



Kopi – Original er sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 28. februar 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29649-23

Landzonetilladelse til mobilmast og teknikskab

Ejendommen: Matr.nr. 3a, Hyllede By, Kongsted
Beliggende: Hylledevej 14, 4640 Faxe

Faxe Kommune har den 24. oktober 2023 modtaget din ansøgning om opførelse af 42 meter mobilmast med tilhørende tekniskskab.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre en 42 meter høj mobilmast med dertilhørende teknikskab som ansøgt.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 28. februar 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 27. marts 2024. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- At mobilmasten stilles til rådighed for andre operatører og antenneformål.
- At det samlede anlæg fjernes senest et år efter endt benyttelse, uden omkostninger for Faxe Kommune
- At der plantes skærmende beplantning omkring masten og teknikskabene, med undtagelse af dér, hvor der etableres adgangsvej til masten. Beplantningen når en sluthøjde på mindst 2 meter.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ansøgt, og sagen vil blive overdraget til byggemyndigheden hvis landzonetilladelsen ikke bliver påklaget indenfor fristen. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

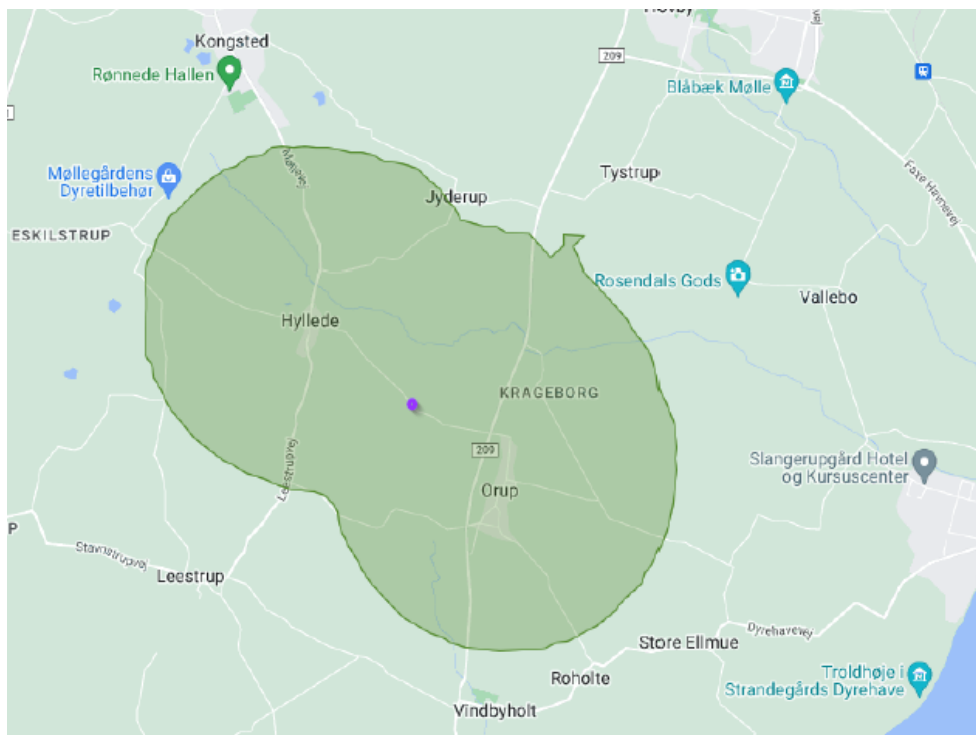
Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre en 42 meters mobilmast på ejendommen på Hylledevej 14, 4640 Faxe.

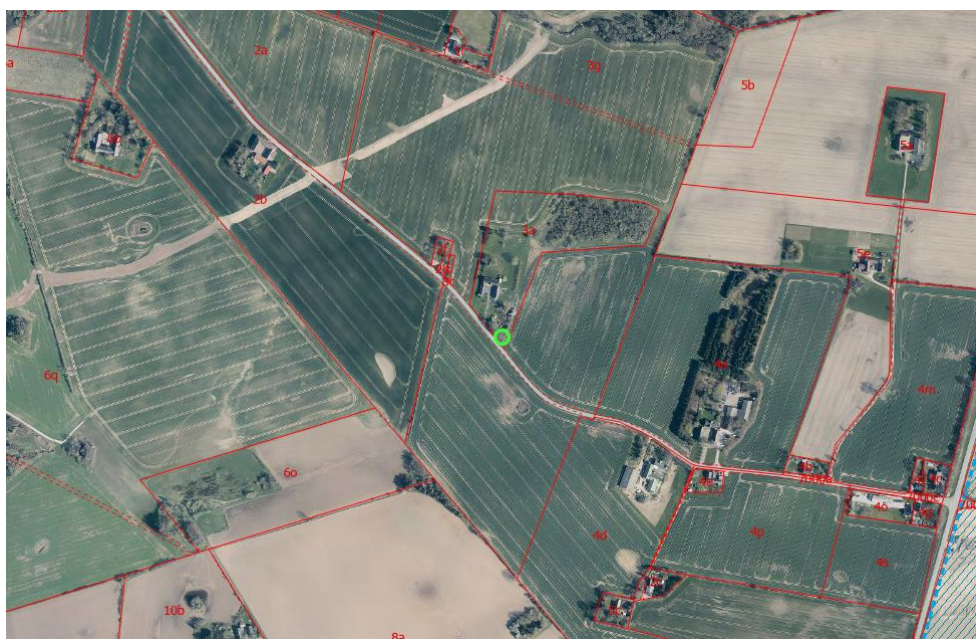
Teleselskabet TT-N har fået til opgave, at skulle forbedre dækningen i området omkring Orup og Hyllede. Energistyrelsen har udpeget det konkrete område omkring Hyllede og Orup grundet manglende/dårlig mobildata- og taledækning. Det er derfor nødvendigt, at der findes en egnet placering til den nye antenneposition, så alle der bor i området opnår bedre dækning. (jf. figur 1).

Ansøger har afsøgt mange muligheder for placering i området, herunder eksisterende høje konstruktioner, gårde med store bygningsmasser og lignende. Ved Faxe Kommunes besigtigelse af området sås den ansøgte placering at være i en lavning i det bakkede landskab. Masten ønskes placeret i kote 47, hvorved bunden skjules af bakke drag i kote 56 øst for, kote 51 vest for og kote 57 nord for (jf. figur 5). Ved den ansøgte placering, skal der også kun etableres én mast, for at kunne dække det område, som selskabet er pålagt at forbedre mobildækning i. Det stemmer overens med Faxe Kommunes ambition om, at begrænse antallet af mobilmaster mest muligt, samtidig med at der sikres en god mobildækning i hele kommunen. Masten er en gittermast, og er 42 meter høj (jf. figur 4). Der vil blive etableret afskærmende beplantning omkring bunden af masten, for at skjule 2-3 teknikskabe. Teknikskabene er cirka 80 cm x 80 cm og 180 cm højt.

Kort og tegningsmateriale

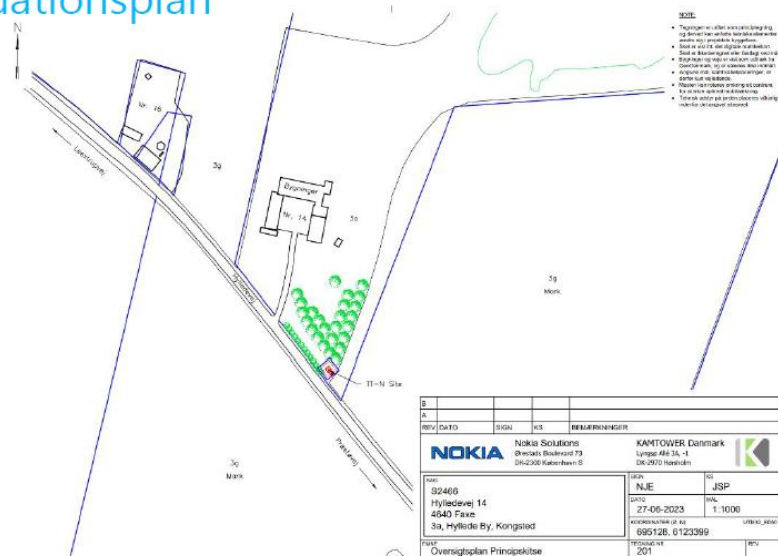


Figur 1 - Med grøn markering ses dækningskravområdet udpeget af Energistyrelsen. Masten ønskes placeret omtrentlig ved den lille prik i midten af dækningskravområdet



Figur 2 - Oversigtskort, med ansøgt mastplacering markeret med grøn cirkel

Situationsplan

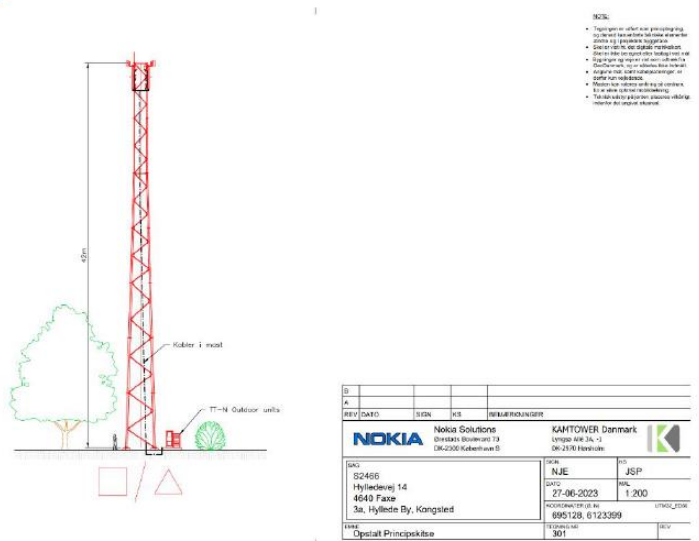


Sag: S2466 Hyllede
 Emne: Hylledevej 14
 4640 Faxø
 Matr.nr.: 3a, Hyllede By, Kongsted

Dato: 30. Juni 2023
 Journal nummer: 216241
 Bilag: Bilag S2465 (side 2 af 9)

Figur 3 - Situationsplan fra ansøger med mast markeret med rød

Opstalt



Sag: S2466 Hyllede
 Emne: Hylledevej 14
 4640 Faxø
 Matr.nr.: 3a, Hyllede By, Kongsted

Dato: 30. Juni 2023
 Journal nummer: 216241
 Bilag: Bilag S2465 (side 4 af 9)

Figur 4 - Opstalt fra ansøger



Figur 5 - Placering markeret med grøn. Med gul ses højdekoter



Bilag - Foto vandhul Hylledevej 14.

Dato: 18. marts 2023

Figur 6 - Ansøgers billeder af vandhul på inderside af ejendommens beplantning

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 33096 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 253 m² med samlet boligareal på 359 m²
- Bygning 6: Udhus på 104 m²
- Bygning 7: Garage på 102 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

- En del af det større sammenhængende landskab ”Højlandet”, hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabselementer.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Moseområde
- Beskyttet sø

Ligeledes ligger ejendommen i området 10 - Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab – delområde M2 i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområdet skal vedligeholdes. Det kuperede terræn gør, at der fra flere steder kan opnås gode udsigter, særligt mod øst, hvor terrænet er faldende. Samtidig rummer området mange små søer i de generelt landbrugsmæssigt anvendte områder. Fortsat landbrugsmæssig anvendelse af jorden er således væsentlig for fortsat at kunne opleve det varierede terræn og udsigtsmulighederne. Det åbne landskab gør, at området er sårbart over for tekniske anlæg, der er synlige over store afstande og som kan bryde med oplevelsen af et varieret landskab (f.eks. en højspændingsledning i nord-sydlig retning). Omvendt vil eksempelvis nye vejanlæg ikke ændre karakteren eller oplevelsen af det kuperede landskab. Høje anlæg (f.eks. siloer, telemaster og vindmøller) kan i visse tilfælde indpasses i landskabet, så længe de ikke hindrer eller betyder væsentlige forringelser for udsigtsmulighederne.

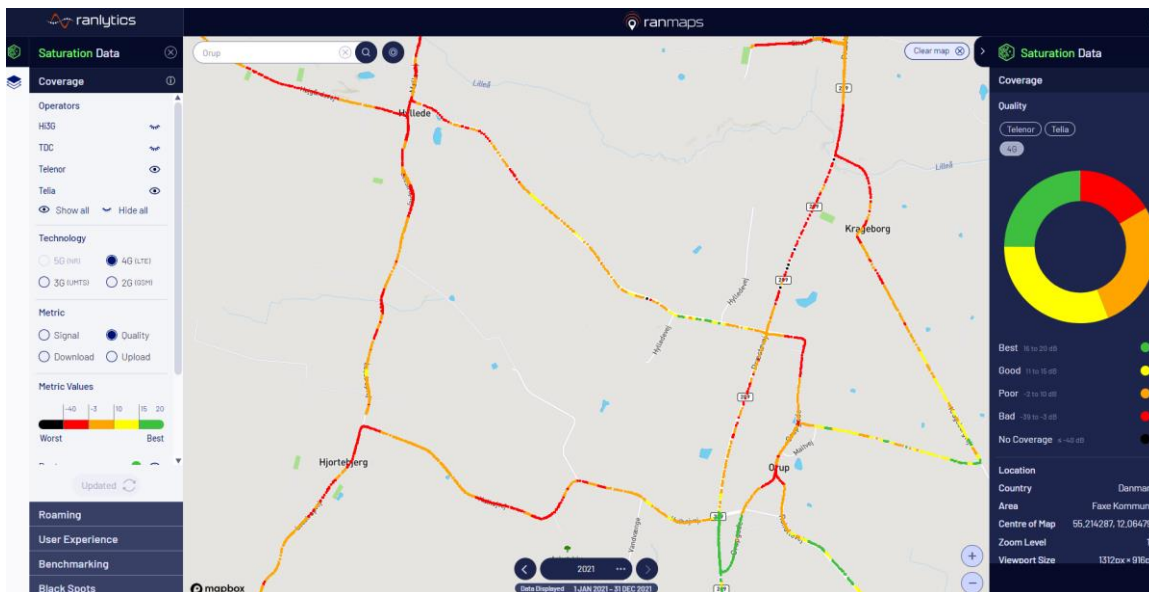
Faxe Kommunes vurdering

Sagens historik

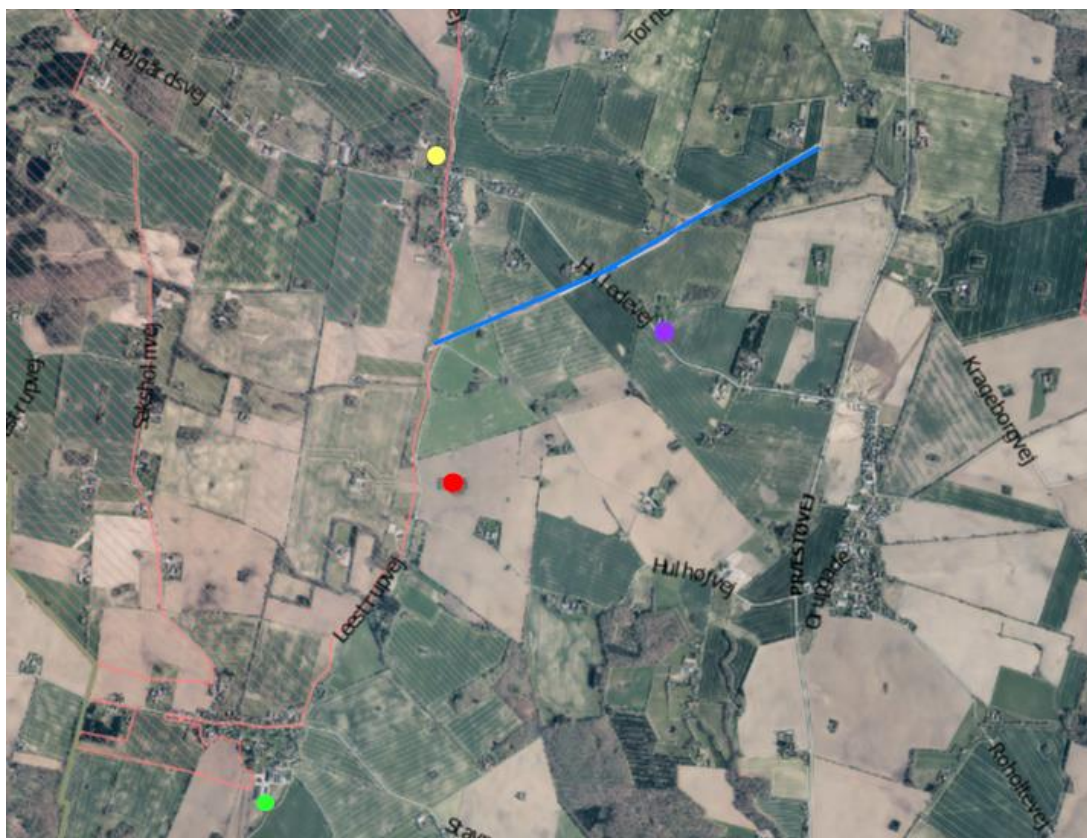
Der har tilbage i 2014 været ansøgt om at placere en mast på Leestrupvej 25, 4683 Rønnede (rød prik på figur 8). Formålet var, at forbedre dækningen i Hyllede og Leestrup. Der blev givet afslag med den begrundelse, at området er bevaringsværdigt og at der kunne findes alternative placeringer i henholdsvis Hyllede og Leestrup.

I 2015 blev der givet landzone- og byggetilladelse til at udskifte en cirka 38 meter høj antennemast ved Møllevej 88 (gul prik på figur 8) med en telemast på 48 meter, som kunne bære sendeudstyret. Tilladelsen blev i imidlertid aldrig udnyttet og den markant mindre antennemast står der stadig i dag.

Sidenhen er der blevet givet tilladelse til en mast ved Skovholmvej 10 (grøn prik på figur 8). Derved har Leestrup fået den fornødne dækning, men Hyllede og Orup mangler fortsat, som det ses af nedenstående kort over kvaliteten af TTN-netværkets dækningskvalitet i området:



Figur 7 - TTN-netværkets dækningskvalitet i 2021 på 4G netværket i området omkring Hyllede og Orup - kilde: Ranlytics



Figur 8 - Med gul ses placering på Møllevvej 88, med rød ses placering på Leestrupvej 25. Med grøn ses placering ved siloer på Skovholmvej 10. Med lilla ses ansøgte placering på Hylledevej 14. Med blå ses elledninger. Med skraveret lyserød ses det bevaringsværdige landskab.

Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientering fra den 16. november 2023 til den 1. december 2023 i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har modtaget kommentarer til projektet fra borgere i området.

Kommentarernes indhold er opridset under, med Faxe Kommunes kommentarer dertil i kursiv under hvert kommentaremne:

- Det åbne land skal som udgangspunkt friholdes for mobilmaster. De skal søges placeret i bygmæssig bebyggelse og hvis muligt i tilknytning til større bygningsmasser.
- *Ved at placere en mast på den ansøgte placering, kan antallet af telemaster der skal opføres minimeres. Grundet telemasters landskabelige påvirkning i kraft af deres højde, søger Faxe Kommune altid at medvirke til, at den fornødne dækning skabes med så få master som muligt. Dertil vurderes det, at den indpasses på sådan vis, at den ikke vil skæmme udsigtsmulighederne i området betydeligt.*
- Alternative placeringer i henholdsvis Hyllede og Orup.
- *Se afsnit om afsøgte placeringer.*
- Nabo oplever ikke dækningsproblemer.
- *Energistyrelsens dækningskrav er udvalgt på baggrund af en objektiv model, der tager højde for, hvordan mobildækningen er, og hvor folk bor og arbejder. Faxe Kommunes egen analyse fra Ranlytics viser også at der er problemer med dækningen i området.*
- Bekymringer omkring stråling.
- *Sundhedsrisici er ikke en del af hverken byggelovgivning, planlovgivning eller mastelov. Sundhedsstyrelsen er den ansvarlige myndighed på området, og de gældende regler følger de på EU-niveau fastsatte rammer. Teleselskaberne opfylder de fastsatte rammer, og det er Energistyrelsen der som myndighed fører tilsyn med området.*
- Mulighed for fibernet
- *Fibernet er et andet produkt der giver mulighed for at forbedre dækningen på den enkelte matrikel - for de beboere der er forbundet til det pågældende net. Produktet kan ikke sammenlignes med generel mobildækning og det dækningskrav antennepositionen skal udfylde.*
- Foringelse af områdets visuelle udtryk og de økonomiske konsekvenser for omkringboende.
- *Omkring det visuelle udtryk, se vurdering af den konkrete placering. Mulige økonomiske konsekvenser for omkringboende i form af tab af ejendomsværdi er ikke et forhold der varetages i planloven. Selvom nabohensyn ikke kan tillægges så tung en vægt, at de landskabelige hensyn kan tilsidesættes, så finder Faxe Kommune at den ansøgte placering vil medføre så få nabogener som muligt, samtidig med at de landskabelige hensyn varetages bedst muligt. Dertil vil placeringen være i overensstemmelse med forvaltningslovens proportionalitetsprincip.*

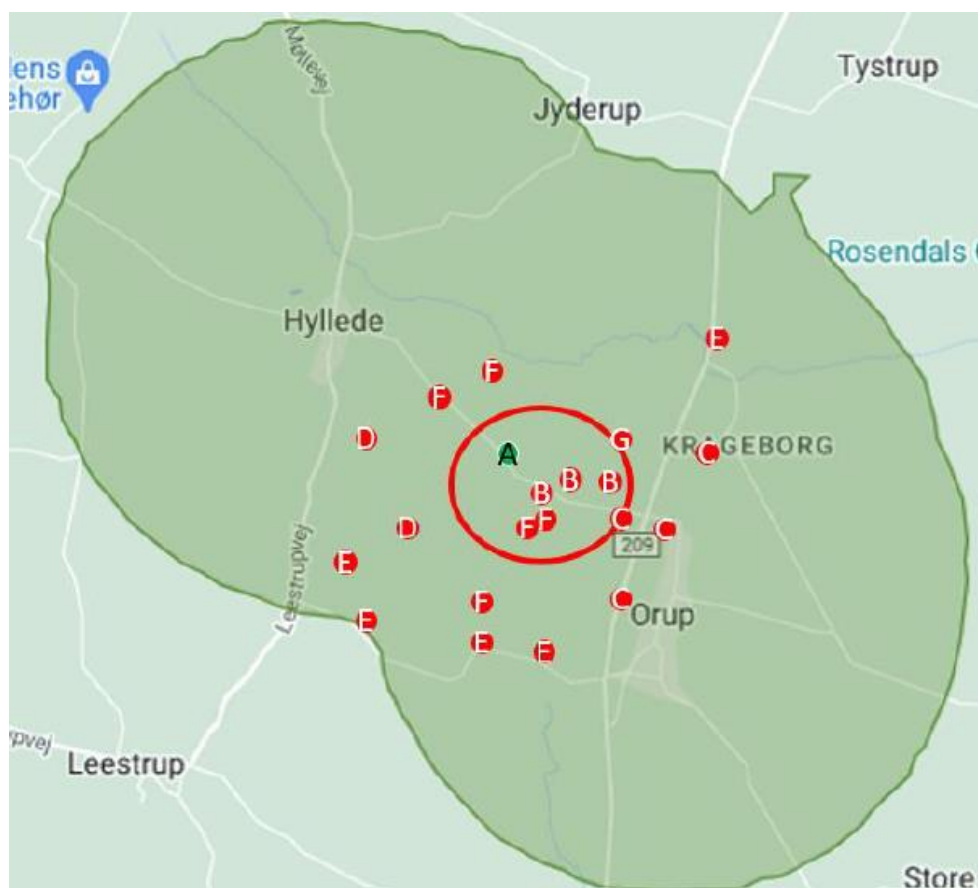
Alternative placeringsmuligheder

Ifølge Mastedatabasen.dk er den nærmeste mast ved Møllevvej 88 i Leestrup cirka 2,6 km sydvest for. Mod nord, vest og øst er der ikke nogen master registreret i mastedatabasen i nærheden.

På den understående figur (figur 9) ses dækningsforpligtelsen med det søgeområde, hvor den nye mast skal placeres for, at dækningsforpligtelserne fra Energistyrelsen kan opfyldes.

Faxe Kommune har foretaget en gennemkørsel af området, for at vurdere om der kunne være eksisterende konstruktioner som der kunne opsættes sendeudstyr i.

Der findes ingen andre høje strukturer i området, som vil kunne anvendes til etablering af en antenneposition indenfor det specifikke søgeområde. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast, for at TT-N NET kan efterkomme kravet om bedre tale- og mobilbredbåndsdækning.



Figur 9 - TTN's søgeområde med de forskellige kandidater markeret med bogstaver

Den røde cirkel markerer det søgeområde som masten ønskes placeret indenfor. Indenfor dette område vil antennepositionen kunne opfylde hele dækningsforpligtelsen med én enkelt mast.

Ansøger har vurderet mulighederne i området, og den valgte/ansøgte antenneposition er markeret med det grønne A.

Ansøger har undersøgt mange muligheder i området og de andre muligheder i området er markeret på ovenstående kort (figur 9) med et bogstav og med nedenstående bemærkning/kategorier:

A: Positiv lodsejer og ansøgt antenneposition.

Adr.: Hylledevej 14

B: God kandidat men placering er afvist af lodsejer.

Adr.: Hylledevej 6; Hylledevej 12; Hylledevej 13

C: Positiv kandidat men nedprioriteret af dækningsmæssige årsager.

Adr.: Hylledevej 3; Orupgade 30; Præstøvej 115; Krageborgvej 6

D: Potentiel kandidat men afvist af lodsejer.

Adr.: Hylledevej 19; Hulhøjvej 12

E: Potentiel kandidat men nedprioriteret af dækningsmæssige årsager (placering).

Adr.: Leestrupvej 25; Hulhøjvej 16, Hulhøjvej 8; Hulhøjvej 4

F: Potentiel kandidat men frafaldet af fysiske grunde: pladsforhold eller el-trace (afstand).

Adr.: Hylledevej 11; Hylledevej 9; Hylledevej 17; Hylledevej 18; Hulhøjvej 8

G: Potentiel kandidat men ikke muligt at få kontakt med ejer (besøg (x2), sms og tlf-besked).

Adr.: Hylledevej 8;

Den specifikke placering på Hylledevej 14, 4640 Faxe

Antennepositionen som ansøger er landet på er valgt, da det kræver en vis plads for at kunne etablere antenne-positionen, samtidig med at adgangs- og byggeforhold skal være brugbare. Placeringen er fundet i samarbejde med lodsejeren og TT-N, og placeringen er valgt, da antennepositionen fra denne position kan opfylde dækningskravene fra Energistyrelsen.

Faxe Kommune har undervejs i sagsbehandlingen spurgt ansøger, om masten kunne rykkes tættere på bygningerne og på "indersiden" af ejendommens beplantning ud mod Hylledevej, så masten i større udstrækning vil fremstå som værende i tilknytning til bygningsmassen. Dette har ifølge ansøger og lodsejer ikke været muligt, da der ligger en sø i buskadset som støder op til vejen (jf. figur 6). Derved er der meget vådt på indersiden af buskadset, som ikke er optimalt for fundamentet til masten.

Ligeledes vil en placering oppe ved selve gården eller på nordsiden af bygningerne være svært tilgængelig, uden at skulle køre ind igennem ejendommens havearealer.

På trods af, at masten ikke kan placeres direkte op ad bygningsmassen, og at den ønskes placeret imellem de to landsbyer Hyllede og Orup, vurderer Faxe Kommune at placeringen er i overensstemmelse med de landskabelige interesser Faxe Kommune skal varetage.

Dette begrundes med, at dækningskravet kan opfyldes med én mast frem for, at der skal opføres to mindre master i henholdsvis Hyllede og Orup.

Der er tidligere fundet en placering i Hyllede, men ved gennemkørsel af Orup er der ikke fundet nogen eksisterende høje konstruktioner i Orup som var oplagte til at placere sendestyr i.

Yderligere har Faxe Kommune besigtiget området omkring Hylledevej 14. En mast på den ansøgte placering vurderes at kunne indpasses i landskabet på sådan vis, at den ikke vil sløre udsigtsmulighederne markant.

En telemast vil altid være synlig i landskabet, men med den specifikke placering vil den være afskærmet af det bakkede landskab, da den placeres i en lavning. Masten ønskes placeret i kote 47, hvorved bunden skjules af bakke drag i kote 56 øst for, kote 51 vest for og kote 57 nord for (jf. figur 5). Dertil er der høj beplantning på nordsiden af masten, som vil afskærme indsynet til masten fra nord. Der stilles også vilkår om, at bunden af masten og tekniskskabe skal afskærmes med beplantning.

Til sidst er det vurderet, at landskabet omkring Hylledevej 14 i forvejen er forstyrret af de elledninger der strækker sig fra sydvest til nordøst for Hylledevej 14. Udsigtsmulighederne både vestfra – fra landsbyen Hyllede – og udsigtsmulighederne nord fra vil derved være forstyrret af et teknisk anlæg i forvejen.



Figur 10 - Elmast mellem Hyllede og Orup – Her ses de i retning fra Hyllede mod Orup, ud for Hylledevej 17, som ses til højre i billedet.

Proportionalitet

Proportionalitetsprincippet indebærer, at en myndighed skal vælge den mindste indgribende foranstaltning mv. blandt dem, der er egnede, og at foranstaltningen mv. skal stå i rimeligt forhold til det mål, der forfølges. Faxe Kommune vurderer at det er i overensstemmelse med det forvaltningsretlige princip om proportionalitet, at søge at løse dækningsproblemet med én mast frem for to.

Natura 2000 og bilag IV arter

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 168 ” Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund” er beliggende 4,2 km fra projektområdet.

Området er særligt udpeget for at beskytte en lang række af marine og kystnære habitatnaturtyper. Området tiltrækker en lang række af ynglende- og trækkende fugle, som benytter området som rasteplads på

deres vej nord- eller sydover. Her ses bl.a. Lille Skallesluger ofte overvintrende i større søer og langs de beskyttede vige i Præstø Fjord.

Bilag IV

Den nærmeste registrerede bilag IV art der er registreret på arter.dk, er en stor vandsalamander der er set i et vandhul cirka 1,1 km sydvest for projektområdet.

Stor vandsalamander befinder sig på land en stor del af året. Her findes den især i haver og skove hvor den kan finde føde samt egnede frostfrie steder den kan overvintrer. Den er mest aktiv om natten og om dagen gemmer den sig i huller i jorden, i brønde eller under grene og lignende. De voksne individer bevæger sig sjældent over 250 meter væk fra yngledammen. Ikke-kønsmodne individer kan dog opsøge nye vandhuller mere end 1 kilometer væk fra et ynglevandhul for at fouragere.

Arten kommer frem fra deres dvale i foråret cirka marts-april hvorefter den vandrer ned til vandhullerne. Den foretrækker vandhuller som er solbeskinnede, har rent vand og en god undervandsvegetation og gerne i nærheden af skov. De kan dog også findes i vandhuller midt ude på dyrkede marker. Vandhullerne er oftest mellem 50 m² og 250 m², men kan være over 1 hektar store. Man vil sjældent finde stor vandsalamander i vandhuller, som har surt vand eller hvis der er fisk i vandhullet, da disse spiser salamanderens æg og unger.

Salamanderne opholder sig i vandhullerne indtil slutningen af sommeren hvor parringen slutter. I sensommeren forlader de voksne individer vandhullet for at finde et passende overvintringssted.

De største trusler for salamanderne er udsætning af fisk samt opfyld og dræning af deres vandhuller. Derudover er tilgroning og overskygning også med til at forringe deres levesteder.

Den beskyttede sø og mose på ejendommen ligger cirka 200 meter fra projektområdet. Det er også moseområdet der er kortlagt som lavbundsareal.

Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlagende på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område og registrerede bilag IV art.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Forhold du skal være opmærksom på

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer af ejendommen

Naboer som er kommet med kommentarer ifm. naboorienteringen:

- Ejer af Leestrupvej 2, 4683 Rønnede
- Ejer af Leestrupvej 16, 4683 Rønnede
- Ejer samt beboer af Hulhøjvej 16, 4683 Rønnede
- Ejer samt beboer af Hylledevej 16, 4640 Faxe

Landsdækkende og lokale foreninger:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Klagevejledning

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.