



Kopi

Original sendt til ansøger

Postadresse:

Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:

Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte: 56203019
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 03-06-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10726-20

Landzonetilladelse til mobilmast på 42 meter

Ejendommen: Matr.nr. 15q Skudersløse By, Teestrup
Beliggende: Kirkevej 18A, 4690 Haslev

Du har den 29. januar 2021 søgt om landzonetilladelse til en mobilmast på 42 meter i højden på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til den ansøgte gittermast på 42 meter og dertilhørende teknikkabine eller tekniskabe.

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 3. juni 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 1. juli 2021. 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.

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

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

Det ansøgte projekt

Der er ansøgt om at opsætte en 42 meter høj gittermast i tilknytning til bygningerne på Svalebæk Skole/Heldagsskolen Bråby. (Se placering på



kort 1). Masten er ansøgt på vegne af Hi3g (Teleselskabet 3). De øvrige mobiloperatører er blevet orienteret om masteansøgningen, og de kan vælge at opsætte antenner i masten, når den står færdig.

Mastens ønskes opsat som vist på kort 1 nedenfor.



Kort 1 viser mastens placering (med blå firkant). Opstillingsarealet er 10 * 10 meter.

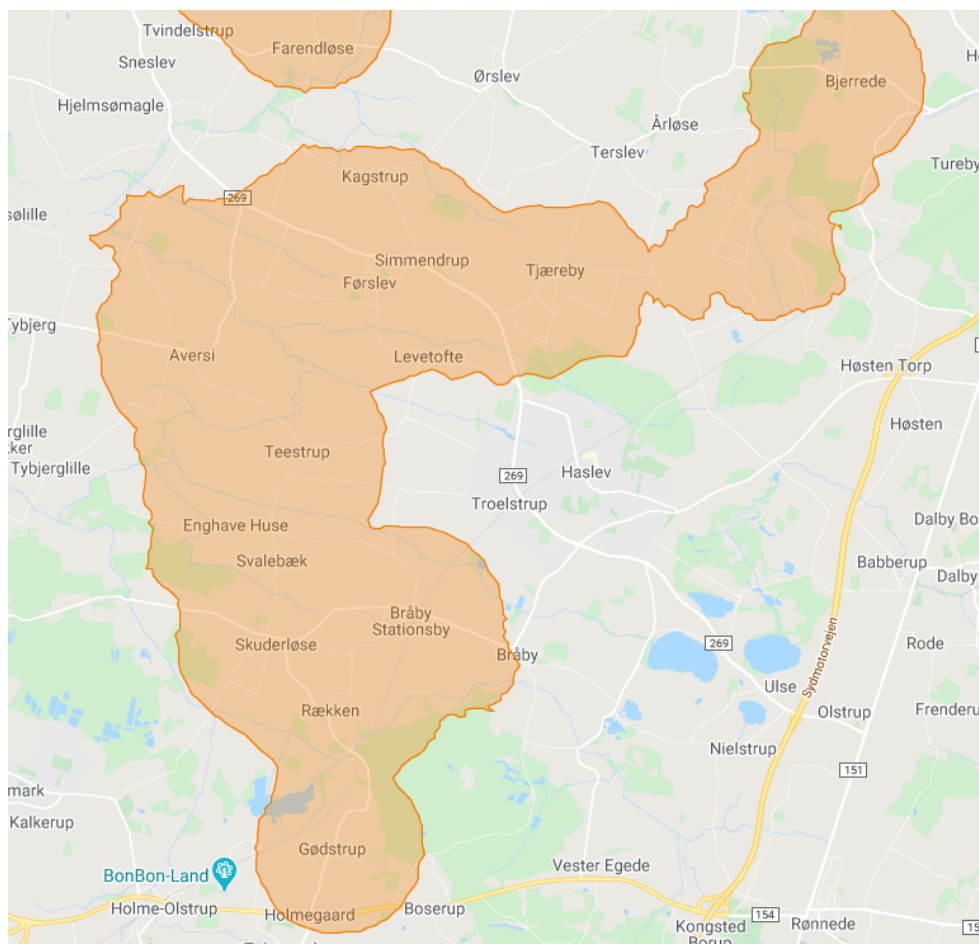
Den ønskede mast er en gittermast, hvorpå der vil være plads til antenner fra de forskellige udbydere. Nedenfor masten vil der blive placeret ét eller flere tekniskabe afhængigt af, hvor mange selskaber, der sætter antenner op i masten.

Masten ønskes opsat på en ejendom, der er ejet af Faxe Kommune. Forud for ansøgningen har teleselskabet derfor søgt Faxe Kommune om lov til at leje det pågældende areal. I den forbindelse blev der gennemført en høring af brugere af ejendommen samt internt i Faxe Kommune.

Baggrund og behov

Teleselskabet 3 er blevet pålagt at sikre bedre mobildækning (telefon og internet) inden for det område, der er vist med orange på kort 2. Kravet er blevet stillet af staten (Energistyrelsen) i forbindelse med en auktion over frekvenser til mobiltelefoni i 2019. På baggrund af de pålagte dækningsområder, forsøger mobilselskaberne at finde masteplaceringer der sikret bedst mulig dækning til områderne med færrest mulige master.





Kort 2 – Med orange er vist det område, hvori Teleselskabet 3 er blevet pålagt af staten at forbedre dækningen.

Faxe Kommune har i 2020 fået foretaget en kortlægning af mobildækningen i hele kommunen ved gennemkørsel. Denne kortlægning underbygger behovet for forbedret dækning i området.

Ejendommen

Mobilmasten placeres mellem to boldbaner på en skole. Ejendommen er udlagt til offentlige formål (Uddannelses- og sociale institutioner, samt idrætsanlæg og -haller) i Faxe Kommuneplan 2013 under kommuneplanramme Å-O3. Skolebygningerne benyttes i dag af Heldagsskolen Bråby mens foreningen Svalebæk IF benytter ejendommen til forskellige fritidsaktiviteter.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse placeres masten i området "Teestrup issølandskab med morænebakker – delområde M2". Området er kendetegnet ved en aflang morænebakke, spredt beplantning og lange udsigter gennem landskabet. Området fremstår allerede præget af tekniske anlæg og nye tekniske anlæg skal derfor placeres, så den visuelle påvirkning mindskes mest muligt.

Naboorientering

Projektet har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Faxe Kommune har modtaget en række kommentarer til projektet, samt enkelte forslag til alternative placeringer. Kommentarerne omhandlede de nedenstående emner og er listet sammen med Faxe Kommunes kommentarer:



- At der ikke er behov for en mast, fordi der er fibernet i Svalebæk, samt at der ikke opleves dårlig mobildækning. – Som nævnt og illustreret på kort 2, så er Teleselskabet 3 blevet pålagt af Energistyrelsen, at sikre forbedret dækning i området. Mere specifikt er kravet, at der skal: *"udbydes en mobil taletjeneste samt en mobil bredbåndstjeneste med en downloadhastighed på minimum 30 Mbit/s og en upload hastighed på minimum 3 Mbit/s i mindst 90 % af arealet i de konkrete områder. Dækningskravet skal være opfyldt senest den 4. april 2022."*
Da det er et statsligt krav, at dækningen i området skal forbedres, så ændrer enkelte borgeres oplevelse af tilstrækkelig forbindelse ikke på behovet. Da der er krav om mobil tale- og bredbåndstjeneste, (som blandt andet også benyttes af bilister og gæster i området, ikke kun fastboende), så ændrer det heller ikke på kravet, at beboerne i området har adgang til fibernet.
- Alderen på Faxe Kommunes egne data om dækningen i området – Faxe Kommune var ved en fejl kommet til at skrive i naboorienteringen, at kommunens data over mobildækning i kommunen er fra 2019. De er i virkeligheden fra 2020 og opdateres for øjeblikket en gang årligt. Faxe Kommune beklager fejlen.
- At Svalebæk ikke kan betragtes som bymæssig bebyggelse – Tanken bag Planklagenævnets retningslinjer er, at mobilmaster skal placeres i tilknytning til så bymæssig bebyggelse som muligt og gerne i tilknytning til store bygninger. Svalebæk er den største bymæssige bebyggelse inden for ansøgers søgeområde. I Svalebæk er der tilmed større skolebygninger, som masten kan placeres i tilknytning til.
- Tab af ejendomsværdi – Planklagenævnet har udtalt at: *"Spørgsmål om forringelse af ejendomsværdien af en naboejendom som følge af en landzonetilladelse er ikke et hensyn, som kan varetages efter landzonereglene. Planklagenævnet har derfor ikke kompetence til at efterprøve dette spørgsmål i sig selv. Dog kan forringelse af ejendomsværdi være en følge af urimelige nabogener, og sådanne nabogener indgår i nævnets vurdering af, om der kan gives landzonetilladelse."* Faxe Kommune vurderer ikke, at mobilmasten vil medføre urimelige gener for de omkringboende, da masten placeres i tilknytning til skolebygningerne med cirka 80 meter til de nærmeste boliger.
- Brug af mast i Bråby Stationsby – De nærmeste eksisterende mobilmaster til den ansøgte placering ligger ved henholdsvis Bråby Stationsby og Skudløse Indelukke (ved jernbanen). Begge master ligger 2,7-3 km fra den ansøgte placering. Dette er en normal afstand mellem mobilmaster i landzonen, hvor der er behov for master med 2,5 – 4 kilometers mellemrum for at sikre tilstrækkelig dækning. I hvert tilfælde defineres afstanden af blandt andet terræn, skove, bebyggelsernes placering osv. Masten i Bråby Stationsby sikrer derfor ikke tilstrækkelig dækning ved Svalebæk.
- Mulighed for at opsætte antennerne i nærliggende vindmøller – Ansøger har undersøgt muligheden. Se næste afsnit.
- Alternativ placering af masten ved skolen – Se næste afsnit.



Alternative placeringer

Forud for ansøgningen har ansøger undersøgt området for eksisterende høje elementer og alternative placeringer til masten. I den forbindelse blev følgende adresser undersøgt:

- Kirkevej 20 – på ejendommen er en muret skorsten på 16 meter, en stålskorsten på 23 meter og en gittermast på 32 meter. Ingen af de eksisterende konstruktioner er høje nok til at sikre den påkrævede dækning af området. Det er ligeledes undersøgt, om den eksisterende gittermast kan udskiftes med en højere. Det kræver dog en støbt bundplade på 10*10 meter. Det er der ikke plads til, da der kun er 8 meter fra den nærliggende bygnings facade til vejskel.
- Broksøvej 79 – på ejendommen ligger der en fabriksbygning med en høj muret skorsten. Ejendommen ligger dog ca. 1,2 km syd for Svalebæk, og vil således ikke give tilstrækkelig dækning i det påkrævede område.

På baggrund af naboorienteringen undersøgte ansøger ligeledes muligheden for at sætte antenner op i de eksisterende vindmøller på adressen Skuderløsevej 36(A-C). Ansøger har redegjort for, at antennerne ikke kan give tilstrækkelig dækning, hvis de opsættes i vindmøllerne, dels på grund af vindmøllernes højde og dels på grund af deres placering.

Ildrætsforeningen Svalebæk IF indsendte i forbindelse med naboorienteringen en alternativ placering, der er vist som "2" på kort 3 nedenfor.



Kort 3 – Den ansøgte placering er vist med en rød firkant og tallet "1", mens den foreslåede alternative placering er vist med en rød firkant og tallet "2".



Faxe Kommune har været på besigtigelse i Svalebæk for dels at vurdere den foreslåede alternative placering og for at se, om der er andre bedre alternative placeringer.

Det er Faxe Kommunes vurdering, at mobilmasten på den foreslåede alternative placering cirka 55 meter fra skolebygningerne vil ligge for langt fra disse, så masten og bygningerne ikke vil opleves som én samlet bebyggelse. Derfor vurderer Faxe Kommune ikke, at masten kan tillades efter landzonebestemmelserne på den foreslåede alternative placering.

Faxe Kommune vurderede også under tilsynet, at der ikke er andre bedre alternative placeringer i Svalebæk.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune finder det tilstrækkeligt dokumenteret, at der er behov for forbedret mobildækning i området.

Da mobilmaster efter praksis så vidt muligt skal placeres i bymæssig bebyggelse, så vurderer Faxe Kommune, at en placering i tilknytning til skolebygningerne i Svalebæk er den bedst mulige, da Svalebæk er den største samlede bebyggelse i området og da skolebygningerne i forvejen er store, og derfor skalamæssigt passer til en mobilmast.

Da mobilmasten skal placeres i visuel tilknytning til skolebygningerne for at skæmme landskabet mindst muligt, så skal den placeres maksimalt 20-30 meter fra bygningerne på ejendommen. Dette begrænser de mulige placeringer og medfører, at den foreslåede alternative placering (2) ikke kan tillades. De landskabelige hensyn vægter i mastesager højere end hensynet til enkelte naboer/brugere af en ejendom. Planklagenævnets praksis er således at: *"Dette gælder også, selvom en anden placering uden tilknytning til bebyggelse vil medføre færre nabogener. Hensynet til at undgå nabogener må således i mastesager normalt vige for hensynet til landskabet."*

Svalebæk IF har kommenteret på, at masten på den ansøgte placering vil være til gene for deres aktiviteter, udsyn til fodboldbanerne fra deres klubhus og fodboldtræningen på ejendommen generelt. Faxe Kommune vurderer dog at den ansøgte placering er den bedst mulige, når masten skal placeres i tilknytning til bygningerne på ejendommen. Det skyldes, at alle arealerne syd og øst for skolen benyttes til skolegård, legepladser og parkeringsplads. Masten skal derfor placeres vest eller nord for bygningerne, der hvor boldbanerne ligger. Her vurderes den ansøgte placering imellem de to baner som værende mindst til gene for ejendommens brugere generelt.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

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

Forhold du skal være opmærksom på

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.



Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum Sydøstdanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Ejere og beboere på Svalebækvej 11
- Ejere og beboere på Tvinggårdsvej 7
- Formanden for Svalebæk IF



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. 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.

¹ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

