



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: 21-06-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29550-20

Revideret landzonetilladelse til mobilmast på 48 meter

Ejendommen: Matr.nr. 7i St. Spjellerup By, Spjellerup
Beliggende: Lægårdsvej 3, 4653 Karise

Du har den 11. december 2020 søgt om landzonetilladelse til en mobilmast på 48 meter i højden på ovenstående ejendom.

Faxe Kommune har den 3. juni 2021 givet tilladelse til en mobilmast som ansøgt. Efterfølgende er der dog indkommet supplerende nabokommentarer, som har givet anledning til en mindre ændring af mobilmastens placering, der kræver en ny landzonetilladelse.

Med denne landzonetilladelse erstattes landzonetilladelsen af 3. juni 2021 derfor.

Ændringer i den oprindelige tilladelse er skrevet med rødt.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til den ansøgte gittermast på 48 meter og dertilhørende teknikkabine eller tekniskabe, som kan placeres inden for det på kort 4 viste område.

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 21. juni 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 19. 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.
- At der plantes skærmende beplantning omkring masten og tekniskabene, 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. 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 oprindeligt ansøgte projekt

Der er ansøgt om at opsætte en 48 meter høj gittermast på matrikel 7i St. Spjellerup By, Spjellerup. (Se den ansøgte placering på kort 1). Masten er ansøgt for virksomheden Cibicom, der driver et IoT netværk og stiller deres master til rådighed for mobiludbydere. Således forventer de interesse fra mobilselskaberne TTN (Telenor og Telia) samt fra TDC om, at sætte antenner op i masten, når den er opført.

Mastens ønskes opsat som vist på kort 1 nedenfor.



Kort 1 viser mastens placering (med gul firkant)

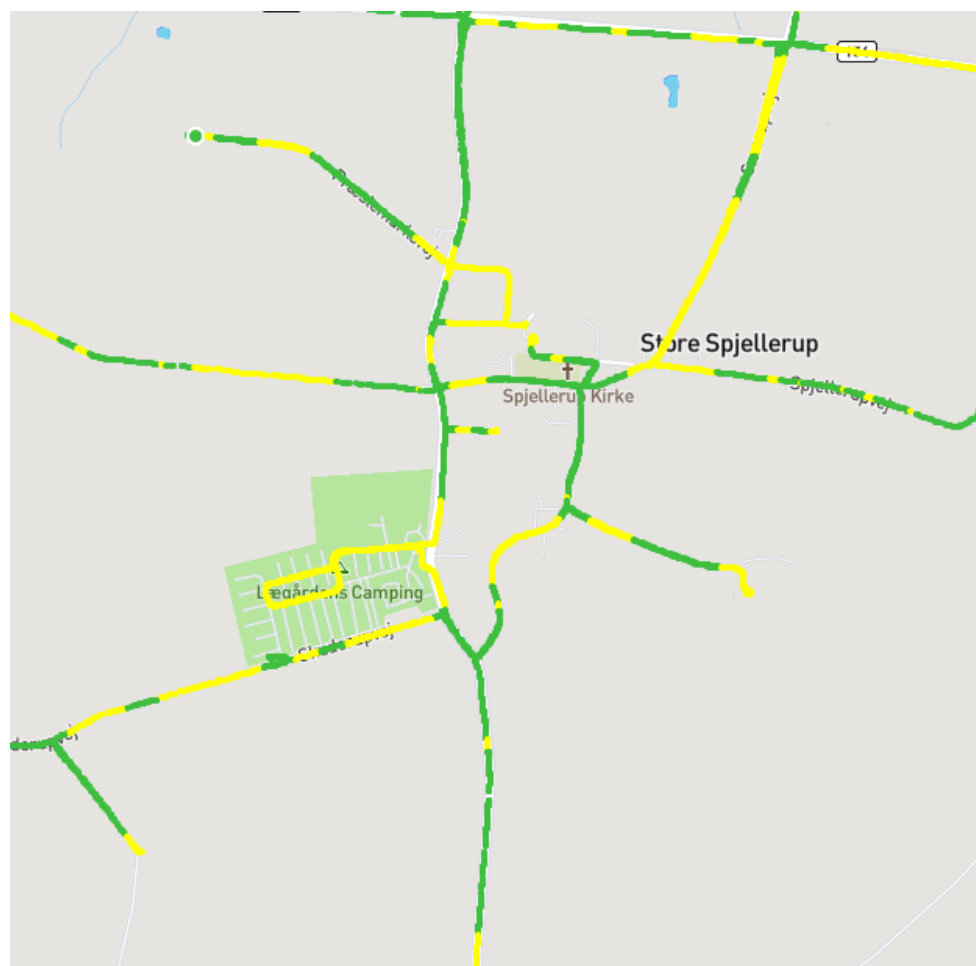
Den ønskede mast er en gittermast, hvorpå der vil være plads til antenner fra de forskellige udbydere. Masten bliver 3,5 meter bred i bunden og 1,3 meter bred i toppen. Nedenfor masten vil der blive placeret ét eller flere tekniskabe afhængigt af, hvor mange selskaber, der sætter antenner op i masten.

Masten ønskes placeret umiddelbart op af en gylletank og ladebygning på kanten af St. Spjellerup by.



Baggrund og behov

Faxe Kommune oplever, at der er behov for forbedret mobildækning i og nær ved St. Spjellerup By. Det bygger dels på en gennemkørsel af kommunens vejnet fra 2020, som har kortlagt mobildækningen i hele kommunen og på henvendelser fra byens erhvervsdrivende. Samtidig har Faxe Kommune i forbindelse med naboorienteringen i denne sag modtaget en underskriftsindsamling med 148 underskrifter til støtte for mobilmasten samt andre positive henvendelser fra naboer, som bekræfter, at der mangler dækning i området.



Kort 2 – Den nuværende målte signalstyrke i området fra alle mobilselskaber på 4G netværket. Grøn er god signalstyrke, mens gule, orange og røde områder tyder på svigtende dækning.

Udpegninger på ejendommen

Mobilmasten placeres på en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 110 ha. Masten placeres dog op af selve St. Spjellerup landsby, så den ikke ligger frit i landskabet. Masten placeres således lige umiddelbart op ad landsbyafgrænsningen, samt ved en større ladebygning og gylletank.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse placeres masten i området "Stevns ådal, moræne- og kystlandskab – delområde M1". Området er præget af et fladt og forholdsvis åbent landskab med bebyggelsen centreret omkring de to landsbyer St. Spjellerup og St. Torøje.

Ud over ovenstående udpegninger er området udlagt som særligt værdifuldt landbrugsområde, hvor landbrugets interesser særligt skal prioriteres.



Naboorientering

Projektet har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Faxe Kommune har modtaget en række både positive og negative kommentarer til projektet, samt enkelte forslag til alternative placeringer. Kommentarerne omhandlede nedenstående emner:

- Opbakning til opsætning af mast fra flere naboer samt en større underskriftsindsamling
- Nedfald af Is – Ansøger har oplyst, at dette ikke er relevant for denne placering. Hvis det mod forventning skulle blive et problem, vil Faxe Kommune henvise naboerne og mastens ejer til dialog omkring installation af en afisningsmekanisme.
- 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 nabogener, da den placeres længere væk fra naboejendomme end i andre tilsvarende mastesager.
- Stråling – Stråling fra antenner til mobiltelefoni m.v. er underlagt grænseværdier fastlagt på EU-plan, og det er Sundhedsstyrelsen, som er ansvarlig for at vurdere de sundhedsmæssige aspekter forbundet med stråling. Faxe Kommune henholder sig derfor til Sundhedsstyrelsens vurderinger i forhold til strålingsfare. Sundhedsstyrelsen oplyser, at der ikke er nogen sundhedsfare forbundet med radiobølger fra mobilmaster, hvis blot masterne opsættes, så eksponeringsniveauerne der, hvor mennesker opholder sig, ligger under de fastsatte grænseværdier, hvilket det ansøgte overholder. Ved tvivlsspørgsmål er det Energistyrelsen der fører tilsyn med overholdelsen af grænseværdierne.
- Rørledning fra gyllebeholderen – Faxe Kommune har videresendt oplysningen om en eventuel rørledning fra gyllebeholderen til ansøgeren i sagen. Ansøger har oplyst, at der vil blive taget højde for et eventuelt rør under anlægsarbejdet.
- At mobilsignalet ikke forbedres helt tæt på masten – Ansøger har oplyst, at der er korrekt, at der før i tiden ikke var god dækning helt tæt på mobilmaster. I dag designes antennerne dog, så der er dækning fra en meter fra master og fremefter.
- Nærliggende mobilmaster – Se næste afsnit.
- Alternative placeringer – Se næste afsnit.

Alternative placeringer

Det kan først og fremmest konstateres, at der ikke er eksisterende høje konstruktioner i eller nær ved St. Spjellerup, som kan benyttes til at sætte antenner op i. Derfor skal der findes den bedst mulige placering til en ny mast.



I naboorienteringen blev der spurgt til, om ikke de eksisterende og planlagte master i området kan sikre tilstrækkelig dækning. Der er jf. Mastedatabasen i forvejen mobilmaster i Karise, Vivede, Vemmetofte og på en vindmølle mellem St. Torøje og Lyderslev. Der er mellem 2 og 4 kilometer fra den ansøgte masteplacering til de eksisterende masteplaceringer. Det svarer til den typiske afstand mellem mobilmaster i det åbne land for at sikre tilstrækkelig dækning. Faxe Kommune vurderer derfor, at ansøger ikke kan henvises til eksisterende master.

I naboorienteringen blev følgende alternative placeringer foreslået:

1. Campingpladsens nordvestlige hjørne
2. Nordvestligt hjørne af det primære bygningsæt på Lægårdsvej 3
3. Sydvestligt hjørne af det primære bygningsæt på Lægårdsvej 3

De foreslåede placeringer kan ses på kort 3 nedenfor:



Kort 3 – Den ansøgte placering er vist med en gul stjerne, mens de alternative placeringer er vist med gule tal svarende til listen ovenfor. Forslag nr. 1 er vist med både en 1A og en 1B, da "campingpladsens nordvestlige hjørne" kan tolkes på flere måder. Begge placeringer er derfor undersøgt.

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

Det er Faxe Kommunes vurdering, at ingen af de foreslåede placeringer er bedre end den ansøgte placering. Det skyldes, at mobilmaster efter praksis skal placeres i eller nær bymæssig bebyggelse. Placering 1A og 1B ligger begge i tilknytning til en campingplads, som karakteriseres ved meget lav bebyggelse. Samtidig ligger campingpladsen i en vinkel ud fra selve landsbyen og masten vil på denne placering ikke ligge i visuel tilknytning til landsbyen. Placering 2 og 3 ligger begge i tilknytning til en fritliggende landbrugsejendom. Her vil masten altså heller ikke opleves som placeret i tilknytning til bymæssig bebyggelse.

Faxe Kommune vurderede også under tilsynet, om der er andre alternative placeringer i St. Spjellerup landsby. Det meste af landsbyens nordlige del er dækket af kirkebyggelinjen omkring St. Spjellerup kirke. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at placere masten inden for denne, da masten så vil forstyrre indsynet til kirken.



Ved besigtigelse blev det vurderet, at en anden mulig placering af mobilmasten kunne være på adressen Vemmetoftevej 5B. Der har tidligere været søgt om en mobilmast på denne adresse to gange. Tidligere tilladelser er dog udløbet. Det vurderes, at en placering på Vemmetoftevej 5B ikke er bedre end den ansøgte placering, da masten så vil skulle placeres indenfor en af de åbne tofter langs Lægårdsvej, som jf. kommuneplanrammen for St. Spjellerup landsby skal friholdes (Ramme: Å-BE15).

Efterfølgende supplerende nabokommentarer

Efter at Faxe Kommune offentliggjorde en tilladelse til den ansøgte mobilmast den 3. juni 2021, modtog kommunen et spørgsmål fra en nabo om, hvorvidt masten kunne flyttes tættere på den eksisterende gyllebeholder og landsbyen. Faxe Kommune havde her efter dialog med blandt andet lodsejeren og ansøgeren om, om placeringen var mulig at ændre, da det både ville lære landskabeligt bedre og efterkomme et ønske fra naboerne.

Lodsejeren oplyste, at han er interesseret i, at finde den mindst generende placering for naboerne, men at det er vigtigt, at han fortsat kan komme til gylletanken. Ansøger oplyste, at masten godt kunne flyttes.

For at efterkomme naboønsket og forbedre mastens placering, så den kommer tættere på byen, har Faxe Kommune trukket den oprindelige landzonetilladelse tilbage og giver i stedet tilladelse til at placere masten inden for det på kort 4 viste areal. Arealet er større end den plads, som masten og dens fundament rent faktisk vil optage, da det således er muligt at justere placeringen en smule inden for det på kortet viste areal, så lodsejeren stadig kan komme til gylletanken.



Kort 4 – Kortet viser det areal lige syd for gylletanken, som en ny mobilmast kan placeres indenfor.

Da masten kun rykkes en smule mod vest, så er nedenstående vurdering stadig gældende for, hvorfor denne placering tillades frem for de andre alternative placeringer.

Faxe Kommunes vurdering

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



Da mobilmaster efter praksis skal placeres i bymæssig bebyggelse, så vil de altid skulle placeres forholdsvis tæt ved boliger. Planklagenævnet, der er øverste myndighed for sager om placering af mobilmaster, har således udtalt: *"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."*

Faxe kommune vurderer, at den ansøgte placering er den bedst mulige placering i St. Spjellerup by, da masten her kan placeres i tilknytning til den samlede landsby, men på et sted, hvor den kun står i direkte tilknytning til en landbrugsbygning og en gylletank. Masten opleves derfor som placeret i tilknytning til landsbyen, men holder samtidig en afstand på mellem 80 og 100 meter til de nærmeste tre boliger. Samtidig placeres masten uden for både kirkebyggelinjen og de udpegede kirkeomgivelser omkring St. Spjellerup Kirke.

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:

- Østsjælland Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation
- Borgere, der har indsendt kommentarer under naboorienteringen fra følgende adresser:
 - o Lægårdsvej 3, 7, 9, 11 og 13
 - o Spjellerupvej 5
 - o Vemmetoftevej 2A og 2B



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.

