

## Notatark

Sagsnr. 02.34.00-P19-  
2034636-20

Sagsbehandler  
Merete Harbo

21. januar 2022

## Indstillingsnotat

### Overskrift

Landzonesag på Glud, Sønderby, 7130 Juelsminde

### Beslutningstema

Udvalget for Teknik bedes tage stilling til ansøgning om gittermast på matr. nr. 20H Sønderby By, Glud med adressen Gludvej 38, Sønderby, 7130 Juelsminde (Bilag 1: Kortbilag).

### Økonomi

Ingen bemærkninger

### Sagsfremstilling

#### Ansøgningen

Hedensted Kommune har modtaget ansøgning fra KPR Towers, der på vegne af TDC søger om 48 meter høj gittermast på Gludvej 38, Sønderby, 7130 Juelsminde (Bilag 2: Indstillingsnotat og Bilag 3: Ansøgning 1). Der har været indledende dialog om placering med ansøger KPR Towers, lodsejere og kommunen.

Baggrunden for ansøgningen er krav fra Staten om dækningsforpligtigelse i området. Dækningskravet skal være opfyldt senest den 4. april 2022.

Det bemærkes, at det ikke er muligt at ændre, hvilke områder der er omfattet af dækningskravene. Dækningskravene er udvalgt på baggrund af en objektiv model, der tager højde for, hvordan mobildækningen er, og hvor folk bor og arbejder.

#### Landskabelige udpegninger

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.S.07 'Over Sønderby', der er udlagt til sommerhusområde i kommuneplan 2021-2033.

Ejendommen eller dele heraf ligger inden for områder der i gældende kommuneplan er udpeget som:

- Støjbelastet areal: *Formålet med udlæg af en fælles planlægningszone for støj er at sikre, at hensynet til det samlede støjniveau inddrages i planlægning af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende.*
- Oversvømmelse eller erosion: *Områder med risiko for oversvømmelse*
- V1-kortlagt: *Jordforurening - V1 kortlagt. En ejendom kortlægges på vidensniveau 1, når der er faktisk viden om, at der har været en branche eller aktivitet på ejendommen, som gør, at den kan være forurennet.*
- Og inden for kystnærhedszonen: *Planlovens § 35, stk. 3, fastsætter, at der for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder kun må meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de natio-*

*nale planlægningsinteresser i kystområder. På disse arealer skal landzoneadministrationen varetage hensynet til at friholde det åbne land og selve kystområderne for bebyggelse og anlæg.*

Endvidere er en mindre del af ejendommen omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17, skovbyggelinjen. For at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv forløber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet fx i landzone. I tilfælde, hvor der meddeles landzonetiladelse til bebyggelse mv. på arealer inden for skovbyggelinjen, gælder forbuddet i naturbeskyttelsesloven § 17 ikke, da hensynene til natur og landskab generelt varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne. I disse tilfælde vil en opførelse af byggeri mv. ikke kræve en dispensation fra skovbyggelinjen.

#### *Master i landzone*

Nye telemaster bør så vidt muligt placeres i bymæssig bebyggelse af hensyn til landskabelige interesser, herunder hensynet til at friholde det åbne land for nye tekniske anlæg og til at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse.

I landzone uden for bymæssig bebyggelse bør nye telemaster så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende høje konstruktioner i området, f.eks. andre master, vindmøller, skorstene, siloer eller lign.

Er det ikke muligt at placere telemasten i bymæssig bebyggelse eller ved eksisterende høje konstruktioner, og er det ikke muligt at opsætte antenneanlæggene på eksisterende høje konstruktioner, bør telemasten så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende (lavere) bebyggelse. 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.

Planklagenævnet, som er 2. instans i sager i landzone, er desuden generelt af den opfattelse, at en placering af en telemast i nærheden af (lavere) byggeri som udgangspunkt vil være landskabeligt mere hensigtsmæssigt end en placering op ad et læbælte eller en egentlig skov.

#### *Nabohøring*

Vi vurderede at ansøgningen skulle sendes som høring/orientering til naboer jf. planlovens § 35, stk. 4. Planlovens § 35, stk. 4, omfatter ejere og brugere af ejendomme, der grænser op til (har fælles skel med) ansøgers ejendom. Efter omstændighederne kan genboer også være omfattet.

Vi vurderede at sagen også skulle sendes i partshøring efter forvaltningslovens § 19. Partsbegrebet er ikke defineret i forvaltningsloven, men er udviklet i administrativ praksis. Adressaten for en konkret afgørelse er altid part i sagen, men også andre, der har en væsentlig og individuel interesse i sagen og dens udfald, har partsstatus. Det er således en forudsætning, at afgørelsen angår den pågældende med en vis styrke og intensitet, og at afgørelsen ikke berører en større, mere ubestemt kreds af personer. Vurderingen er foretaget ud fra at området, hvor masten skal stå, er præget af let bebyggelse og vi har vurderet, at der kan være en væsentlig individuel interesse i sagen for de nærmeste ejendomme.



Matr. nr. 20h og de tilstødende matrikler er vist på kortet med rød cirkel.

Alle ejere og beboere inden for et areal af 100 meter (vist med rød cirkel på ovenstående kort) er hørt i denne sag.

Sagen har været i 14 dages nabohøring og der er indkommet bemærkninger i høringsperioden. Administrationen har løbende været i dialog med nabo på Gludvej nr. 89 om andre placeringsmuligheder på deres matrikler i nærheden af søgeområdet. Bemærkningerne er sendt til ansøger KPR Towers, der har været i dialog med ejer af ejendommen samt TDC (Bilag 4 – Nabobemærkninger 1 og ansøgers kommentarer hertil).

Det er ikke muligt at inddrage alle bemærkninger og kommentarer hertil i dette indstillingsnotat, hvorfor disse er vedlagt som bilag. De overordnede fællestræk for bemærkninger er bekymring vedr. mastens synlighed på den først ansøgte placering ud til Gludvej.

For at imødekomme de indkomne bemærkninger bedst muligt, har der været dialog om anden placering på den aktuelle matrikel med lodsejer. Ansøger og lodsejer har i samråd fundet en ny placering ca. 75 meter fra vejen, bag eksisterende bebyggelse (Bilag 5 – Ansøgning 2 NY). Den ny placering blev sendt i fornyet høring hos samme kreds som tidligere. I forbindelse med denne høring er der modtaget én bemærkning (Bilag 6 – Nabobemærkning 2 og ansøgers kommentarer hertil).



Blå pil viser ønsket ny placering bag eksisterende erhvervsbygning set fra Gludvej mod øst



Blå pil viser ønsket ny placering bag eksisterende erhvervsbygning set fra Gludvej mod syd

*Administrationens vurdering af det ansøgte i forhold til de landskabelige udpegninger*  
Planloven tilsigter bl.a., at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund, og at der skabes gode rammer for erhvervsudvikling og vækst.

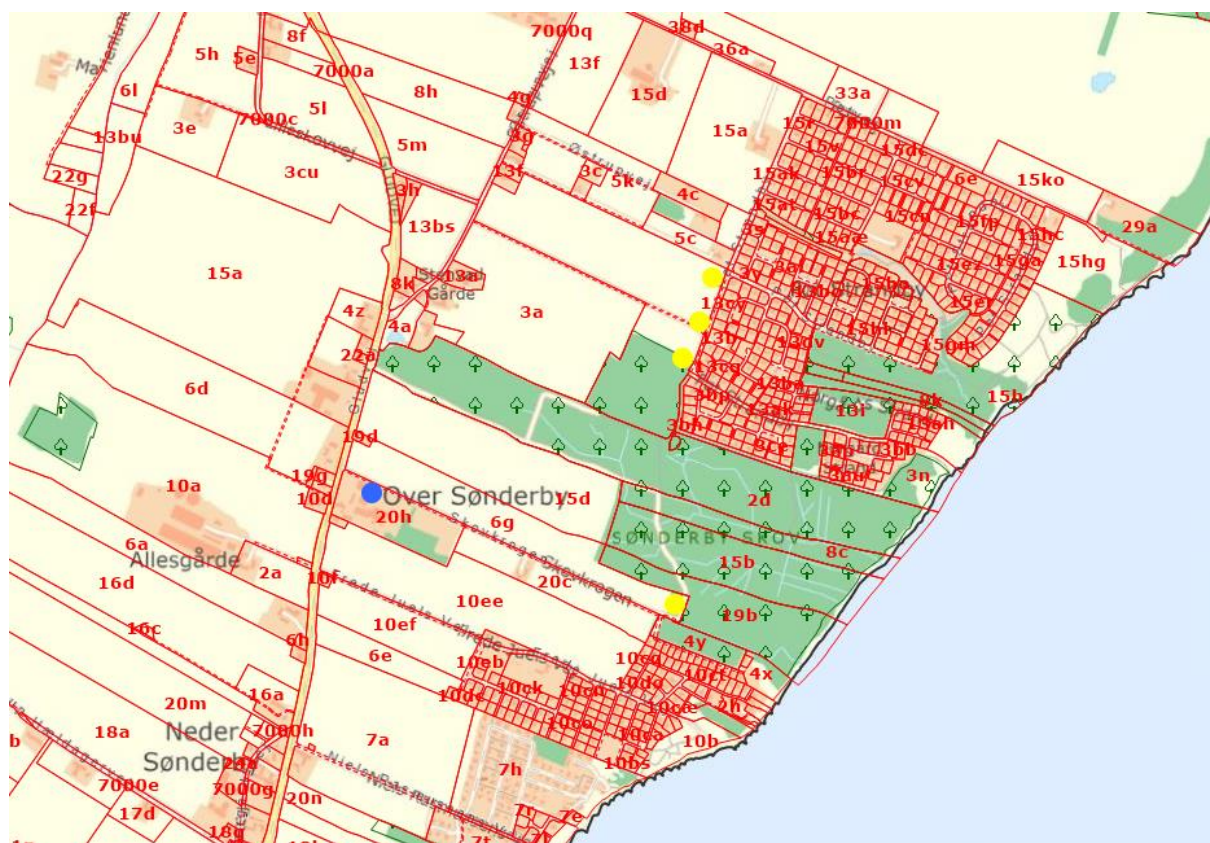
Der er en betydelig samfundsmæssig interesse i at etablere hensigtsmæssig dækning for mobiltelefoni til såvel tale som data i alle egne af landet, og dette hensyn indgår derfor med betydelig vægt i vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse til en telemast til mobiltelefoni. Hvis ansøgeren har opnået licens med dækningskrav, må det antages, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i at dække netop dette område.

Dækningskravet gælder også det sommerhusområde, som nævnes i høringssvarene, men det allerede bebyggede sommerhusområde ligger helt ned til kysten og grænser op

til fredskov, sommerhusene er meget små og samtidig lave, hvorfor en mast både vil være meget markant i højde i forhold til eksisterende bebyggelse og være i konflikt med de landskabsinteresser der er i området omkring denne placering.



Foto af eksisterende sommerhusområde nede ved kysten, hvor fredskoven ses til venstre i billedet.



Kort med angivelse af ansøgt ny placering med blå prik oppe ved Over Sønderby og gule prikker viser nogenlunde de foreslåede placeringer fra nabo nr. 89. Fredskov ses med små grønne træer.

De af nabo nr. 89 ønskede placeringer er enten uden for dækningsområdet, eller ikke hensigtsmæssige i forhold til de landskabelige hensyn der skal tages i forhold til lovgivningen på området – se også bilag med kommentarer fra ansøger. Hedensted Kommune er ikke myndighed på placering i fredskov, det er Miljøstyrelsen, men i andre lignende sager har Miljøstyrelsen givet afslag på placering i fredskov når det er muligt at finde alternative placeringer, som i denne sag.



Skråfoto med ca. angivelse af området på mark ved Pøt Strandby – gul pil peger på areal hvor 3 af de gule forslag fra nabo er anvist.

De 4, med gul, viste placeringer på kortet ligger alle enten i, lige op ad fredskov eller maksimalt 150 meter fra fredskov. De anviste gule placeringer vurderes ikke at ligge i tilknytning til eksisterende bebyggelse, men på marker uden bebyggelse hvorfor en mast vil fremstå markant i landskabet på disse placeringer og stride mod de forhold om blandt andet tilknytning, der skal varetages i planloven. Hverken kommune eller ansøger ser derfor mulighed i at arbejde videre med disse placeringer.

Da masten søges placeret inden for kystnærhedszonen kræves der særlig vurdering af, hvordan kystlandskabet påvirkes mindst muligt.



Foto taget fra Skovkrogen, set nede fra markerne tæt ved eksisterende sommerhusområde

Ovenstående foto er taget nede fra kysten tæt ved eksisterende sommerhusområde. Masten placeres på en ejendom der ligger bag beplantningen på bakken bag ved den bygning der er synlig. Masten vurderes at blive synlig fra kysten, men på trods af højden på masten, vurderes den at fremstå mindre synlig og mindre markant i landskabet ved den ansøgte placering ca. 1,15 km fra kysten end hvis masten blev placeret på de foreslåede placeringer ca. 700-400 meter fra kysten på de fremsendte høringssvar. Det er ikke muligt at placere masten uden for kystnærhedszonen, hvis TDC skal opfylde dækningskravet som er stillet af Energistyrelsen.

Administrationen vurderer, at den ansøgte placering er den bedst mulige i forhold til de landskabelige hensyn, som lovgivningen påkræver, og de hensyn, som lovgivningen tillader at tage til naboejendomme, inden for området med dækningsforpligtigelse.

Administrationen indstiller at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte med følgende vilkår, der skal tinglyses på ejendommen:

- At telemasten og dertilhørende tekniskabe opstilles på areal med afstand til skel som angivet på revideret ansøgning
- at telemasten stilles til rådighed for panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver
- at eksisterende afskærmende beplantning omkring ejendommen bevares eller erstattes med ny ved masten, såfremt den eksisterende fjernes.
- at telemasten og tekniskabe fjernes samt at området reetableres, såfremt anvendelse af masten ophører.
- at vilkårene skal tinglyses før der kan meddeles byggetilladelse.

På baggrund af de indkomne bemærkninger i henholdsvis høring 1 og høring 2 bedes Udvalget for Teknik & Miljø om at tage stilling til ansøgningen om tilladelse til en telemast på Gludvej 38, 7130 Juelsminde. Udvalget bedes især forholde sig til nabobemærkning vedr. ønsket visualisering af så høje installationer i det åbne land og om administrationen fremadrettet kan stille krav om dette?

### **Kommunikation**

Beslutningen meddeles ansøger

### **Lovgrundlag**

LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (§ 35)

### **Indstilling**

At der meddeles landzonetilladelse på ovenstående vilkår