



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 17-03-2023
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29847-22

Landzonetilladelse til mobilmast på 42 meter

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

Du har den 10. januar 2023 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 ved mastens fod.

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 17. marts 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 14. april 2023. 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 ansøgte projekt

Der er ansøgt om at opsætte en 42 meter høj mobilmast på matrikel 7i St. Spjellerup By, Spjellerup. (Se den ansøgte placering på kort 1). Der er ansøgt af Kamtower Danmark A/S, på vegne af TDC NET, og formålet med masten er at forbedre mobildækningen i området.

Mastens ønskes opsat som vist på kort 1 nedenfor.



Kort 1 viser mastens placering (med gul cirkel)

Den ønskede mast er en gittermast, hvorpå der vil være plads til antenner fra de forskellige udbydere. Neden for masten vil der blive placeret ét eller flere tekniskabiner 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 landsby.

Sagens historik

Faxe Kommune gav i juni 2021 landzonetilladelse til at opføre en mast på cirka samme placering som den nu ansøgte. Masten blev den gang ansøgt af en anden virksomhed til forbedring af deres IoT-netværk¹. Masten ville dog også blive stillet til rådighed for mobiloperatører. Da Faxe Kommune vidste, at der var behov for forbedret mobildækning i området, var dette en del af begrundelsen for at tillade masten i St. Spjellerup. Når først der er en passende mast i et område, kan kommunerne nemlig påbyde at masten skal deles med blandt andet teleoperatører, så der ikke opsættes flere master ved siden af hinanden².

Faxe Kommunes afgørelse blev påklaget til Planklagenævnet. Planklagenævnet fastslog at master til IoT-netværk er samfundsmæssigt nødvendige, men fordi der ikke var en konkret aftale om, at opsætte

¹ (Internet of Things). Master til IoT anvendes til maskinkommunikation og er en måde at indsamle og udveksle data fra fysiske objekter (alt fra husholdningsapparater til vandmålere, affaldscontainere, betaling med dankort mm.) via internettet.

² Mastelovens §3 – LBK nr. 420 af 10/03/2021

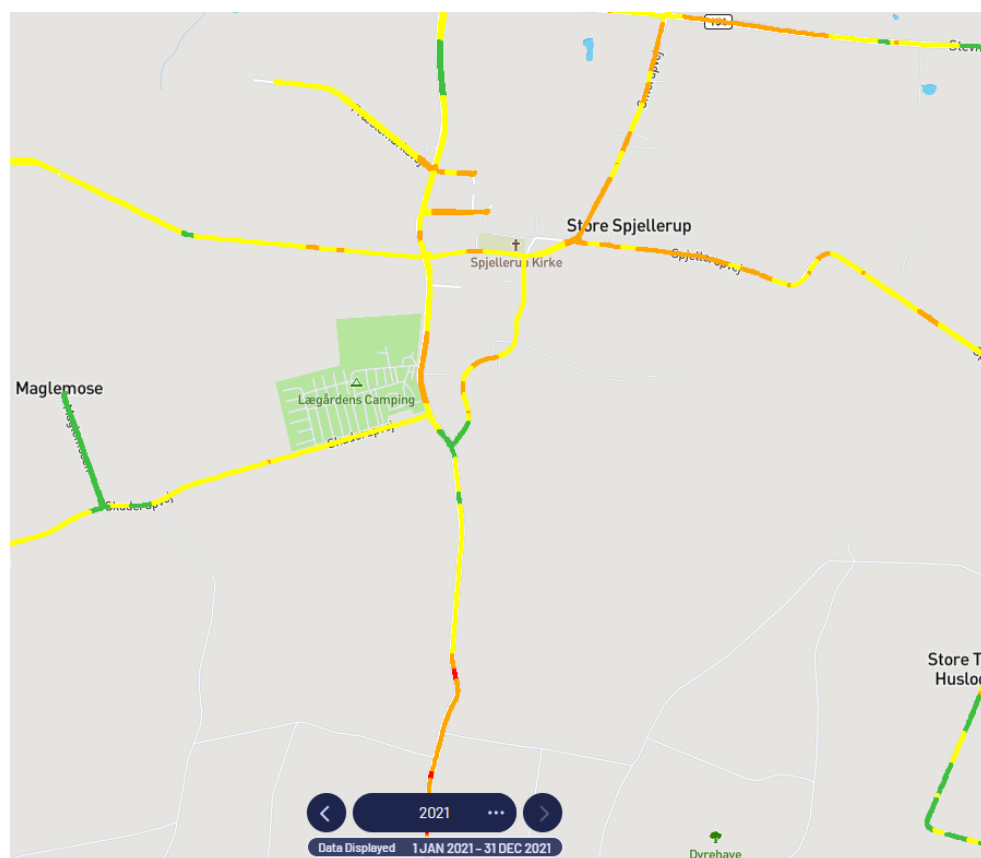


antenner til mobildækning i masten, så kunne fremtidig forbedret mobildækning ikke indgå i begrundelsen for masten. Faxe Kommune skulle derfor alene have set på, om IoT-antenne kunne have siddet i en eksisterende mast eller på eksisterende høje konstruktioner omkring St. Spjellerup. Sagen blev derfor hjemvist til fornyet behandling og ansøger ønskede herefter, at sagen blev lukket.

Den nye ansøgning omhandler en mast til forbedring af områdets mobildækning, hvorfor Planklagenævnets afgørelse ikke er direkte relevant for den nye sag, da Faxe Kommune her kan lægge vægt på forbedret mobildækning i St. Spjellerup.

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 2021, som har kortlagt mobildækningen i hele kommunen og på henvendelser fra byens erhvervsdrivende. Samtidig har Faxe Kommune i forbindelse med naboorienteringen i den tidligere sag vedrørende gittermast i området 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 målte signalstyrke i området ved gennemkørsel i 2021 fra alle mobilsekskaber på 4G netværket (målt af Ranlytics). 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 skal prioriteres.
- Område med dårlig mobildækning, dækningsområde A, hvor der jf. Faxe Kommuneplan 2021 gælder følgende retningslinje: *"I område A, skal telemaster forsøges placeret i nærhed til bymæssig bebyggelse, f.eks. områdets landsbyer. Undtagelsesvist kan master placeres op ad skovbryn de steder, hvor skovbrynet ikke udgør et bevaringsværdigt landskabselement. Det skal sandsynliggøres, at der ikke vil være behov for tilsvarende master i nærområdet."*
- Kirkeomgivelser i et fælles område for de tætliggende St. Spjellerup Kirke og Karise, Alslev og Smerup Kirker. Om kirkens placering i landskabet gælder: *"Spjellerup Kirke ligger i et stort set fladt område, der karakteriserer landskabet syd for Stevns Å og ud mod Faxe og Stevns. Kirken er placeret midt i landsbyen og er ikke, som de fleste kirker, højt placeret. Indsyn til kirken fra landskabet hindres af tæt bebyggelse i St. Spjellerup. Også på længere afstand hindres indsyn af Hestehave mod syd og mod sydøst af Hellede Skov.
Mod sydøst er der stort set frit udsyn cirka 900 meter. Udsigten afbrydes af et nordsydgående læhegn og der er ikke offentligt tilgængelige arealer eller stier i den retning. Indsynet til kirken fra afstand er derfor meget begrænset.
Kirken ligger i et område, hvor fire kirker ligger forholdsvis tæt - Karise Kirke, Alslev Kirke, Smerup Kirke og St. Spjellerup Kirke. Der er fint indsyn til flere kirker rundt om i dette landskab, som derfor udgør én samlet kirkeomgivelse."*
- Et område, hvor skovrejsning er uønsket, særligt for at bevare indsigten til områdets kirker som nævnt ovenfor.

Masten placeres lige på kanten af landsbyafgrænsningen for St. Spjellerup

Naboorientering

Projektet har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Faxe Kommune har modtaget en række kommentarer til projektet. Kommentarerne er oplistet efter emne og kommenteret nedenfor:

- Alternative placeringer. Der er i særdeleshed et ønske om, at masten placeres ved bygningssættet på Lægårdsvej 3, der ligger som en fritliggende gård øst for St. Spjellerup landsby – Se næste afsnit for vurdering.
- Ændringer i planloven af regler for placering af mobilmaster i landzonen. Her henvises til *Aftale om planloven 2022*, hvori der blandt andet står: *"Nye regler for opsætning af mobilmaster: Der fastsættes særlige regler for opstilling af mobilmaster i landzonen med henblik på at lempe praksis om, at mobilmaster så vidt muligt skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der fastsættes en generel regel i planloven om, at kommunen kan give*



landzonetilladelse til mobilmaster, der opstilles for at opfylde dækningskrav, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen. I en sådan sammenhæng vil det kunne præciseres, at det i højere grad skal være muligt at give landzonetilladelse til en placering uden tilknytning til eksisterende bebyggelse."

Disse aftalte lempelser finder dog ikke anvendelse i denne sag, da der for det første er tale om en politisk aftale, som endnu ikke er udmøntet i en konkret lovændring, og da St. Spjellerup for det andet ikke er et område med et konkret dækningskrav. Der er lige nu en bekendtgørelse i høring om placering af master i områder med dækningskrav i landzone. Her kan en fritliggende placering tillades, men kun hvis en placering ved en landsby ikke er mulig. I denne sag er det muligt at finde en placering ved en landsby, hvilket altid vil være landskabeligt bedre end en fritliggende placering.

- Mulig forurening af gylle fra den nærliggende gylletank. Ansøger er opmærksom på, at masten placeres nær en gylletank og de har ansvaret for, at masten kan etableres uden, at der sker skade på denne.
- Pindsvin i området - Fredningen af pindsvin betyder, at selve dyret ikke må indfanges eller dræbes. Faxe Kommune vurderer, at opstilling af en mobilmast på arealet ikke vil medføre, at pindsvin indfanges eller dræbes. Det har derfor ikke betydning, om der er pindsvin i området.
- En oplevelse af tilstrækkelig dækning – Faxe Kommune finder det dokumenteret, at der er behov for øget dækning i området (se tidligere afsnit). At enkelte naboer finder dækningen tilstrækkelig, kan ikke føre til andet resultat.

Alternative placeringer

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.

Det kan konstateres – ved gennemkørsler af landsbyen - 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.

Der er ved tidligere sagsbehandling af en masteplacering med samme placering blevet vurderet på følgende alternative placeringer:

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 cirkel, 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 senest været på besigtigelse i landsbyen d. 25. august 2022 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. Naboer henviser til gården som en del af landsbyen. I landzonesager er det vigtige dog, om en bygning/ejendom visuelt fremstår som en del af en landsby. Placeringen af byskilte har således ingen betydning. Da der er åbne marker hele vejen omkring det primære bygningsæt på Lægårdsvej 3, bliver de ikke visuelt opfattet som en del af landsbyen. 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 inden for en af de åbne tofter langs Lægårdsvej, som jf. kommuneplanrammen for St. Spjellerup landsby skal friholdes (Ramme: Å-BE15).

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune finder det tilstrækkeligt dokumenteret, at der er behov for forbedret mobildækning i landsbyen. Da masten opsættes på vegne af en



mobiloperatør vil den direkte bidrage til forbedring af mobildækningen i området.

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 65 og 100 meter til de nærmeste fire boliger. Samtidig placeres masten uden for kirkebyggelinjen og med bebyggelse imellem denne og St. Spjellerup Kirke.

De øvrige foreslåede placeringer ligger alle udenfor selve landsbyen og vil medføre, at masten ville komme til at ligge frit i landskabet. En sådan placering bør landskabeligt set kun tillades, hvis en placering med tilstrækkelig dækning ikke er mulig i en landsby. Da det er muligt at placere masten på grænsen til selve St. Spjellerup landsby, er det Faxe Kommunes vurdering, at den ansøgte placering er bedre end de foreslåede alternative placeringer.

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 Neve
Landzonemedarbejder



Bilag



Kort 4 Indkørsel til St. Spjellerup fra syd med ansøgt mastplacering markeret med gul på og gul cirkel



Kort 5 - Kirkebyggelinje visualiseret med sort skravering. Omtrentlig placering af mast vist med gul cirkel

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejendommens ejer
- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland



- **Byggeinformation**
- **Borgere, der har indsendt kommentarer under naboorienteringen fra følgende adresser:**
 - o **Lægårdsvej 7, 9 og 13**



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1³. 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.

³ 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.

