

Rasmus Eskild Kvindal
Søren Frichs Vej 42H
8230 Åbyhøj

Sendt digitalt via Byg og Miljø

Den 15. juni 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2023-775

Denne landzonetilladelse erstatter tidligere landzonetilladelse af 22. maj 2023.

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 16-03-2023 vedrørende landzonetilladelse til opførelse af mobilantennemast med tilhørende teknik på parkeringsarealet på adressen Gnibenvej 26A, 4583 Sjællands Odde, matr. nr. 14-d Yderby by, Odden.

Du søger på vegne af TDC Net A/S, om landzonetilladelse til opførelse af mobilantennemast med tilhørende teknik. Arealet ejes af Odsherred Kommune, som har givet råderet til at placere masten på kommunens ejendom.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til at opføre en 48 m høj gittermast med tilhørende teknik ved mastens fod.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at masten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører
- at der ikke opsættes lys og reklamer i masten
- at masten nedtages senest 1 år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til

Forhold til anden lovgivning

Hvis der under byggeriet gravearbejde sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Hvis der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal vandteamet i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, såfremt der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter bygge-loven.

Forhold til naturbeskyttelsesloven

Det ansøgte ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen Rævhøj. Fortidsmindebeskyttelseslinjen fremgår af naturbeskyttelseslovens § 18 jf. lovebkendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse. Opsætning af master inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

Odsherred Kommune har den 8. maj 2023 meddelt dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen. Der er en klagefrist på 4 uger fra dispensationen er meddelt. Dispensationen er ikke påklaget; den er derfor gældende.

Normalvis ville vi ikke dispensere til en mast på en placering så tæt på fortidsmindet, men vi har vurderet, at der er tale om et særligt tilfælde og har undtagelsesvist valgt at tage større hensyn til naboerne i sommerhusområdet end til fortidsmindets landskabelige værdi.

Det ansøgte ligger desuden inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 15.

Kystdirektoratet har 12. april 2023 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til antenne-masten. Efter Kystdirektoratet har meddelt dispensation, er projektet tilrettet. Masten er flyttet ca. 20 meter mod sydøst, for at undgå at den påvirker de beskyttede naturarealer i området. Kystdirektoratet har den 9. maj 2023 oplyst, at placeringen 20 m mod sydøst i al væsentlighed er den samme, og derfor omfattet af deres afgørelse af 12. april 2023.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget som naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

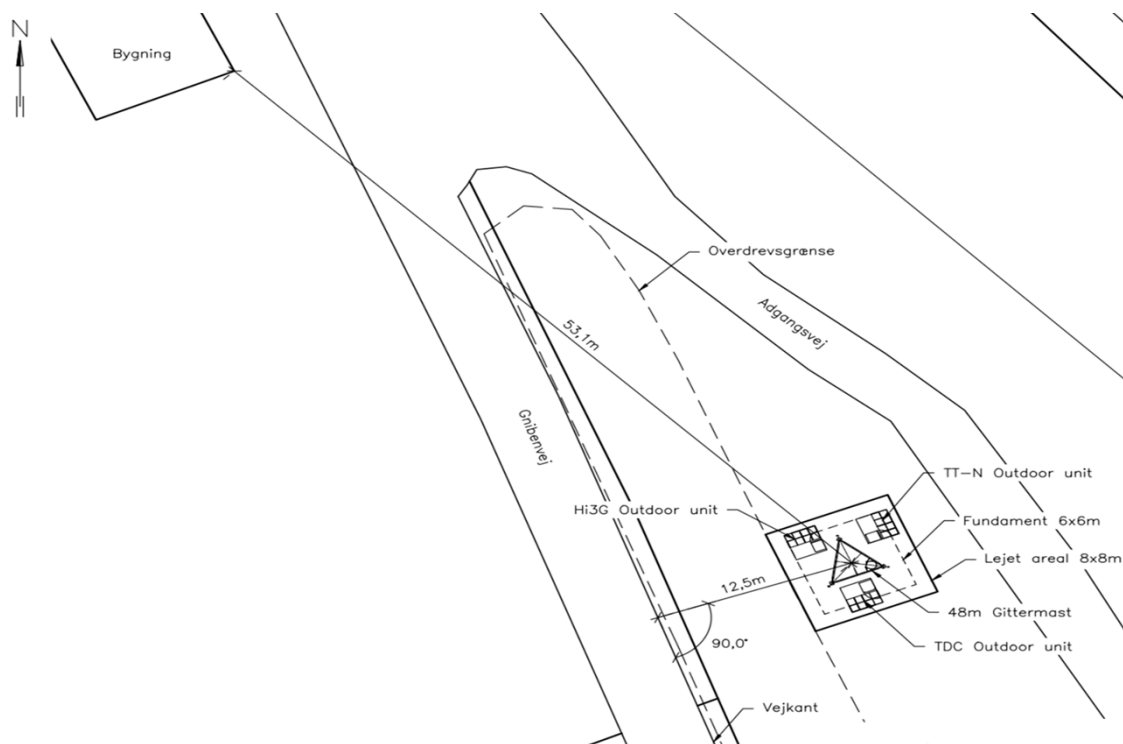
Af kommuneplanens retningslinjer nr. 9.3.1 - 9.3.6 fremgår bl.a. at naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser skal bevares og søges udvidet.

Kommunens naturteam har lagt vægt på, at der efter kommunens vurdering ikke er en alternativ placering, som er bedre egnet og som samtidig opfylder kravet til mobildækning i området. Kommunen har desuden lagt vægt på at projektet ikke vil påvirke Natura-2000 områder eller arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV væsentligt.

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til opførelse af en 48 m høj gittermast med tilhørende teknik ved mastens fod.



Situationsplan fra ansøgningen (bygningen i øverste venstre hjørne er Søllerødlejren)

Du har i ansøgningen oplyst, at I henhold til militær sikkerhedsbestemmelse og ny Nato bestemmelse SDIP-92-2 er teleoperatørerne som p.t. anvender forsvarets mast på Gniben blevet opsagt af forsvaret, fordi antennepositionerne ikke overholder den krævede respektafstand på 100 m til forsvarets område. Når de nuværende antenner tages ned inden udgangen af juli 2023 vil mobil- og datadækning blive væsentligt forringet indtil der er etableret en ny antennemast i området.

Endvidere har du oplyst, at masten placeres på et areal, der allerede anvendes som parkeringsplads. Derfor er det vurderingen, at de forskellige naturbeskyttelser har knap så stor betydning. Det er kommunen som lodsejer i samarbejde med TDC NET, der har foreslået den ansøgte placering. Desuden peger sommerhusforeningen også på denne placering.

Der har været en indledende dialog mellem ansøger, Odsherred Kommune, Kystdirektoratet og Slots- og Kulturstyrelsen for at finde den mindst problematiske placering i området, da der i området både forekommer strandbeskyttelseslinje, et fortidsminde med en fortidsmindebeskyttelseslinje, væsentlige forekomster af beskyttede naturtyper og gode levesteder for bilag IV arten markfirben (naturbeskyttelsesloven).

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Vi har vurderet, at flg. skulle orienteres:

- ejere af naboejendomme (der grænser op til den aktuelle matrikel)
- sommerlejrforeningen i nærheden, på modsatte side af Gnibenvej
- ejere af de 4 ejendomme som grænser op til det åbne areal mod sommerlejrforeningens ejendom (selvom afstanden til masten bliver mere end 100 m og ejendommene ligger på modsatte side af Gnibenvej)
- de 2 grundejerforeninger, som repræsenterer sommerhusejerne tæt på den ansøgte placering.

Vi skrev nabo-orientering den 3. maj 2023, som ved en fejl ikke blev udsendt. Denne fejl blev vi gjort opmærksom på, da landzonetilladelse den 22. maj 2023 blev udsendt til alle, som vi mente, vi havde orienteret.

Den 24. maj 2023 annullerede vi derfor landzonetilladelse af 22. maj 2023. Det skete i forbindelse med udsendelse af (ny) nabo-orientering.

I forbindelse med (ny) nabo-orientering modtog vi kommentarer fra ejerne af Strandmågevej 2, som ønskede svar og vurderinger i forhold til bl.a. radiostråling, støjgener og risiko for isnedfald samt orientering om hvorfor masten ikke kan placeres på færgehavnen og dokumentation for opsigelse af teleoperatørerne i eksisterende mast på forsvarets område.

Vi har fremsendt svar og vurderinger til ejerne af Strandmågevej 2.

Ejendommens areal er knap 5.2 ha. Der er ingen bygninger på ejendommen.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- at ansøger har licens med dækningskrav, hvorfor kommunen vurderer, at der her er en særlig samfundsmæssig interesse i at dække det område, hvor masten søges opsat
- at mobilnettet er en del af 112-beredskabet, når borgere mv. i området har brug for hjælp
- at eksisterende mast på forsvarets område ikke kan benyttes længere pga. militære sikkerhedsbestemmelser og Nato bestemmelse SDIP-29-2. Teleoperatørerne er derfor blevet opsagt at Forsvaret, da antennepositionerne er placerede inden for den respektafstand der kræves på Gnibenvej 55. Nye antenner skal holde en afstand på mindst 100 m til perimeterhegnet omkring forsvarets ejendom. Der er samtidig et krav om teledækning af Søværnets ejendom og bygninger yderst på Odden. Dette betyder, at masten skal stå relativt tæt på Gniben og Søværnets ejendom.
- at andre mulige placeringer i området er undersøgt; herunder eksisterende mast på Odden Færgehavn, som ikke er høj nok til dækning af forsvarets areal på Gniben. Dette vil kræve en mast, som er højere end 60 m, hvilket giver andre udfordringer, da en mast højere end 60 m ikke kan konstrueres, så den er selvbærende og kræver barduner på bl.a. færgehavnes kørebaner. Desuden har færgehavnen så stor afstand til forsvarets anlæg at både signalstyrken og kapaciteten bliver utilstrækkelig
- at ved en mastehøjde på 48 m sikres, at andre operatører kan udnytte masten og opnå tilstrækkelig dækning af området
- at alle 3 danske teleoperatører flytter deres antennesystemer til den ansøgte mast
- at masten placeres hvor den vil påvirke de naturmæssige og landskabelige værdier mindst muligt. Samtidig er masten placeret med størst mulig afstand til det nærliggende sommerhusområde, når afstandskravet til det militære område er respekteret.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 15. juni 2023.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk,

ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indeksreguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse. Hvis den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, hvis sagen er fuldt oplyst.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt med digital post til:

- Odsherred Kommune, udlejning af ejendomme, ejer
- TDC Net A/S, Teglholmegade 1, 0900 København C, CVR nr. 40075267
- Danmarks Naturfredningsforening, CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, CVR. nr. 56230718
- Ejere af ejendommen beliggende Theroosevej 5, 4583 Sj. Odde
- Ejere af ejendommen beliggende Theroosevej 7, 4583 Sj. Odde
- Søllerød Sommerlejrforening, Gnibenvej 53, 4583 Sj. Odde, CVR-nr. 31839610
- Ejere af ejendommen beliggende Strandmågevej 2, 4583 Sj. Odde

- Ejer af ejendommen beliggende Strandmågevej 4, 4583 Sj. Odde
- Ejere af ejendommen beliggende Strandmågevej 6, 4583 Sj. Odde
- Ejere af ejendommen beliggende Strandmågevej 8, 4583 Sj. Odde
- Grundejerforeningen Tornerosebugten, CVR-nr. 37038547
- Søgården-Gniben Grundejerforening, CVR-nr. 32166733