

21. november 2024 - Sagsnr. 24/17166 - Løbenr. 135071/24

Landzonetilladelse til opsætning af antennemast på 42 meter på Langgyde 1, 6094 Hejls

Kolding Kommune har den 9. august 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til opsætning af antennemast på 42 meter. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opsætning af antennemast på 42 meter. samt tilhørende teknikkabiner på ejendommen matr.nr. 42b Hejls By, Hejls beliggende Langgyde 1, 6094 Hejls, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Nederste mastedel og teknikkabine skal afskærmes med beplantning, fortrinsvis ved bevarelse af det eksisterende.
- Mast, antenner og andet teknisk udstyr opsat på masten udføres i neutrale farver og at overfladen på dette ikke er reflekterende.
- Masten skal nedtages senest 1 år efter endt brug til det ansøgte formål.

Kolding Kommune tinglyser en deklaration om ovennævnte vilkår på ejendommen. I henhold til planlovens § 55, skal ejeren betale for denne tinglysning. Tinglysningsafgiften på 1.850 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 21. november 2024 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 19. december 2024, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

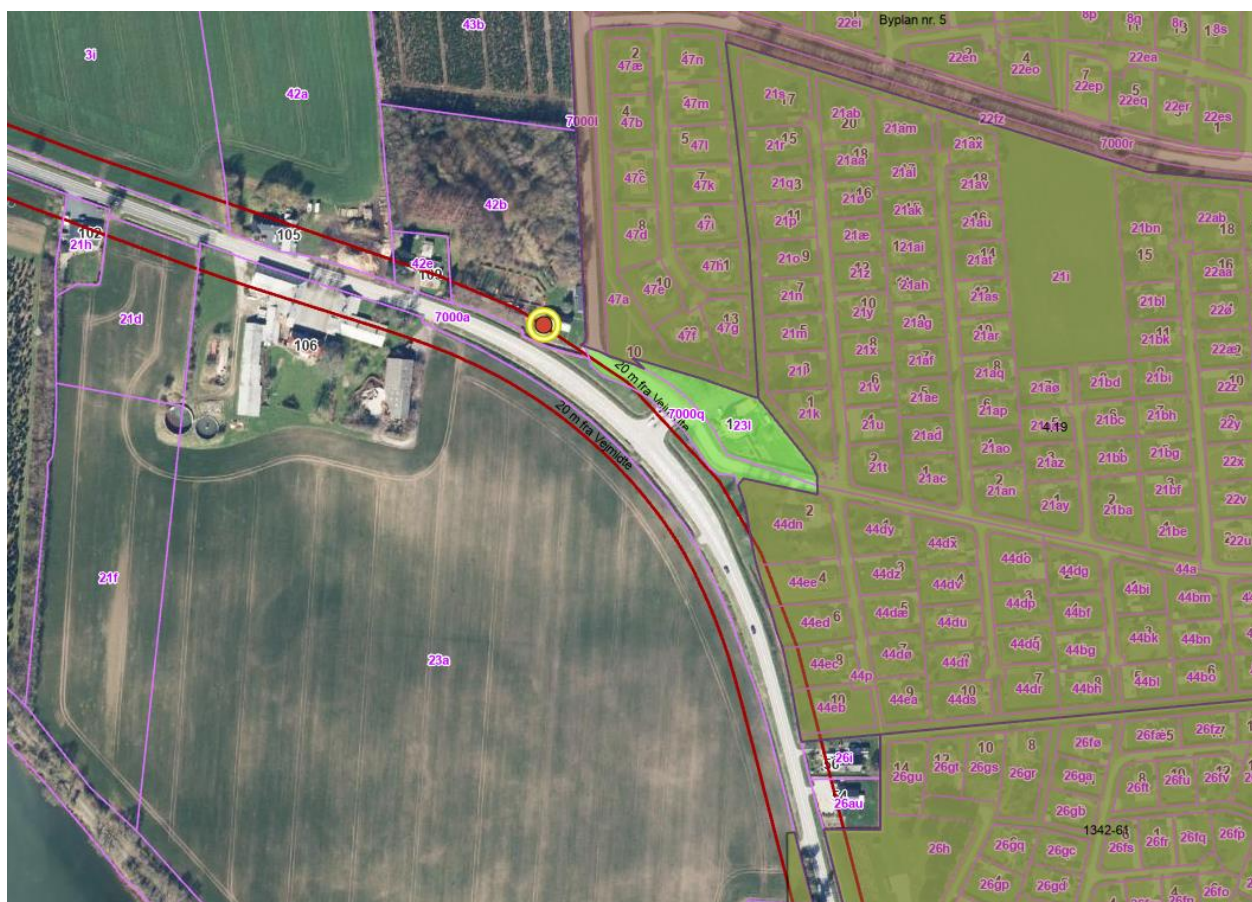
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre en ny fritstående gittermast med en højde på 42 meter udført i stål. Der opføres tilhørende to teknikcabiner på ca. 8,5 m². Kabinen opføres med højisoleret PRI-vægge samt tagkonstruktion og med gulvbeton og en højde på ca. 3 meter. Der benyttes et areal på 10 x 10 meter til masten og de tilhørende kabiner.

Masten placeres i et mindre skovområde ca. 40 meter fra eksisterende bolig og ca. 30 meter fra anden bebyggelse på grunden.

Masten placeres på en ejendom, som ligger i nærheden af, men uden for Hejlsminde by og sommerhusområdet ved Trappendal. Der anlægges en grusvej fra masten og til Langgyde for at kunne servicere masten. Det oplyses i ansøgningen, at der i området ikke er eksisterende høje konstruktioner, der kan benyttes som alternativer til masten. Masten placeres i forhold til dækningsbehovet.



Nordlige del af Hejlsminde. Markering af ejendommen, hvorpå telemasten placeres.

Hi3G her licensforpligtigelse til mobildækning i området tildelt af Energistyrelsen. Ansøger søger på vegne af Cellnex (OnTower), der er i gang med at udbygge deres eksisterende mobilnetværk i Danmark. Cellnex (OnTower) ejer infrastrukturen, mens mobiloperatøren Hi3G opsætter antenneudstyr på de fysiske konstruktioner. Ansøger projekterer med en 36 meter høj mast for at kunne opfylde den ønskede dækning og sikre kapacitet til fremtidige antennesystemer og teknologier.



PROJEKT: JS0525B

PROJEKTERING

Der projekteres med opsætning af 42 meter gittermast:

Matrikel nr.:
Hejls By, Hejls, 42b

Adresse:
Langgyde 1
6094 Hejls

Der projekteres med opsætning af ny 42 meter gittermast.

Der benyttes et areal på 10x10 meter til mast og tilhørende teknik. Der etableres ny adgangsvej fra Langgyde. Der søges om overkørselsret.

Der fremføres strøm og fiber til masten gennem nedgravet tracé. Eksisterende adgangsvej benyttes under etablering og fremtidig service.

Placering jf. ansøgningen.



PROJEKT: JS0525B

PROJEKTERING

Matrikel nr.:
Hejls By, Hejls, 42b

Adresse:
Langgyde 1
6094 Hejls

Der benyttes et areal på 10x10 meter til mast og tilhørende teknik. Dog ønskes det, at der gives tilladelse til det orange areal (byggefelt) rundt om det 10x10 meter mastareal, da der i byggefasen kan være brug for at rykke på mastens placering, hvis jordbundsforhold, rør eller el ledninger nødvendiggør, at det lejede areal flyttes en smule.

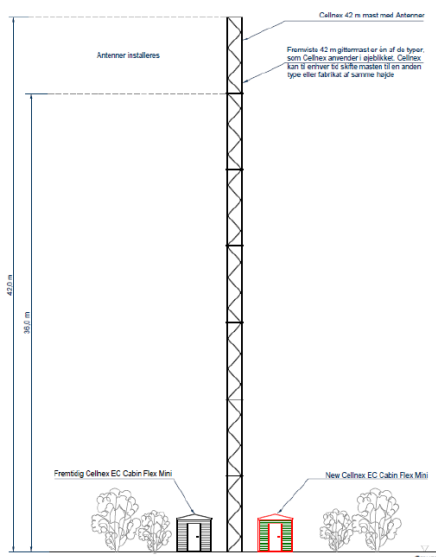
Der etableres ny adgangsvej fra Langgyde ind til arealet. Der ønskes overkørselsret.

Der fremføres strøm og fiber til masten gennem nedgravet tracé.

Placering jf. ansøgningen.

42 M. MAST - SNITTEGNINGER

Nedenstående 42m gittermast er én af de typer, som H3G anvender i øjeblikket. H3G kan til enhver tid skifte masten til en anden type eller fabrikat af samme højde.



PROJEKT: JS0525B

Gittermasten jf. ansøgningsmaterialet.

TEKNIKKABINE

Eksempel på teknikkabine som placeres ved masten.



PRODUKTSPECIFIKATION

Kabinetsmateriale	PIR-bolering eller stensuld, fireaflo R550
Støjniveau ved normal hastighed (1 m udenfor)	35 dB (A)
Kapacitetsventilation	6 kW
Maksimalt strømforbrug	140 W
Strømforbrug	10 W
Spænding	48 VDC / 3A
Vægt	4.400 kg
Dimensioner indvendig (H x B x D)	240 x 256 x 276 cm
Dimensioner udvendig uden hætte (H x W x D)	296 x 276 x 302 cm
Indvendig bund	Concrete
Styringsmuligheder	Stor eller lille controller
Standard farve	RAL 7016

PROJEKT: JS0525B

Teknikkabine jf. ansøgningsmaterialet.

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 1,2 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjer for:

- Kystnærhedszonen. I denne zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg.
- Bevaringsværdige landskaber. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.
- Større sammenhængende landskaber. I disse områder skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge,

påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.

- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det overordnede formål er at fastholde arealer til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at den ansøgte mast og teknikkabiner kan tillades.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på,

- at der er en betydelig samfundsmæssig interesse i at etablere hensigtsmæssig dækning for mobil telefoni.
- at ansøger har licens med dækningsforpligtigelse, der kan opfyldes ved den ansøgte placering af masten.

Masten opføres i bevaringsværdigt landskab, der som udgangspunkt skal friholdes for nybyggeri og anlæg. Masten er dog placeret hensigtsmæssig i nærheden af en mindre klynge af bebyggelse langs vejen og over for sommerhusområdet, placeret i et mindre stykke skov. Masten placeres nord for Hejls Landevej, væk fra Noret og kysten. I forhold til landskabet er placeringen ikke ønskeligt, men placeringen bag bebyggelse og omkranset af beplantning, gør masten relativt mindre dominerende end en mere fritlæggende placering.

Det ansøgte vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.

Der er foretaget naboorientering. Der er kommet følgende bemærkninger i den forbindelse:

Nabobemærkning 1: "Jeg vil gøre indsigelse mod opsætning af gittermast på 42 m. på ejendommen matr.nr. 42 b Hejls, beliggende Langgyde 1. Jeg ønsker ikke at have masten så tæt på min ejendom. Jeg frygter at værdien på mit hus falder, og at det bliver svære at sælge, pga. mastens placering. Ydermere er jeg nervøs for gener fra masten. Masten vil skæmme hele området, og de omkringliggende huse. Jeg vil foreslå en anden placering: Bagved Roustvej 46 - i nærheden af vindmøllen. Der vil masten ikke være til gene for nogen i området. Med venlig hilsen Jens Gadegaard".

Ansøger har fået forelagt bemærkningerne og har sendt nedstående svar:

Masten er placeret inde blandt høje træer og derfor er det kun den øverste del af masten der vil kunne ses, hvis man kigger op. Masten er placeret så den skæmmer området mindst muligt.

Det er ikke påvist at værdien af huse falder pga. en mast i nærheden, tværtimod er det faktisk undersøgt af ejendomsmæglere at hvis der ikke er ordentlig mobildækning i et område, er det rigtig svært at sælge husene. Der er ingen gener fra masten, hverken støj, lugt eller lys. Den foreslåede placering nær

vindmøllen, er undersøgt og desværre ikke mulig, fordi den vil ikke kunne give den, krævede dækning til området, særligt 5G kan ikke række særligt langt og vil derfor ikke kunne nå sommerhusene.

Nabobemærkning 2: "Jeg ønsker at gøre indsigelse mod opsætningen af gittermast på 42 m. på ejendommen matr.nr.42 b Hejls by, beliggende Langgyde 1. Jeg finder det for en meget upassende placering for masten. Den vil skæmme sommerhusområdet og de omkringliggende huse. Jeg synes det er kedeligt, at det første syn der møder en når man nærmer sig området er denne mast. Jeg vil foreslå en anden placering på Roustvej, ved siden af den eksisterende vindmølle. Med venlig hilsen Martin Gadegaard".

Ansøger har fået forelagt bemærkningerne, og har sendt nedstående svar:

Masten er placeret inde blandt høje træer og derfor er det kun den øverste del af masten der vil kunne ses, hvis man kigger op. Masten er placeret så den skæmmer området mindst muligt. Den foreslåede placering nær vindmøllen, er undersøgt og desværre ikke mulig, fordi den vil ikke kunne give den, krævede dækning til området, særligt 5G kan ikke række særligt langt og vil derfor ikke kunne nå sommerhusene.

Nabobemærkning 3: "Jeg ønsker at gøre indsigelse mod opsætningen af gittermast på 42 m. på ejendommen matr.nr.42 b Hejls by, beliggende Langgyde 1. Jeg finder det for en meget upassende placering for masten. Den vil skæmme sommerhusområdet og de omkringliggende huse. Jeg synes det er kedeligt, at det første syn der møder en når man nærmer sig sommerhusområdet, er denne mast. Jeg vil foreslå en anden placering på Roustvej, ved siden af den eksisterende vindmølle. Med venlig hilsen Anne Roos Madsen".

Ansøger har fået forelagt bemærkningerne, og har sendt nedstående svar:

Masten er placeret inde blandt høje træer og derfor er det kun den øverste del af masten der vil kunne ses, hvis man kigger op. Masten er placeret så den skæmmer området mindst muligt. Den foreslåede placering nær vindmøllen, er undersøgt og desværre ikke mulig, fordi den vil ikke kunne give den, krævede dækning til området, særligt 5G kan ikke række særligt langt og vil derfor ikke kunne nå sommerhusene.

Nabobemærkning 4: "Jeg er medejer af huset på Hejlslandevej 109. Nu da i så har valgt at flytte telemasten under 100 meter, altså på den anden side af vores hus. Vil vi kunne se den fra vinduer og haven, det vil jo helt klart gøre at vores hus vil falde kraftigt i værdig, og hvem dækker så det tab, vi opnår den dag huset skal sælges. Det gør hverken i eller dem som er med til at planlægge den grimme beslutning. Forslag til hvor den kan stå så den ikke står i vejen for nogen. Roustvej bag ved nr.46 der hvor der står en vindmølle i dag. Med venlig hilsen. Hanne Ahrenkiel".

Ansøger har fået forelagt bemærkningerne, og har sendt nedstående svar:

Masten er placeret inde blandt høje træer og derfor er det kun den øverste del af masten der vil kunne ses, hvis man kigger op. Det er ikke påvist at værdien af huse falder pga. en mast i nærheden, tværtimod er det faktisk undersøgt af ejendomsmæglere at hvis der ikke er ordentlig mobildækning i et område, er det rigtig svært at sælge husene.

Nabobemærkning 5: "Vi er meget kedde af masten lige over for vores sommerhus. Der må kunne findes en anden placering. Vh Else og Knud Erik Truelsen"

Ansøger har fået forelagt bemærkningerne, og har sendt nedstående svar:

Der er undersøgt andre muligheder for placering af masten, denne placering er netop valgt fordi masten bliver skjult rigtig meget af de høje træer omkring den og det vurderes at den ikke vil være særlig synlig fra sommerhusområdet.

Nabobemærkning 6: "Jeg kan på ingen måde acceptere, at der bliver opsat en mast på 42 meter lige over for mit hus. Huset vil nærmest blive usælgeligt, ligesom støj og andre ubehagelige faktorer er ukendte. Jeg forbeholder mig ret til at kræve erstatning hos rette vedkommende, såfremt tilladelse til mastens etablering gives. Med venlig hilsen Robert Okholm".

Ansøger har fået forelagt bemærkningerne, og har sendt nedstående svar:

Masten er placeret inde blandt høje træer og derfor er det kun den øverste del af masten der vil kunne ses, hvis man kigger op. Masten er placeret så den skæmmer området mindst muligt. Denne placering er netop valgt fordi masten bliver skjult rigtig meget af de høje træer omkring den og det vurderes at den ikke vil være særlig synlig fra sommerhusområdet.

Det er ikke påvist at værdien af huse falder pga. en mast i nærheden, tværtimod er det faktisk undersøgt af ejendomsmæglere at hvis der ikke er ordentlig mobildækning i et område, er det rigtig svært at sælge husene. Der er ingen gener fra masten, hverken støj, lugt eller lys.

Nabobemærkning 7: "Undertegnede Gdr. Knud Ottosen. Vil gøre indsigelse til opførelsen af en 42 m. høj gittermast på Adresse Langgyde1 6094 Hejls. Jeg søgte selv om opførelse af en 36 m. mast. Mine naboer protesterede så derfor trak jeg fuldmagten tilbage. Et godt naboskab er ikke til salg. Til ansøgningen tilhørende materiale er meget misvisende. Da visualiseringen hverken er mål fast eller særlig tydeliggjort, masten er nærmest på billedet og ikke nær de 42 m i højden. Billedmanipulation. I stedet for den nye placering endnu tættere på sommerhusområdet er mit forslag endnu engang at undersøge muligheden af en ny stor antenne hvor udbydere kan være ved den gamle vindmølle beliggende Rovtsvej i Hejls som har udtjent sin værnepligt og fungerer i dag primært som antennemast. Kommunen kunne forlange at alle udbydere gik sammen om en stor mast på området fik god dækning og ingen følte sig genert af en meget høj mast og til tider noget støj i et så tæt boligområde. Har i øvrigt forsøgt at kontakte Peter Ballegård fra

Connect 44 igennem 14 dage, men har åbenbart ikke lyst til at vende tilbage. Med venlig hilsen Knud Ottosen”.

Ansøger har fået forelagt bemærkningerne, og har sendt nedstående svar:

Visualiseringerne af masten er meget retvisende, vores vurdering er faktisk at den bliver mindre synlig end der vises, da visualiseringen har en bredere mast end den der er tiltænkt. Den foreslåede placering nær vindmøllen, er undersøgt og desværre ikke mulig, fordi den vil ikke kunne give den, krævede dækning til området, særligt 5G kan ikke række særligt langt og vil derfor ikke kunne nå sommerhusene. Peter Ballegård er stoppet hos C44 og derfor ikke været mulig at træffe. Det er meningen at masten kan deles af alle udbydere og der er givet tilsagn fra TT-Netværket (Telia og Telenor) at også vil indplaceres i masten.

Forvaltningen vurderer:

Flere af naboindsigelseerne foreslår en placering af masten i forbindelse med vindmøllen ved Roustvej 46. Der er ikke plads til placering af antennerne på vindmøllen og denne placering vil derfor også betyde opførelsen af en ny mast i landskabet. Denne placering ligger højere i landskabet end skovstykket ved Langgyde 1. Samtidig vil masten her stå åbent i landskabet. Det vurderes at en mast med denne placering vil have en stor påvirkning på de visuelle oplevelsesværdier i landskabet. Den høje placering i et åbent landskab, vil være med til at forstærke den landskabelig påvirkning i det kystnære landskab.

Ansøger har i forbindelse med ansøgningen undersøgt andre placeringer af masten i området. Det har i den forbindelse ikke været muligt at finde plads på eksisterende høje elementer til antennerne. Masten placeres i et lille skovstykke med ældre løvtræer. Placeringen er trukket væk fra både sommerhusområdet og helårsboligerne i området. Det vurderes, at der med placeringen af masten i det mindre skovstykke med ældre løvtræer er fundet en placering, der vil have en skjærmende virkning i forhold til masten i det kystnære landskab. Det er derfor vurderet, at der med placeringen vil opnås den mindst mulige påvirkning af de visuelle oplevelsesværdier i området.

Samtidig er det vurderet, at det ansøgte ikke påfører naboer væsentlige gener, der kan begrunde et afslag til det ansøgte.

Den ansøgte placering vurderes at være i tråd med Planklagenævnets praksis for placering af telemaster i landzone i forhold til naboer og landskab, hvor hensynet til at undgå nabogener i mastesager normalt må vige for landskabshensynet, samt den nyere bestemmelse i planlovens § 35, stk. 1, nr. 12. Mellem den ansøgte telemast og naboer, er der mindst 30 meter, samt vej og/eller beplantning.

Med placeringen i det mindre skovstykke vurderes det, at der er fundet en placering, hvor der tages hensyn til områdets udpegning som bevaringsværdigt landskab inden for kystnærhedszonen.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Efter §§ 4, 5 og 7 i *Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*, skal kommunen ved tilladelser efter planlovens § 35 foretage en vurdering af om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for beskyttede dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge beskyttede plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger under 100 meter fra nærmeste Natura 2000-område, Lillebælt (SAC96). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de beskyttede dyre- og plantearter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Der er ikke kortlagt bilag IV-dyrearter i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Ved fjernelse af beplantning gøres der opmærksom på, at flagermus har egnede yngle- eller rastelokaliteter ved skove, særligt ældre træer, og der fourageres ofte ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb. Alle arter af flagermus er beskyttede dyrearter og deres yngle- og rasteområder må ikke ødelægges. Hvis der opdages flagermus i træer eller gamle bygninger, skal der sikres beskyttelse af flagermusene eller rettes henvendelse til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning, for eksempel i form af udslusning.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete område. Det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Andre tilladelser

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2024-4152. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Anna Kristine Dyhr Hvejsel
Landzone- og byggesagsbehandler
Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

NABOER

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding
kolding@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@friluftsraadet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.dk

BlueKolding
kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev
planer@msj.dk

Museum Kolding
museum@museumkolding.dk

Klagevejledning

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet.

Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til landzone@kolding.dk.

Hvad er klagefristen? Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Hvad er lovgrundlaget? Planloven.

Hvad koster det at klage? 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad betyder klagen for det ansøgte? Klager har opsættende virkning, hvilket indebærer, at afgørelsen ikke kan udnyttes eller ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.