

TT-Netværket
Amager Strandvej 60, 2. sal
2300 København S
CVR nr. 34230625

Landzonetilladelse

Egedal Kommune har nu behandlet din ansøgning om landzonetilladelse til 42 meter høj gittermast på Roskildevej 24, matr. nr. 29A, Jørlunde By, Jørlunde.

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse til 42 meter høj gittermast med tilhørende 3 tekniskabe på hver 1 m², som ansøgt.

Tilladelsen er betinget af, at følgende vilkår overholdes:

- At masten fjernes senest et år efter den ikke benyttes til mobildækning længere.
- At eksisterende beplantningen mod Roskildevej og rund om masten bevares eller gentilplantes, så mastefoden er dækket af beplantning. Beplantningen skal have en sluthøjde på mindst 2 meter.
- At masten og tekniskabene ikke placeres indenfor fortidsbeskyttelseslinje afkastet af rundhøj mod nord.
- At mast og tilhørende tekniskabe holdes i neutrale ikke reflekterende farver.
- At antennemasten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling.

Egedal Kommune tinglyser dokumentet på ejendommen fra det tidspunkt, hvor tilladelsen kan anvendes.

Du vil blive opkrævet tinglysningsafgiften. Afgiftens størrelse kan findes på Tinglysningsrettens hjemmeside: <https://domstol.dk/tinglysningsretten/>

Nedenfor kan du se baggrund og begrundelse for denne afgørelse.

Byggeriet må ikke påbegyndes, inden klagefristen er udløbet og byggetilladelse foreligger. Under "Sagens videre forløb", kan du se nærmere om, hvordan du søger.

Da ejendommen er forurennet, skal der ligeledes opnås tilladelse til at bygge på forurennet grund, før der kan meddeles byggetilladelse.

Faktiske forhold

Du har den 19. april 2024 søgt om landzonetilladelse til 42 meter høj gittermast i forbindelse med at indfri TT-Netværkets dækningsforpligtigelse.

Den 14. november 2024

Sagsnr.: 24/5314

Dok. nr.: 14

Mette Troelsen

Direkte tlf.: 7259 7215

E-mail:

Mette.Troelsen@egekom.dk

Egedal Rådhus

Dronning Dagmars Vej 200

3650 Ølstykke

Mail: kommune@egekom.dk

Web: www.egedalkommune.dk

Ekspeditionstid:

Mandag - Tirsdag 08.00-14.00

Onsdag Lukket

Torsdag 10.00-17.30

Fredag 10.00-12.00

Rådhuset har åbent:

Mandag - Torsdag 08.00-19.00

Fredag 08.00-14.00

Det fremgår herunder af ansøgningen at Energistyrelsen har udpeget det konkrete dækningsforpligtede område, på grund af den manglende/dårlig mobildata- og taledækning. TT-N har således fået til opgave at tilvejebringe den krævede dækning i dette område. Det er derfor nødvendigt, at der findes en egnet placering til den nye antenneposition, så alle borgere i området opnår bedre dækning.

Der findes ingen andre høje strukturer i området, som vil kunne anvendes til etablering af en antenneposition indenfor søgeområdet.

Positioner indenfor søgeområdet er undersøgt, men ikke været mulige pga. enten manglende accept fra lodsejer, fredning eller fysisk uegnethed.

Den ansøgte mast ønskes derved placeret lige udenfor søgeområdet, men hvor det er muligt at tilvejebringe mobildækning i den vestlige del af området med licensforpligtelse.

Til antennepositionen søges der om en 42 m gittermast, for at opfylde den nødvendige dækningsforpligtelse. En mast af den højde forberedt til at kunne indplacere andre mulige masteburere i masten.

I oplyser at der ønskes en gittermast da I mener den fremstår mindre bastant og er nemmere at servicere end en rørmast.

Masten placeres ca. 55. meter nord fra eksisterende bebyggelse på ejendommen. Der er en beskyttelseslinje afkastet af rundhøj på nabobebyggelse nord for. Der løber et el-tracé umiddelbart vest for ejendommen der løber hen over det sydvestlige hjørne af ejendommen. Masten placeres ca. 35 meter fra bebyggelsen på ejendommen nord for. Denne ejendom er ejet af Egedal Kommune og anvendes som skole og til andre offentlige formål.

Efter korrespondance om placering af masten har vi, den 22. august 2024, modtaget ejers redegørelse om, at ejer ikke kan acceptere masten tættere på ejendommens øvrige bebyggelse, da det vil forringe ejers produktionsforhold til ejendommens lovlige virksomhed betydeligt.

Der er i sag fra 2013, der efterfølgende er annulleret, oplyst at der ikke kan opsættes antenner i de eksisterende højspændingsmaster bl.a. da antennerne ikke kan placeres over 20 meter, hvorved den ønskede dækning ikke kan opnås. I denne sag er der vedlagt visualisering af masten set fra vejen når man kommer fra nord. Placeringen er dog lidt anderledes end i dag.

Ejendommen

Ejendommen er en ikke landbrugsnoteret ejendom på 1,7 ha.

I henhold til kommunens byggesagsarkiv og BBR-registeret, er der på ejendommen noteret følgende bygninger:

Bygning nr. 2: Fritliggende enfamiliehus på 151 m², opført i 1962

Bygning nr. 3: værksted på 215 m², opført i 1910

Bygning nr. 4: værksted på 140 m² opført i 1963.

Bygning nr. 5: værksted på 662 m² opført i 1968.

Bygning nr. 6: Fritliggende enfamiliehus på 170 m², opført i 2021

Der er på ejendommen en godkendt autoophugvirksomhed. Ejendommen fremstår med oplag af biler på det meste af det ubebyggede areal.

Ejendommen er forurennet.

Kommuneplan

Ejendommen, hvor masten ønskes placeret, er i kommuneplanen ikke omfattet af udpegninger der vurderes væsentlige for tilladelsen.

Masteplan

Egedal Kommune har den 21. december 2022 vedtaget en masteplan. Planen indeholder en zonerings af hvor master bør placeres: grøn, gul og rød, hvor grøn er mindst restriktiv og rød er mest restriktiv. Zoneringsen er grovkornet og den aktuelle placering er i gul zone. Master skal som udgangspunkt placeres indenfor zone 1. I landområdet vil gittermaster, som snævrer ind, blive foretrukket.

Skovbyggelinje

Byggeriet er beliggende indenfor skovbyggelinjen afkastet af Ny Sperrestrup skov. Den ansøgte mast ligger i udkanten af skovbyggelinje på den anden side af Roskildevej (hovedvej 6) længere væk fra skoven end bygninger der ligger på den anden side af Roskildevej, samt egne værkstedsbygninger.

Fortidsbeskyttelseslinjer

Der er i området en del synlige gravhøje der afkaster fortidsbeskyttelseslinje. Masten opstilles udenfor beskyttelseslinjerne, men tæt på.

Planlovens § 35, stk. 12

Det følger af planlovens § 35, stk. 12, at kommunalbestyrelsen under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet kan meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.

Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen, at det fortsat vil være udgangspunktet, at masten bør placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, men det kan ikke altid sikre en tilstrækkelig god mobildækning i hele landet. Der er en særlig samfundsmæssig interesse i at sikre god mobildækning i hele Danmark. Kommunalbestyrelsen vil kunne tillade en placering, der ikke er i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis hensynet til mobildækningen ikke kan opfyldes ved placering på eksisterende anlæg eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det kan f.eks. være i tilfælde, hvor et teleselskab ikke har mulighed for at indgå en frivillig aftale med en lodsejer om en placering på eksisterende anlæg eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Besigtigelse og orientering

Vi har ikke besigtiget ejendommen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos dine naboer samt Danmarks Naturfredningsforening og ROMU i perioden fra den 6. oktober 2024 til den 4. november 2024.

Der er ikke indkommet bemærkninger til projektet i forbindelse med orienteringen.

Begrundelse for afgørelsen

I vurderingen har vi særligt lagt vægt på, at etablering af masten ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre, idet masten opstilles på baggrund af dækningsforpligtelsen.

Vi har lagt vægt på at den ansøgte placering er den bedst egnede, idet der ikke er brugbare placeringer i bymæssig bebyggelse, på eller i tilknytning til eksisterende høj bebyggelse og fordi lodsejer ikke vil acceptere en placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ansøgte ejendom. Der er herved lagt vægt på det samfundsmæssige hensyn der er ved opstilling af master i forbindelse med dækningsforpligtelsen jf. planlovens § 35, stk. 12.

Vi har herudover lagt vægt på, at der i dag er et el-tracé bag ved masten set fra Roskildevej og Sperrestrupvej. Der er derved allerede en væsentlig teknisk forstyrrelse af landskabet og masten vurderes at være mindre markant på den baggrund i forhold til en mast ved lavere bebyggelse uden andre tekniske anlæg. Masteplaceringen fremstår, efter Egedal Kommunes vurdering, ikke fritliggende mellem den kommunale bygning nordfor og den konkrete ejendom med autooplag og el- tracé i baggrunden. Dette forstærkes af, at ejendommen og naboejendommen fremstår med et samlet tæt beplantningsbælte der omkranser ejendommene.

Masten er placeret i udkanten skovbyggelinjen således, at der er over 300 meter til egentlig skov. Da der er bygninger og en hovedvej imellem mast og skov, vurderer vi, at masten ikke påvirker skovbrynet og dyrelivet eller de hensyn der i øvrigt er grundlag for intentionen med skovbyggelinjen.

Da masten er placeret tæt på en række gravhøje, har vi vurderet om masten vil have en væsentlig forstyrrende effekt på disse, uanset at masten ikke er omfattet af beskyttelseslinjerne.

Der er højspændingsmaster og tracé umiddelbart vest for masteplaceringen, på den anden side af hovedvejen end 5 af gravhøjene. Der er en forholdsvis høj bygning mellem mast og gravhøjen nord for.

I det samlede billede er der på den baggrund vores vurdering, at masten ikke vil have en væsentlig forstyrrende effekt på oplevelsen af gravhøjene.

Ligeledes har vi lagt vægt på, at det ansøgte stemmer overens med de planmæssige interesser, som fremgår af Kommuneplan 2021 for Egedal Kommune, idet der ikke ses at være væsentlige udpegninger der har betydning for placering af masten.

Egedal Kommune vurderer, at etablering af det ansøgte på de givne vilkår ikke strider mod praksis om opstilling af mobilmaster.

Bilag IV og Natura 2000

Egedal Kommune vurderer, at byggearbejdet ikke vil have væsentlig indvirkning på dyre- og planteliv, herunder at der ikke vil ske forringelse eller beskadigelse af yngle-, vokse, eller rasteområder for særligt beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes desuden, at byggearbejdet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil medføre påvirkning af de arter og naturtyper, som findes på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder. Egedal Kommune vurderer derfor, at der ikke skal laves en nærmere konsekvensvurdering af byggearbejdets virkninger på Natura 2000-områder.

Retsregler

Egedal Kommune har truffet afgørelse efter planlovens § 35.

Med få undtagelser kræver ny bebyggelse, samt ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse eller ubebyggede arealer landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er af friholde landzonen for bebyggelse, der ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Planlov

Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 233 af 1. marts 2024, og senere ændringer,

Kommuneplan 2021 for Egedal Kommune.

Udnyttelse af tilladelsen

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside www.egedalkommune.dk fredag den 15. november 2024. Der er en klagefrist på 4 uger fra denne dato.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort klagen eller besluttet, at tilladelsen kan udnyttes mens klagesagen behandles. Hvis vi modtager en klage over afgørelsen, giver vi dig straks besked.

En tilladelse efter § 35, stk. 1 bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Sagens videre behandling

Det ansøgte kræver byggetilladelse.

Ansøgning om byggetilladelse skal ske via Byg og miljø på <https://www.bygogmiljoe.dk/>.

Byggeriet må ikke påbegyndes inden byggetilladelse foreligger.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen og vilkårene efter reglerne i Lov om planlægning § 58. Hvis du ønsker at klage, skal du klage til Planklagenævnet.

Planklagenævnet tager stilling til såvel retslige spørgsmål som kommunens skøn i sagen.

Du klager ved at oprette din klage i Klageportalen <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Hvis du klager som privatperson, er gebyret 900 kr. og 1.800 kr., hvis du klager som virksomhed eller organisation.

På Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk findes en vejledning i, hvilke oplysninger en klage skal indeholde samt kontaktinformation til hjælp med oprettelse af klagen.

Klager, der indsendes udenom Klageportalen, vil som udgangspunkt blive afvist. Du kan søge om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, hvis du har en særlig grund til det. Ansøgning herom skal sendes til kommunen, som sender den videre til Planklagenævnet.

Klagefristen er inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Planklagenævnet afgør klagen, og nævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes afprøvet ved domstolene, skal søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter Planklagenævnets afgørelse.

Klagen har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt erhvervsministeren og visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Med venlig hilsen

Mette Troelsen
Byplan og Byggesag

Bilag: godkendte tegninger

Kopi er sendt til:

Ejere og beboere over 18 af Roskildevej 24B

ROMU, Museer i Roskilde - Lejre - Frederikssund, museumslov@romu.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnegedal-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ fm. Helle Anna Elisabeth Nielsen, egedal@dn.dk

Byggesag, Egedal Kommune, byggesag@egekom.dk