

KPR Towers A/S  
Lerpøtvej 1B  
6800 Varde

04-03-2021  
Sags id: 2020-0899

### Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til opførelse af mobilantennemast og teknikskabe på ejendommen matr. nr. 3a, Strandby By, Haarby, beliggende Strandbyvej 27, 5683 Haarby.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.  
Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

### Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at antennemasten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling,
- at antennemasten afskærms med beplantning for så vidt angår nederste mastedel og tilhørende bygninger på jorden,
- at mast, antenner og andet teknisk udstyr opsat på masten udføres i neutrale farver og at overfladen på dette ikke er reflekterende,
- at der ikke opsættes lys eller reklamer i masten,
- at mast, teknikskabe og fundament fjernes senest 12 måneder efter, at det er taget ud af drift,
- at der kan meddeles byggetilladelse til det ansøgte,
- at det ansøgte ikke strider imod tinglyste servitutter på ejendommen.

*Vilkår vil blive tinglyst på ejendommen.*

*Kommunen sørger for tinglysning, men omkostningerne herved påhviler ejer af ejendommen, jfr. Planlovens § 55.*

### Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 4. marts 2021** på [Assens Kommunes hjemmeside](#)  
Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Du må ikke udnytte landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet, og såfremt der bliver klaget over din landzonetilladelse, skal du afvente Planklagenævnets afgørelse.

## **Ansøgningen**

Ansøgningen omfatter opførelsen af en 48 meter gittermast og tilhørende teknikskabe.

### Formål:

*Dækningskravet i 700 MHz- og 900 MHz-frekvensbåndet, som var en del af frekvensauktionen i 2019, omfatter 212 områder. Mobiloperatørerne har hver især i forbindelse med frekvensauktionen forpligtet sig til en del af områderne. Energistyrelsen har udpeget disse dækningsforpligtede områder, for at sikre bedre mobilbredbåndsdækning.*

*Dækningsforpligtelsen træder i kraft den 4. april 2022, inden da skal antennepositionen være bygget og være on air, hvorfor byggetilladelserne senest skal være i hus ved udgangen af 2021.*

### Placering

*Placeringen er valgt ud fra, at masten her skal kunne opfylde dækningskravene fra Energistyrelsen. Placeringen er fundet i samarbejde med lodsejeren og TDC NET og der har været en indledende forhåndsdialog med Assens Kommune vedr. området og mulighederne for opstilling af en mast i dette område.*

*Masten bliver placeret i et grønt areal nord for maskinhuset. I fællesskab med lodsejer er vi blevet enige om, at denne placering er der, hvor masten generer ham mindst i forbindelse med hans brug af området. Der skal ikke etableres adgangsvej, da der i forvejen er en indkørsel fra Strandbyvej om til maskinhuset, hvor masten skal placeres.*

*Der findes ingen andre høje strukturer i området, som vil kunne anvendes til etablering af en antenneposition indenfor søgeområdet. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast, for at TDC NET kan efterkomme Statens krav om bedre tale- og mobilbredbåndsdækning.*

### Mast og udstyr:

*Der er valgt en gittermast på 48 m.*

*Der opsættes panelantenner med tilhørende radiotekniske komponenter i masten. Der trækkes kabler fra antennerne i masten til udstyret på jorden og der føres el og transmission til antennepositionen i masten. Ved mastefod sættes teknikskabe.*

*Der er valgt en 48 m gittermast for opnå den nødvendige dækningsforpligtigelse. Derudover er masten forberedt til at indplacere andre mulige masteburere i masten.*

*Vælges en anden konstruktion f.eks. en rørmast, er det vores vurdering at den visuelt har et 'tungere' udtryk end en gittermast, der giver et mere 'luftigt' udtryk og er ikke så visuelt bastant.*

*Desuden har mobiloperatøren mulighed for at opsætte noget af udstyret i en gittermast på en sådan måde, at det syner mindst muligt, f.eks. bagved antennerne. Dette er ikke muligt for en rørmast.*

*Derudover har mobiloperatøren mulighed for at servicere antenner mv. uden brug af kran, hvilket vil genere lodsejer og evt. naboer mindre.*

Det fremgår tillige af ansøgningen, at masten forberedes til, at der kan blive plads til andre teleoperatører, jfr. Mastelovens bestemmelser om mastefællesskab.

## **Planlovens landzonebestemmelser**

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Det ansøgte antenneanlæg skal derfor vurderes i forhold til Planlovens landzoneregler. Landzonereglerne administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, herunder mulighed for vækst og udvikling i alle egne af landet.

### **Bemærkninger**

Strandbyvej 27, 5683 Haarby, hvor antenneanlægget er ansøgt placeret, er registreret som en landbrugsejendom. Ejendommens bebyggelse omfatter stuehus og landbrugsbygninger med et samlet bebygget areal på i alt 2887 m<sup>2</sup>.

Mast og teknikkabine placeres ved siden af to større eksisterende ladebygninger.

Det ansøgte skal vurderes i forhold til kommuneplanens retningslinjer for Teleanlæg og master, Kystnærhedszonen, Mosaiklandskab, Større sammenhængende landskab og Særligt værdifuldt landskab.

#### **Teleanlæg**

Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer for teleanlæg, at antennemaster skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet, og at etableringen som udgangspunkt skal ske på eksisterende anlæg og konstruktioner, i tilknytning til byer, landsbyer eller tilsvarende bebyggelser. Hvis det under hensyntagen til dækningsbehovet ikke er muligt at placere masten i tilknytning bymæssig bebyggelse, kan der gives tilladelse til etablering af en ny mast i det åbne land, normalt i tilknytning til anden bebyggelse og anlæg.

Det ansøgte antenneanlæg etableres i et område, som Energistyrelsen har udpeget med henblik på at sikre en bedre mobilbredbåndsdækning. Anlægget etableres på et areal, som ligger i direkte tilknytning til eksisterende større landbrugsbygninger og i udkanten af Strandbys samlede bebyggelse.

Placeringen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for teleanlæg.

#### **Landskab**

Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af nærhed til kysten. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi.

I mosaiklandskaberne er det væsentligt, at variationen mellem dyrkede marker samt natur- og halvkulturarrealer fortsat er karaktergivende. Nyt byggeri skal respektere landskabernes lille til middelstore skala.

I de større sammenhængende landskaber skal beskyttelse og udvikling af særlige landskabsværdier prioriteres, og områderne skal så vidt muligt friholdes for større tekniske anlæg.

I de særligt værdifulde landskaber må ændringer kun i ganske ubetydeligt omfang forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske eller naturbetingede kvaliteter.

Placeringen af antenneanlæg er nødt til at være i nærheden af de områder, der mangler dækning.

Hvis det kan dokumenteres, at der er et behov, alternative placeringer er undersøgt, og der ikke ses at være andre brugbare strukturer inden for området, må de landskabelige hensyn derfor afvejes i forhold til den samfundsmæssige interesse i, at der etableres dækning for mobiltelefoni i alle egne af landet.

En mast med en højde på 48 m vil ikke kunne skjules uanset, hvor den placeres. Men med den ansøgte placering, i udkanten af kystnærhedszonen og i nær tilknytning til eksisterende større landbrugsbyggeri og landsbybebyggelse, er det vores vurdering, at mastens påvirkning af kystlandskabet og det øvrige landskab vil være begrænset.

Også påvirkningen i forhold til landsbyen vurderes at være begrænset, idet antenneanlægget placeres på den side af ejendommen, der vender væk fra den samlede bebyggelse i Strandby.

Udformningen af masten er også indgået i vurderingen. Vi har vurderet, at den valgte type som gittermast vil være den, der virker mest transparent og dermed vil syne mindst muligt i landskabet.

#### Naboorientering

I forbindelse med naboorientering har vi modtaget indsigelse fra en enkelt nabo.

Indsigelsen omhandler forhold om

- sundhedsrisiko,
- værdiforringelse af ejendom,
- mulighed for fibernet
- samt forslag til alternativ placering uden for bebygget område.

#### Ansøgers bemærkninger

*I forbindelse med 700/900MHz frekvenstilladelse har Energistyrelsen på vegne af Staten udpeget et antal områder af særlig samfundsmæssig interesse. TDC NET er af Energistyrelsen blevet forpligtet til at levere samfundskritiks mobilinfrastruktur samt garantere en mobilbredbåndshastighed på minimum 30Mbit/s downlink og 3Mbit/s uplink Strandbyvej 27 er en af de områder der er blevet udpeget af energistyrelsen.*

#### Stråling

*Sundhedsrisici er ikke en del af hverken byggelovgivning, planlovgivning eller mastelov. Dette forhold håndhæves alene af Sundhedsstyrelsen. Dertil skal det siges at Teleoperatørerne overholder de gældende grænseværdier. Mobiloperatørerne henviser til og overholder retningslinjer fra Sundhedsstyrelsen vedrørende radiobølger. De grænseværdier der bruges i Danmark, har baggrund i anbefalinger fra Det Europæiske Råd. Energistyrelsen fører tilsyn med, at disse grænseværdier overholdes.*

*Jf. Sundhedsstyrelsen hjemmeside fremgår det at:*

*Mobiltelefon repræsenterer den største kilde til eksponering for radio- og mikrobølger. En mobiltelefon holdt op til øret under samtale giver således anledning til en markant højere eksponering end den fra eks. WIFI-router.*

*Mobilmasterne opsættes forholdsvis tæt for at kunne sikre god forbindelse mellem mobilmaster og mobiltelefoner. Mobilmastens og mobiltelefonens sendestyrke, og dermed radiobølgernes intensitet, tilpasses dynamisk efter sende- og modtageforholdene. Når der er god forbindelse, reducerer både mobilmast og mobiltelefonen derfor deres sendestyrke. Den, som anvender mobiltelefonen, bliver således eksponeret for en lavere intensitet.*

#### Værdiforringelse

*Byggeloven, planloven eller masteloven hjemler ikke mulighed for inddragelse af spørgsmål omkring husværdiforringelse i byggesagsbehandlingen.*

#### Fiber

*Fiber er et kabel som bliver ført direkte ind til hver enkelt husstand og virker kun ved den specifikke husstand.*

*Det er en politisk beslutning, at det mobile netværk i Danmark og tilvejebringelse af dækning for trådløs kommunikation skal udbredes, for at give bedre kvalitet og tilgængelighed for telekommunikation og mobilt bredbånd. Herunder gode velfungerende*

kommunikationsmuligheder til bl.a. rednings- og sikkerhedstjenester (alarm 112) idet teleselskabernes netværk indgår i landets beredskab og sikkerhed. Gode hjemmearbejdspladser, digital kommunikation med det offentlige Danmark, mobilt bredbånd, muligheden for at anvende Apps og øvrige indholdstjenester i smartphones i almenvellets interesse.

*Placeringen af masten*

Masteplaceringen er udvalgt i samarbejde med TDC NET, Lodsejer og KPR Towers. Masten skal placeres, således at det er muligt at TDC kan leve op til kravene i deres Licens forpligtigelse. Derudover, så er masten også placeret i henhold til nedenstående principper for placering.

*Jf. Planklagenævnet orienterer nr. 16 – Telemaster*

*3.3. Principper for placering*

*Afvejningen af de samfundsmæssige og landskabelige hensyn i sager om landzonetilladelse sker efter følgende principper:*

*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.*

*Alternativt kan antenneanlæggene integreres i eksisterende bebyggelse m.v. inden for området. Kommunen skal efter omstændighederne overveje, om der er grundlag for at udstede påbud efter mastelovens § 11 om at give adgang til udnyttelse af en allerede eksisterende høj konstruktion, inden der træffes afgørelse om landzonetilladelse til placering af en ny telemast i det åbne land. Ejere af visse master og høje bygninger og konstruktioner skal således under visse forudsætninger imødekomme anmodninger om adgang til opsætning af antennesystemer på den pågældende mast, bygning eller konstruktion, jf. mastelovens § 10, stk. 1. Adgangen til udnyttelse af tredjemands arealer med henblik på opsætning af antennesystemer og fælles udnyttelse af tilhørende bygninger skal ske gennem aftale herom eller, såfremt aftale herom ikke kan indgås, ved anvendelse af proceduren i lovens § 15 for ekspropriation, jf. § 10, stk. 9.*

*Landzonemyndighederne kan også udstede et påbud om at give adgang til opsætning af antennesystemer på sådanne konstruktioner, jf. § 11, stk. 1. Påbuddet kan træde i stedet for, supplere eller ændre aftaler efter § 10.*

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

Kommunen bemærkninger

Sundhedsrisiko

Forhold om eventuel sundhedsrisici som følge af opførelse af antenneanlægget, er ikke hensyn, som kommunen sagligt kan inddrage i vurderingen af, hvorvidt der skal meddeles tilladelse efter Planloven eller ej.

Kommunen hæfter sig dog ved, at der er fastsat grænseværdier, der begrænser den påvirkning, vi udsættes for fra mikrobølgerne, når de bruges i trådløst kommunikationsudstyr som

mobiltelefoner, tv og radio, og at Energistyrelsen fører tilsyn med, at disse grænseværdier overholdes.

#### Værdiforringelse

Forhold om eventuel faldende huspriser som følge af opførelse af antenneanlægget, er heller ikke et hensyn, som kommunen sagligt kan inddrage i vurderingen af, hvorvidt der skal meddeles tilladelse efter Planloven eller ej.

#### Fiber

Fibernet virker kun ved den enkelte tilsluttede bruger, og kan ikke sættes i stedet for opsætning af mobilantenneanlæg.

#### Placering

Det åbne land skal som udgangspunkt friholdes for nye tekniske anlæg. Antennemaster skal derfor som udgangspunkt placeres i tilknytning til byer, landsbyer eller anden bymæssig bebyggelse eller i tilknytning til andre høje konstruktioner og større bygninger.

En placering som foreslået - væk fra bebyggelsen på en mark - uden tilknytning til eksisterende bebyggelse vil være i strid med Planlovens intentioner om at friholde det åbne land for nye tekniske anlæg.

#### **Samlet vurdering**

Assens Kommune har særlig opmærksomhed på at fremme en god digital infrastruktur, dvs. sammenhængende og stabil bredbånds og mobildækning i hele kommunen. Dette for at man som borgere og erhvervsdrivende kan tilgå diverse telekommunikation og have god internetforbindelse i sit arbejdsliv, skoleliv, behandlingssammenhæng osv. Såvel statslige krav til digital kommunikation som nutidens kommunikationsstandarder fordrer højkapacitets-bredbånd og god mobildækning i hele kommunen.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på den samfundsmæssige interesse, der er i at etablere tilstrækkelig dækning til mobiltelefoni og data i alle egne af landet, og at der her tale om et område, som i dag mangler tilstrækkelig dækning, og som Energistyrelsen har udpeget som dækningsforpligtiget.

Vi har ved tilladelsen også lagt vægt på,

- at anlægget med den ansøgte placering kan opfylde Energistyrelsens dækningskrav
- at mulighederne for eventuelle alternative placeringer vurderes at være undersøgt i tilstrækkelig grad,
- at anlægget opføres i nær tilknytning til større landbrugsbygninger og den samlede bebyggelse i Strandby,
- at masten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører, hvorved antallet af master i landskabet begrænses mest muligt,
- at anlægget med sin placering ikke vurderes at tilsidesætte væsentlige landskabelige interesser,
- at kommunen ønsker at fremme borgernes digitale muligheder og tilgængelighed ved at medvirke til at udbygge dækningen.

## **Andre tilladelser fra kommune**

### Byggetilladelse

Det ansøgte kræver også en byggetilladelse.

Du har allerede ansøgt om byggetilladelse, og vi behandler byggeansøgningen, når klagefristen for landzonetilladelsen er udløbet, såfremt der ikke er kommet klager.

Du kan få flere oplysninger om byggetilladelse på tlf. 6474 7519.

Venlig hilsen

Mona Nielsen  
Planmedarbejder

Kopi til  
Lene og Jan Andersen, Strandbyvej 39, 5683 Haarby

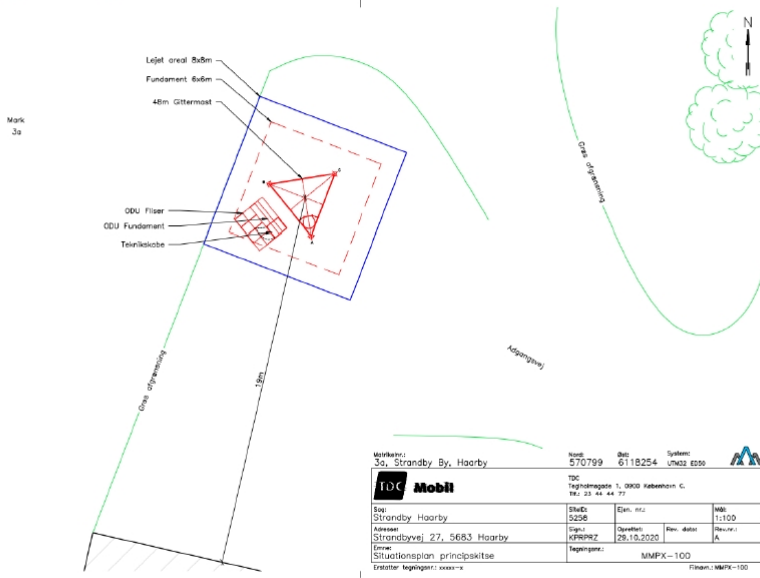
# Situationsplan



Sag: **5258 - Strandby Haarby**  
 Emne: **Strandbyvej 27, 5683 Haarby**  
 Matr.nr.: 3a, Strandby By, Haarby

Dato: **27 . Oktober 2020**  
 Journal nummer: **19-21801**  
 Bilag: **Bilag 5258.1 (side 1 af 3)**

# Plantegning

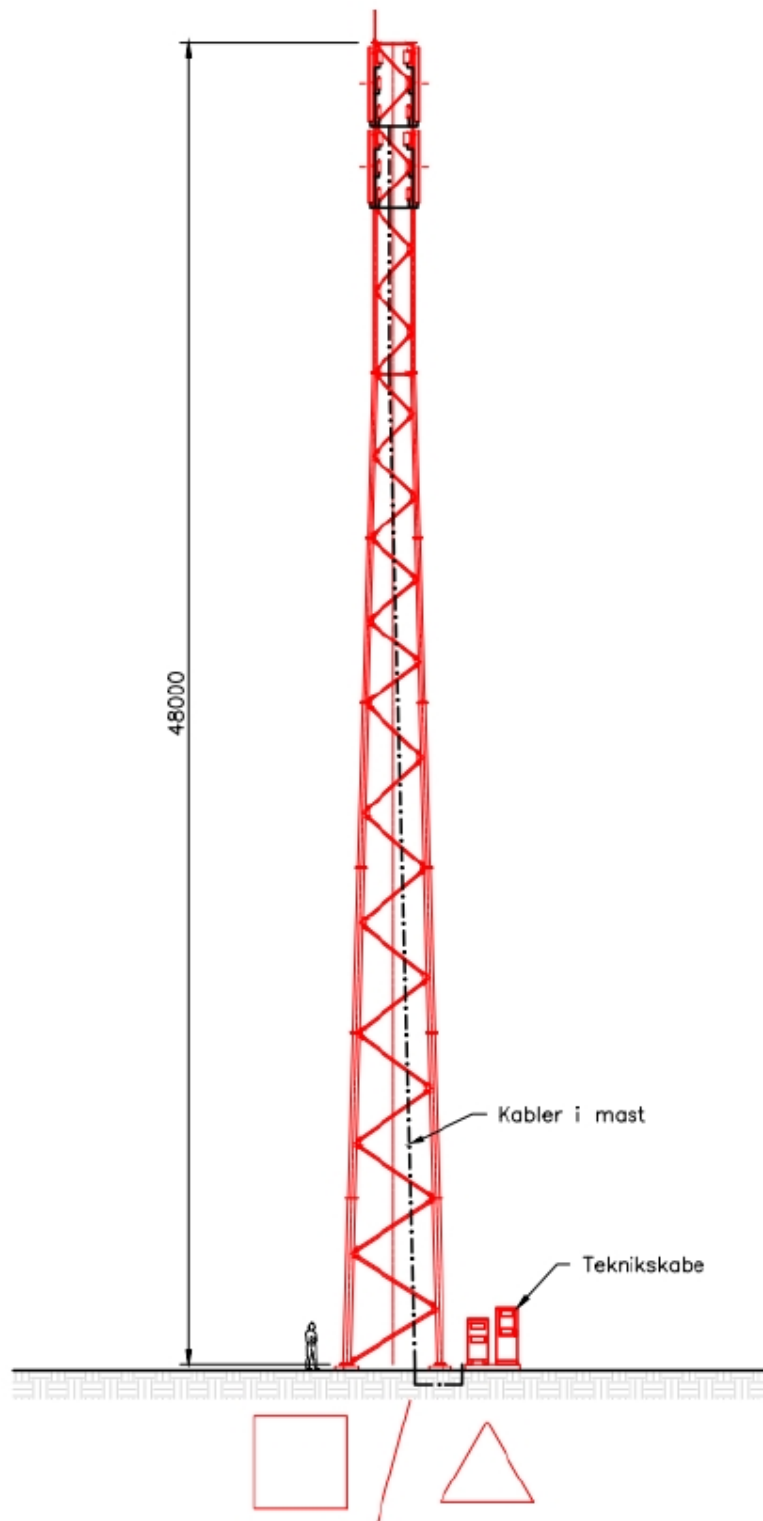


Sag: **5258 - Strandby Haarby**  
 Emne: **Strandbyvej 27, 5683 Haarby**  
 Matr.nr.: 3a, Strandby By, Haarby

Dato: **27 . Oktober 2020**  
 Journal nummer: **19-21801**  
 Bilag: **Bilag 5258.1 (side 2 af 3)**



# Opstalt



Sags: 5258 - Strandby Haarby  
Emne: Strandbyvej 27  
5683 Haarby  
Matr.nr.: 3a, Strandby By, Haarby

Dato: 27 . Oktober 2020  
Journal nummer: 19-21801  
Bilag: Bilag 5258.1 (side 3 af 3)

## **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra afgørelsen er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev, såfremt du er fritaget for digital post.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside eller i avisen regnes klagefristen altid fra tidspunktet for den offentlige bekendtgørelse. I de tilfælde, hvor afgørelsen ikke er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev eller offentlig bekendtgjort, regnes fristen dog fra det tidspunkt, hvor du har fået kendskab til afgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk), og du logger på klageportalen med Nem-ID. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved indbetalingskort til Planklagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af Planklagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Assens Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender Assens Kommune 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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

### **Opsættende virkning**

*En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.*

### **Eventuel domstolsprøvelse**

Hvis kommunens eller klageinstansens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

### **Yderligere klagevejledning**

Se [her](#) for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.