



Cellnex, OnTower Denmark ApS
Ørestads Boulevard 108, 4 sal
2300 København S

Sendt via mail til: Connect44 A/S, Att.:kim.andersen@connect44.com

Teknik og Miljø

Rådhusgade 3
8300 Odder
Tlf. 29 22 27 28

I får landzonetilladelse til opstilling af en 48 m høj gittermast

I får hermed landzonetilladelse til opstilling af en 48 m høj gittermast med tilhørende teknikhus/-skab på ejendommen beliggende:

Horsensvej 177, Ørting, 8300 Odder, matrikelnr. 16a, Ørting By, Ørting og med ejendomsnummer 27858.

21. september 2022

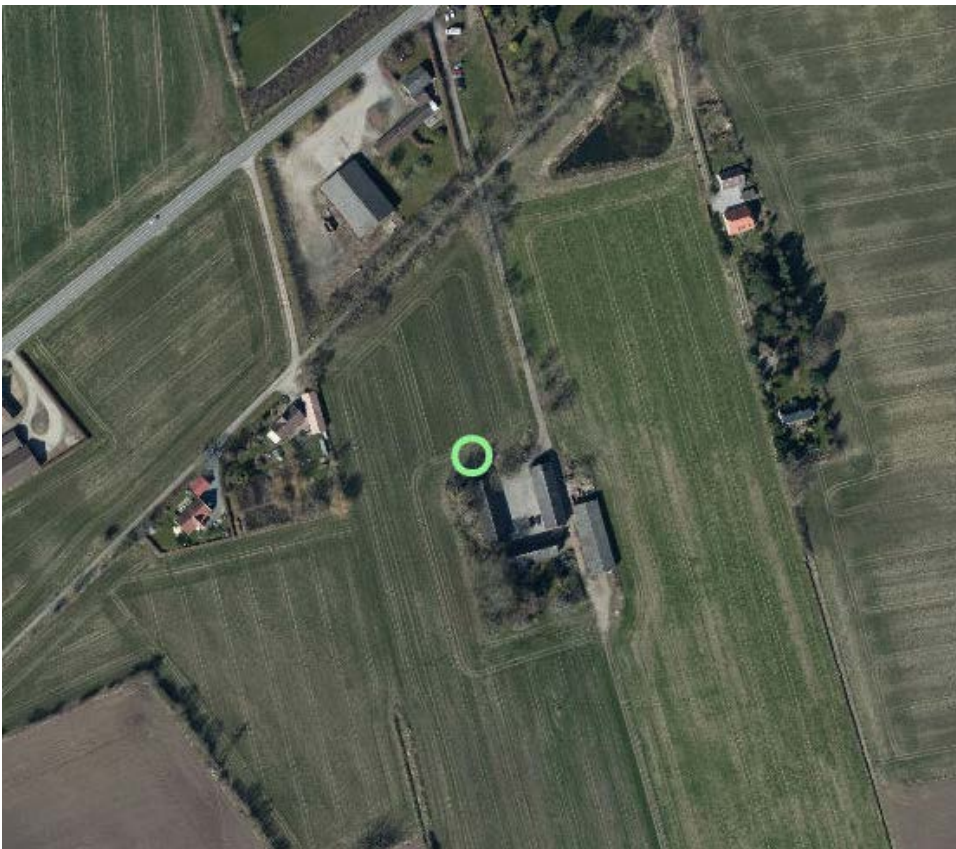
Kontaktperson:

Lars Harritsø

Telefon: 8780 3353

E-mail: lars.harritsoe@odder.dk

Sagsnummer: S2022-3466



Gittermasten med tilhørende teknisk udstyr herunder teknikhus/-skab placeres 10 til 20 m fra gavlen af driftsbygningen på ejendommen.

Telefontider

For byggesagsbehandlere:

Man-Tors: 10.00-14.00

Fredag: 10.00-12.00

Afgørelse

Odder Kommune meddeler tilladelse efter Lov om planlægning, § 35, stk. 1 ("landzonetilladelse") til opstilling af gittermasten med tilhørende antenner, øvrigt teknisk udstyr samt opstilling af teknikskab ved masten fod.

I får tilladelsen med følgende **vilkår** og på **betingelse af**:

- Projektet udføres som beskrevet i ansøgningsmaterialet.

- Antennemasten stilles til rådighed for de andre operatører/udbydere af mobiltelefoni.
- Masten, antenner, teknikskabe samt øvrigt synligt teknisk udstyr fremstår i afdæmpede, ikke skinnende farver.
- Teknikskabe og den nederste del af masten sløres af afskærmende beplantning – minimum 1,5 m ved etablering.
- Gittermasten og teknikskabe med tilhørende fundamenter skal fjernes uden udgifter for det offentlige senest 1 år efter at udstyret er taget ud af drift for det tilladte formål.
- Ejer eller lejer (aftales indbyrdes) af arealet/ejendommen skal i medfør af planlovens § 55 lade tinglyse en fjernelsesdeklaration og afholder udgiften hertil. Dokumentation herfor skal indsendes inden masten tages i brug.

Projektbeskrivelse

Projektet omfatter opstilling af en 48 m høj gittermast med tilhørende teknikskab(e) ved mastens fod. Der monteres 3 stk. panelantenner i toppen af masten og umiddelbart herunder øvrige radiotekniske komponenter.

Der er mulighed for at andre operatører, der ønsker at forbedre deres dækning i området, kan opsætte deres antenner og udstyr i masten.

Bortfald af tilladelse

Jeres tilladelse bortfalder, hvis I ikke har udnyttet den senest 5 år efter, at den er meddelt.

Grundlag for tilladelsen

Tilladelsen er givet på baggrund af oplysninger i ansøgning med bilag af 15. august 2022, alternativ placering på ejendommen samt diverse korrespondance forud for ansøgningen (herunder tidligere ansøgning om site på Horsensvej 163B) og yderligere alternative placeringer og dækningsplot.

I får tilladelsen på betingelse af, at projektet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen samt den øvrige korrespondance i forbindelse med ansøgning om opstilling af mast ved Ørting.

I må ikke bruge tilladelsen endnu

I må ikke udnytte landzonetilladelsen før klagefristen er udløbet den 19. oktober 2022.

Hvis vi modtager en klage over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes før Planklagenævnet har afgjort sagen.

Hvis vi modtager en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Ejendommens status og historik

I Bygnings- og Boligregisteret (BBR) fremgår det, at ejendommen er beliggende i landzone. Der er ikke landbrugspligt på matrikel 16a Ørting By, Ørting, som er den matrikel masten ønskes opstillet på.

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom, hvor jorden er solgt fra. Rest-ejendommen (matr. 16a), hvor bygningerne ligger, har et areal på 18.880 m² (1,9 ha). Den samlede bygningsmasse på matriklen er ifølge BBR 3.224 m².

Begrundelse og sagsfremstilling

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

Det bagvedliggende hensyn for planlovens bestemmelser er at hindre spredt bebyggelse uden for planlagte eller landsbyafgrænsede områder og i landzonen generelt. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Efter retningslinjer for administration af planlovens landzonebestemmelser for Odder Kommune vedrørende *tekniske anlæg* ”meddeles der normalt tilladelse til disse, når de nødvendigvis skal placeres i det åbne land. For antenneanlæg følges de af klagenævnenes udsendte retningslinjer og retningslinjer vedtaget af Odder Kommunes Miljø- og Teknikudvalg”.

Udvalget for Klima og Plan har på deres møde d. 8. marts 2022 vedtaget en ny administrationspraksis for opstilling af master samt et sæt nye retningslinjer for placeringen af antenner og master.

Denne ansøgning er behandlet efter denne praksis og retningslinjerne.

Det skal præciseres, at denne tilladelse er baseret på et konkret og individuelt skøn baseret på de faktiske omstændigheder i sagen. Det vil sige, at ved ansøgning om et tilsvarende projekt, men med en anderledes placering i landskabet – for eksempel i et område med landskabelige interesser eller beliggende inden for beskyttelseslinjer iht. naturbeskyttelsesloven – eller som ikke er opført lovligt, kan der blive givet et afslag.

Vores vurdering af den søgte placering, andre vurderede placeringer samt bemærkninger til naboindsigelse

I den aktuelle sag er der tale om etablering af en 48 m høj gittermast til brug for HI3G (3). I medfør af masteloven er de to øvrige teleudbydere i Danmark (TDC og Telenor) blevet forespurgt, om de er interesseret i at benytte masten, og de har svaret med positive tilkendegivelser iflg. ansøger (Connect44 A/S).

Mastens højde er begrundet i, at alle 3 teleudbydere skal have plads i masten (krav i Masteloven). HI3G benytter de 6 øverste meter, TDC de næste 6 meter, da de har tilkendegivet, at de ønsker deres udstyr i masten, og herunder TTN (Telenor), der afventer deres stillingtagen. En lavere mast vil ikke kunne sikre en tilstrækkelig udbredelse af signalerne for alle tre udbydere, så en følge af det vil være opstilling af endnu en mast, og dette vil stride mod principperne i masteloven.

Placeringen er valgt for at sikre den ønskede dækning ude som inde samt sikre en kapacitet til fremtidige antennesystemer og teknologier bl.a. 5G netværket og det øgede brug af streaming.

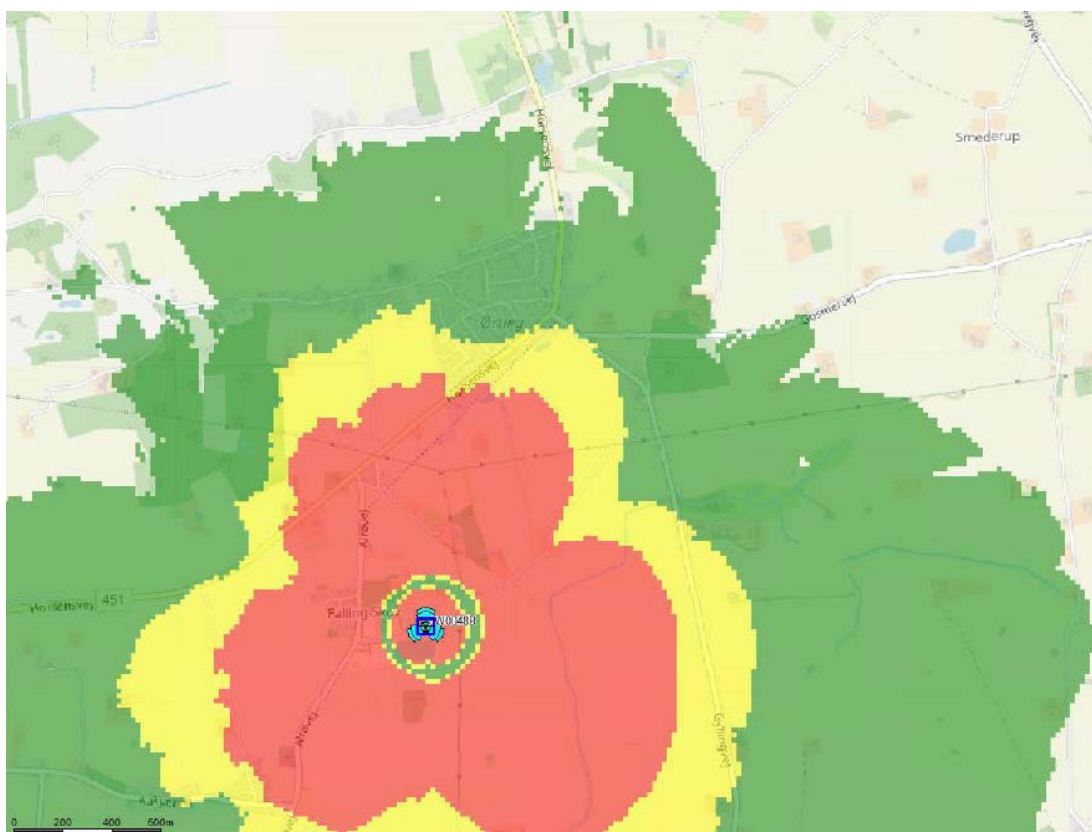
Ved besigtigelse er det konstateret, at der ikke er nogen eksisterende strukturer (andre master, skorstene, højere bygninger) i området, der kan benyttes, hvis der skal sikres tilstrækkelig dækningsgrad i hele Ørting by.

Placeringen er fundet i samråd med Odder Kommune, idet to tidligere søgte placeringer (delvist i dialog med kommunen) ikke var realistiske. Den ene foreslåede site var umiddelbart sydvest for den tidligere stationsbygning (Horsensvej 155), der er del af et udpeget kulturmiljø. Den anden site var i kanten af den offentlige sti (den tidligere banetracé, kulturmiljø) syd for Horsensvej 163 og meget tæt på denne ejendoms bolig.

Herudover har en placering på samme ejendom i det nordøstligste hjørne af matriklen (matrikel nr. 16a Ørting By, Ørting) været forsøgt, men denne placering blev underkendt af Planklagenævnet. I deres afgørelse af 9. juni 2022 omgjorde de Odder Kommunes landzonetilladelse af 25. marts 2022 til et afslag. Begrundelse herfor var afstanden (ca. 100 m) fra masten til ejendommens bygninger.

En placering på fællesarealet ved Smedegade 33 i Ørting har også været vurderet. Men denne placering ligger meget tæt på nabobeboelser og vil være meget synlig i byen og ved passage gennem Ørting ad Horsensvej.

Placeres antennerne længere mod syd f.eks. i skorstenen ved kraftvarmeværket (Persievej 5) eller i skorstenen ved Ørting Hallen (Persievej 1) vil man ikke opnå tilstrækkelig højde og samtidig vil kun en del af Ørting blive dækket. En selvstændig mast på 48 m samme steder vil heller ikke kunne dække hele byen. Tilsvarende vil være gældende, hvis der blev opstillet en mast inden for beplantningen rundt om sportspladsen (Persievej 6) ved skolen. Se dækningskort herunder.

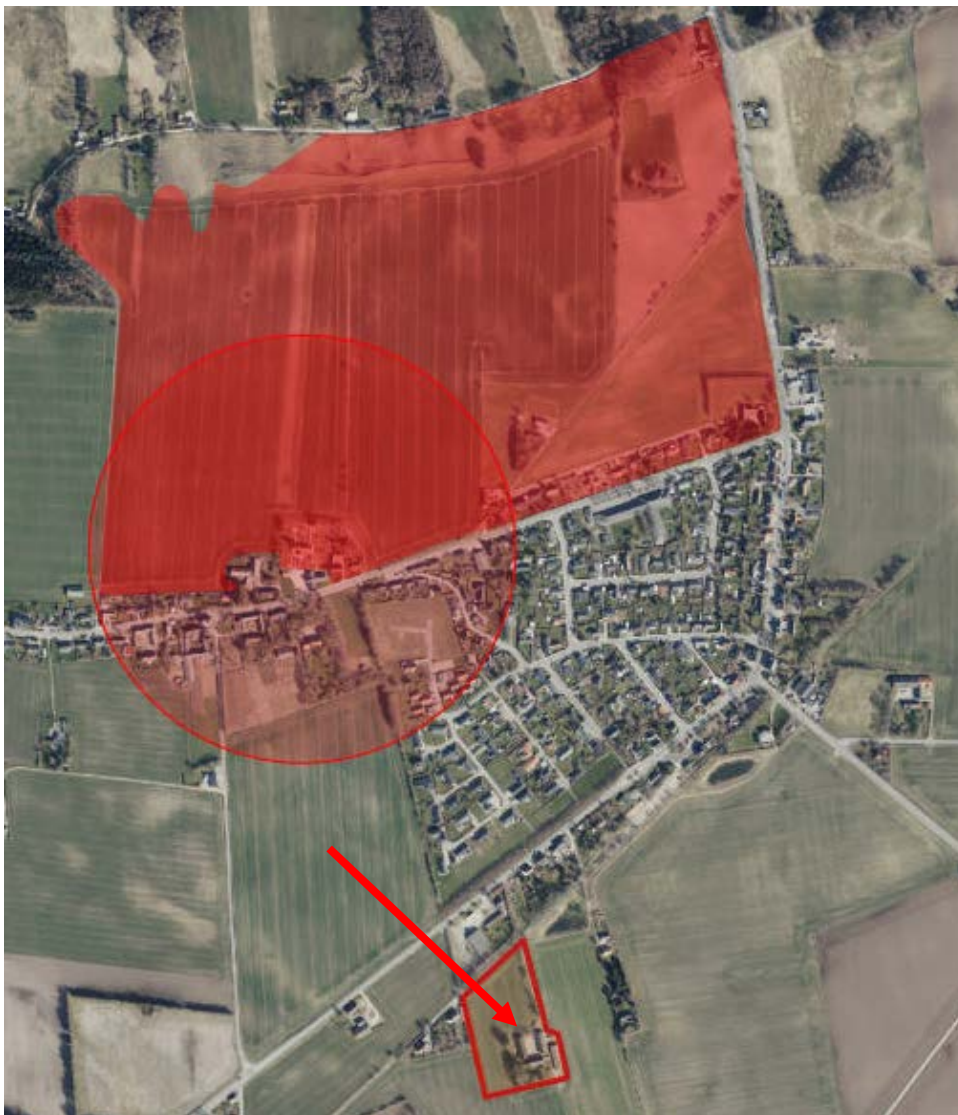


Forventet fremtidig 4G dækning for 48 m høj mast ved Persievej 5. Kun en meget lille del af Ørting vil være dækket af indendørs data/tale (rød) eller tale (gul). Grøn er udbredelsen udendørs. Kort udarbejdet af ansøger.

I indsigelsen fra en kreds af naboer er også foreslået alternative placeringer ved svinestalden/gylletanken ved Persievej (hører til Horsensvej 175/177), ved pumpestationen (det tidligere renseanlæg) Persievej 15 samt ved resteplassen ud til Horsens-Odder landevej knap 2 km vest for den nu søgte placering.

Disse placeringer vil i lighed med en placering ved kraftvarmeværket, Persievej 5 ikke give en tilstrækkelig dækning af Ørting by. Samtidig vil en mast ved resteplassen og ved pumpestationen blive meget synlige i det åbne landskab, og skal efter gældende praksis i relation til planloven og afgørelser i klagenævnene (senest Planklagenævnet) undgås.

En placering i tilknytning til bebyggelsen og beplantningen syd for Bilsbækvej mellem Langager og Smedegade har også været vurderet, men arealerne her er omfattet af den 300 m kirkebyggelinje (i medfør af naturbeskyttelseslovens § 19) omkring Ørting Kirke. Inden for denne linje er der et forbud mod at opføre bebyggelse og herunder antennemaster over 8,5 m i højden.



Kirkebyggelinjen er den viste cirkel med Ørting Kirke i centrum. Det med rødt markerede areal, der ligger nord for Bilsbækvej og vest for Horsensvej er kirkeindsigtsområdet vedtaget i Kommuneplan 2021-2033. Masten placeres på ejendommen nederst i billedet ved pilsens spids.

Nord for Ørting by er et større areal i Kommuneplan 2021-2033 udpeget som *kirkeindsigtsområde* – se kortudsnit herover. I kirkeindsigtsområderne skal hensynet til kirkens status og oplevelsen af kirken fra det åbne land tillægges særlig stor vægt.

Byggeri, anlæg og andre indgreb skal placeres og udformes på en måde, der ikke slører eller forringer oplevelsen af kirken og dens umiddelbare omgivelser. Antennemaster, vindmøller og højspændingsledninger bør helt undgås i disse områder.

I naboindsigelseerne er der ud over forslag til andre placeringer (kommenteret ovenfor) følgende bemærkninger og indsigelser:

- Økonomisk gevinst for kommunen
- Incitamentet for den valgte placering
- Flere mindre master
- Forespørgsel om frivillig placering ved private jordbesiddere
- Værdiforringelse af omliggende ejendomme
- Profitskabende opstilling af masten?
- Opstilling i attraktivt område langs tidligere banespor
- Fare ved nedfald af is
- Stråling
- Mastens stabilitet
- Opstilling af masten tæt på regnvandsbassin
- Undersøgelse af skadepåvirkning svaner, ænder og andre andefugle

Kommunens bemærkninger til:

Økonomisk gevinst for kommunen – Det er en privat lodsejer, der udlejer jorden, hvorpå masten og tilhørende teknikskab m.m. opstilles.

Incitamentet for den valgte placering – Flere placeringer i området er af søgt af jf. ovenstående redegørelse og vurdering.

Flere mindre master – Masteloven foreskriver, at der skal være så få master som muligt for at undgå ”masteskove”. Derfor er det et krav i masteloven, at masteejer skal tilbyde de øvrige udbydere plads i deres master. Dette sammen med kravet om bedre og hurtigere tele-, og datakommunikation medfører så, at masterne bliver højere, end det tidligere var kulturen.

Forespørgsel ved flere private jordbesiddere – Ansøger/rådgiver har på eget initiativ og også i dialog med Odder Kommune rettet henvendelse til flere private lodsejere om udlejning, men disse har af en eller flere årsager ikke ønske at indgå lejeaftale.

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

Profitskabende opstilling for ansøger/masteejer – I kommunens vurdering af, om en mast kan opstilles i medfør af bl.a. plan-, maste- og naturbeskyttelseslovens bestemmelser, er økonomiske fordele for masteejer ikke et forhold, der sagligt kan inddrages i vurderingen.

Opstilling i attraktivt område langs tidligere banespor – Masten opstilles ca. 80 m fra det tidligere banetracé, der i dag er cykel- og gangsti. Stien og skråningerne/banevolden er i dag en del af det udpegede kulturmiljø "Jernbanestrækningen mellem Odder og Hundslund".

Masten og tilhørende tekniske installationer placeres dermed ikke op ad banestien / udpeget kulturmiljø, men masten og udstyret/teknikskabet vil selvfølgelig kunne ses fra stien, specielt i den del af året, hvor der ikke er blade på træerne og buskene på skråningen. Mastens øvre del med antennerne vil være synlig i et større område, men det vurderes dog ikke at påvirke det samlede indtryk af kulturmiljøet.

Fare ved nedfald af is - Generelt er nedfald af istapper fra master ikke et problem i Danmark. Det kan forekomme i områder, hvor overisning sker, typisk ved kystområder. På sådanne placeringer, hvor overisning forekommer, kan der monteres et system, som forhindrer nedfald af is.

Med den søgte placering ca. 80 m fra stien bliver der ikke udfordringer med is.

Stråling – Sundhedsrisici i form af stråling er ikke en del af hverken bygge-loven, planloven eller masteloven, men det kan inddrages i kommunens vurderinger.

Energistyrelsen er den ansvarlige tilsynsmyndighed i forhold til mobilstråling. Styrelsen fører løbende tilsyn med, at de grænseværdier, der gælder for mobilstråling, overholdes, når frekvenserne anvendes til f.eks. 3G, 4G og det nye 5G.

Stråling fra antenner til mobiltelefoni m.v. er underlagt grænseværdier fastlagt på EU-plan, og det er Sundhedsstyrelsen, som er ansvarlig for at vurdere de sundhedsmæssige aspekter forbundet med stråling.

Sundhedsstyrelsen oplyser, at der ikke er nogen sundhedsfare forbundet med radiobølger fra mobilmaster, hvis blot antennerne opsættes, så eksponeringsniveauerne der, hvor mennesker opholder sig, ligger under de fastsatte grænseværdier. Antenner i masten er placeret højt og dermed relativt langt fra menneskelige opholdssteder.

Mastens stabilitet – Masten og dens udstyr inkl. teknikskab/-hus skal overholde gældende byggelov samt regler og anvisninger udmøntet herfra f.eks. det gældende bygningsreglement, BR18.

Både selve gittermastens stålsektioner som funderingen i stål og/eller betonfundament er beregnet efter, hvad de skal bære og de jordbundsforhold, hvor masten opstilles. Ved de statiske beregninger af styrke- og konsekvensklasser tages der højde for, at masten opstilles tæt på bygninger.

Ovenævnte skal dokumenteres i forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse.

Opstilling af masten tæt på regnvandsbassin – Masten placeres ikke i umiddelbar nærhed af regnvandsbassinet. Vurderingen af om området uden om selve regnvandsbassinet bliver ødelagt er en vurdering, der ikke sagligt kan inddrages i, hvorvidt der skal meddeles tilladelse efter planlovens eller ej.

Selve regnvandsbassinet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, idet bassinet har et areal på mere end 100 m². Det er vurderet at opstillingen af masten mere end 130 m fra regnvandsbassinet ikke vil påvirke dette.

Undersøgelse af skadepåvirkning svaner, ænder og andre andefugle – Der er ikke i det konkrete tilfælde foretaget undersøgelser af, om der vil ske skade på svaner, ænder eller andre andefugle. Der er ingen kendskab til, at gittermaster ikke skulle være synlige for fugle, så de ikke kan navigere uden om masten – modsat elledninger.

Det er kommunens samlede vurdering, at tilladelsen til den 48 m høje gittermast ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø eller planlægning, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

Vurdering af jeres projekt i forhold til habitatbekendtgørelsen

I henhold til Habitatbekendtgørelsen¹ skal der foretages en vurdering af:

- 1) om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.
- 2) om det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier

Natura 2000

Det ansøgte projekt ligger mere end 9 km fra Natura 2000-område, "Kysing Fjord" og ca. 4,5 km fra Natura 2000-område, "Horsens Fjord og havet øst for Endelave". Odder Kommune vurderer, at det ansøgte, er af en karakter, der hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter, vil påvirke arter i Natura 2000-områderne.

Bilag IV-arter

Ifølge Odder Kommunes registreringer findes der en række bilag IV-arter i kommunen. Det drejer sig om flere arter flagermus og padder, odder, markfirben og grøn mosaikguldsmed. Der er ikke registreret Bilag IV-arter inden for eller i nærheden af projektarealet. Med de stillede vilkår vurderer Odder Kommune, at projektet kan udføres uden at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for eventuelle bilag IV-arter, der lever i området.

Andre tilladelser

I skal være opmærksom på, at I eller ejer selv er forpligtet til at indhente tilladelser / dispensationer fra andre myndigheder.

Opførelsen af det ansøgte projekt kræver en byggetilladelse iht. byggelovens bestemmelser. Ansøgningen om byggetilladelse er indsendt d. 15. august 2022 – samtidig med ansøgningen om landzonetilladelse.

¹ BEK nr. 2091 af 12/11/2021

Øvrigt

Hvis der opdages en forurening i jorden, skal der straks tages kontakt til kommunens Miljøafdeling – direkte tlf. 8780 3482 eller tlf. 8780 3333.

Hvis I finder spor af fortidsminder, skal jordarbejdet straks standses iht. Museumslovens § 27, og fundet skal anmeldes til Moesgaard Museum.

Sagen har været i naboorientering fra den 23. august til den 6. september 2022. Der er indkommet klager/høringssvar til sagen. En fælles indsigelse fra Horsensvej 171 på vegne af 6 af de øvrige orienterede naboer samt 2 naboejendomme, der ikke har modtaget naboorientering.

Indkomne bemærkninger og indsigelser er indarbejdet i afsnittet "Vores vurdering af den søgte placering..."

Offentliggørelse

Tilladelsen vil blive offentliggjort på www.odder.dk/hoeringer den 21. september 2022.

Med venlig hilsen

Lars Harritsø

Bygge- og landzonesagsbehandler, Ingeniør

Orientering om tilladelsen sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening – dn@dn.dk og odder@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening – natur@dof.dk og odder@dof.dk
- Odder Museum - ark@moesgaardmuseum.dk
- Friluftsrådet – aarhus@friluftsradet.dk

Kopi til ejer og lejer af Horsensvej 177:

- XXX
- XXX

Bilag: Se nederst i tilladelsen

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

<http://odder.dk/databeskyttelsesteknikogmiljoe>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver

Vejledning i at klage over afgørelsen i henhold til planloven

Klagefrist

Du kan klage over kommunens afgørelse til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Klage til Planklagenævnet over en administrativ afgørelse skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Hvad kan man klage over

Der kan kun klages over retlige spørgsmål – dvs. at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at reglerne er fortolket forkert eller at kompetence- eller procedurereglerne ikke er overholdt.

Hvem kan klage og hvordan klager man

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal dette ske ved anvendelse af digital selvbetjening på Klageportalen, der findes link på www.naevneneshus.dk eller på www.borger.dk og www.virk.dk

Ved modtagelse af en klage påser sekretariatet, at klager er klageberettiget, at klagefristen er overholdt, og at klagen vedrører spørgsmål, som er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, med mindre der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Gebyr for klager

For behandling af klager, der indbringes for nævnet, herunder anmodninger om genoptagelse, betaler klager et gebyr. Gebyrets størrelse differencieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation.

Du kan finde de aktuelle gebyrstørrelser på www.naevneneshus.dk

Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller

klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Opsættende virkning

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning.

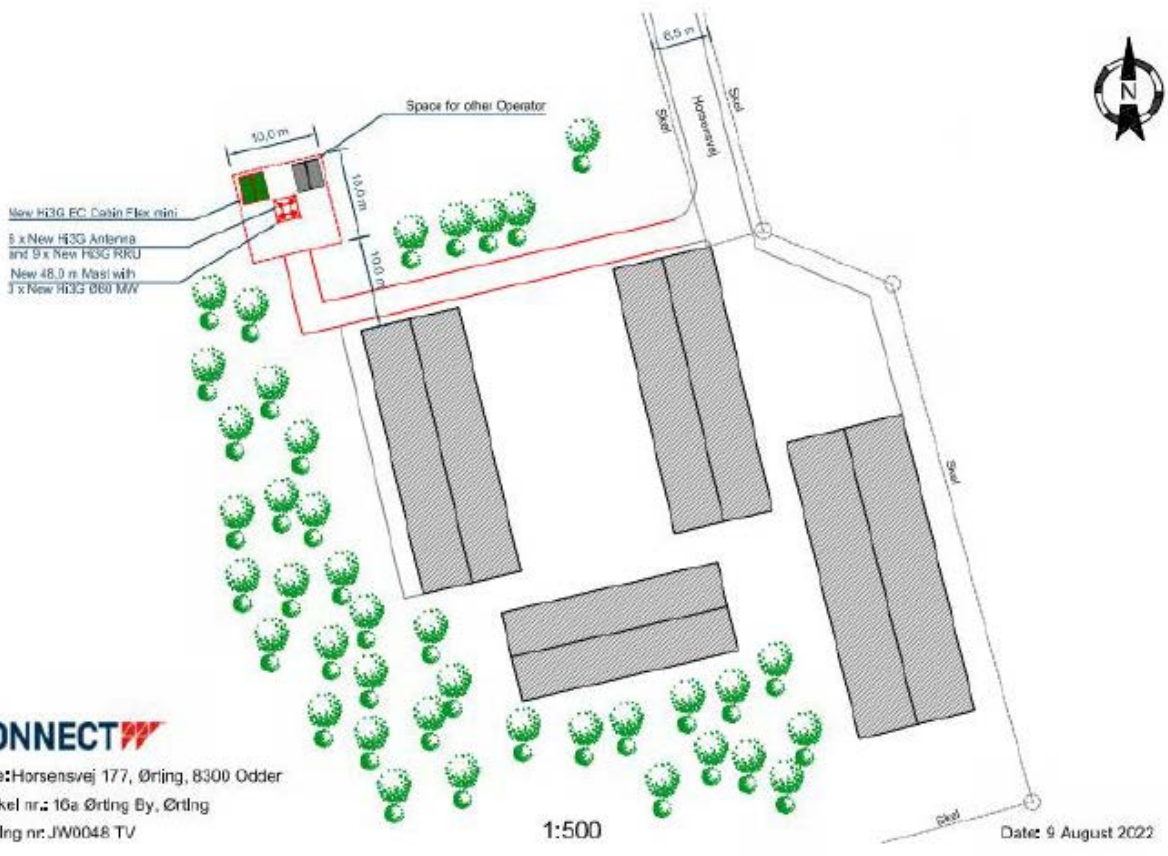
Søgsmål

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene senest 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er truffet, medmindre andet følger af den lovgivning, som afgørelsen er truffet efter.

Vil du vide mere

For yderligere hjælp og information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk

Bilag fra ansøgning:



CONNECT

Emne: Horsensvej 177, Ørting, 8300 Odder
Matrikel nr.: 16a Ørting By, Ørting
Drawing nr. JW0048 TV

Date: 9 August 2022

1:500

