

KPR Towers A/S
Lerpøtvej 1B, 1
6800 Varde

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

Landzonetilladelse til mast til mobiltelefoni

79947474

Adresse: Lønnehedevej 86, 6830 Nørre Nebel
Matr.nr. 21a Lønne Præstegård, Lønne

Afgørelse

Varde Kommune meddeler på det foreliggende grundlag landzonetilladelse til mast til mobiltelefoni på 36 m.

18-10-2022

Byggeriet må ikke påbegyndes før, der er givet byggetilladelse.
Der henvises til nedenstående vilkår.

Jørn Gasbjerg
Direkte tlf.: 79947474

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At masten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling.
- At masten skal nedtages senest 1 år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til.
- At masten udføres i mat galvanisering.
- At hvis bygningerne ved masten nedrives, skal der, inden 3 måneder efter bygningerne er nedrevet, etableres en afskærmende beplantning af mindst 3 rækker egns karakteristiske og hjemmehørende træer og buske omkring masten/radiokabinen. Beplantningen skal vedligeholdes og om nødvendigt fornys.

Journalnr.: 136647/22
Sagsnr.: 21/8644

Kommunen sørger for, at varige vilkår bliver tinglyst på ejendommen ved udløbet af nedennævnte klagefrist med hjemmel i planlovens § 55.

Udgifterne til tinglysning skal dækkes af ejeren på ejendommen. Når kommunen anmoder tinglysningskontoret om at foretage tinglysning, vil ejer modtage et girokort, som bedes anvendt til betaling for tinglysningen.

Redegørelse for sagen

TDC ønsker at udbygge deres netværk med en ny antenneposition pga. manglende optimeret mobil- og datadækning for dette område.

Behovet for en stærk digital infrastruktur er voksende. Der er sket en digitalisering af vores hverdagsliv både på arbejdet og i fritiden, og den digitale infrastruktur er i dag blevet en forudsætning for vækst og udvikling. Teknologien rummer store potentialer for at forbedre menneskers hverdag og for at skabe udvikling i alle dele af Danmark.

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



18-10-2022

nødvendigt med etablering af en ny mast, for at TDC NET kan efterkomme Statens krav om bedre tale- og mobilbredbåndsdækning.

Masten kommer til at stå ved siden af bygningerne på ejendommen Lønnehedevej 86.

Journalnr.: 136647/22

Sagsnr.: 21/8644

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 2 / 11

Ansøgeren har søgt om en gittermast på 36 m.

Sagen har været til naboorientering. Der er bl.a. kommet følgende bemærkninger i denne forbindelse:

For det første er vi lidt bekymret for prisfald på ejendommens værdi, dernæst placerer i masten op ad en nedlagt bygning, som nærmest er en nedrivnings klar ruin og når den er væk vil den stå helt for sig selv, ikke just det i selv foreskriver er egnet.

Vi har selv god 5 g dækning og vi kan selvfølgelig ikke stå i vejen for udviklingen, men vi vil da feks. foreslå at masten ville kunne stå på kommunens grund 5382 c der bliver bygningerne stående og kommunen vil vel også få en fast indtægt deraf, formentlig I skriver det er tæt på sommerhuse, men det er det også i skovvang området.

Vores læhegn er ved at vælte og vi vil nok vælte det indenfor nærmeste fremtid og hvad med solvang nyudstykning med 20 personers sommerhuse og de har slet ingen dækning for udsyn til den.

Andre alternativer kunne være i plantagen ved store træer eller hos brødrene Mathiesen egen ejendom, når de gerne vil hjælpe.

Det giver ikke mening at placere mobilmast på 5382 B eller for den sags skyld 5382 A, Det område har en ok dækning allerede. Alle dækningsproblemer ligger stort set vest for Houstrupvej. Se TDC's eget dækningskort.

Vi skal jo sætte en mobilmast der hvor vi alle får mest mulig hastighed med det nye 5G. Det får vi jo bestemt ikke ved at placere den på en udkants position som 5382 A, 5382 B og 5382 C i forhold til hele området.

Absolut bedste placering er på Nominal i midten (Lad nu fornuften råde og vælg denne så vi alle kan få optimal glæde af det)

Anden bedste placering er 5382 C (Den dækker næst største sommerhusområde med dårlig dækning i forvejen) jo længere vi kommer øst på jo ringere bliver det jo for alle vest for Houstrupvej.

TDC dækningskort 4G indendørs. Her vises tydeligt at det er vest for Houstrupvej der er problemer.

Til info så udfases 3G til fordel for 4G og 5G. Den proces er allerede i gang.



18-10-2022

Journalnr.: 136647/22

Sagsnr.: 21/8644

Ref.: Jørn Gasbjerg

Ansøger har efterfølgende bl.a. kommet med følgende redegørelse:

Mobiltelefoner anvendes i dag af langt de fleste borgere i vores samfund, som det primære elektroniske kommunikationsmedie i én til én dialog. Samtidig har den teknologiske udvikling betydet, at mobiltelefonen også anvendes som platform til søgning af informationer.

Mobiltelefonen er eksempelvis også nødvendigt værktøj i mange borgeres dagligdag. Eksempler herpå er medarbejdere indenfor servicefagene, hvor arbejdet sker væk fra den normale stationære arbejdsplads - såsom kommunens hjemmehjælpere der ved hjemmebesøg kan hente den nødvendige information fra journaler og derved servicere borgerne i hjemmet. Ved kritiske situationer er det også vigtigt, at borgerne hurtigt kan tilkalde redning og få hjælp når dette er nødvendigt.

Den tekniske realisering af hastighedskravet indebærer udnyttelse af forskellige radiofrekvenser med forskelligartet rækkevidde. Den bedste måde at etablere homogen dækning fra en antenneposition er opbygning med 3 antenneretninger hver med at vinkelafstand på 120°. Ved denne konstruktion opnås både den bedste kapacitetsudnyttelse af den tekniske løsning (minimal interferens) og den største arealmæssige dækning.

Teleoperatørernes mobilnet er opbygget individuelt, dvs. hvert selskab foretager selvstændig udbygning af de tre mobilnet. Den enkelte Teleoperatørs antennepositioner er placerede, så en antenneposition billedligt talt er en brik i et puslespil og puslespillet er mobilnettet.

Teleoperatørerne kan derfor ikke altid benytte hinandens master, da de kan være placerede for tæt på eller for langt fra én af deres egne antennepositioner.

Teleoperatørerne overholder Masteloven – og forsøger altid først at optimere mobilnettet når behov for yderligere dækning findes nødvendig. Ved opstart af Site Acquisition for en ny antenneposition søges først at finde evt. egnede eksisterende høje strukturer.

Udbygning af mobilnettene er en stor investering for Teleoperatørerne. Det er samtidig en sikring af den kritiske infrastruktur i Danmark.

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.

Side 3 / 11



18-10-2022

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.

Journalnr.: 136647/22

Sagsnr.: 21/8644

Ref.: Jørn Gasbjerg

Generelt set ses det helst, at master bliver etableret i nærheden af eksisterende byggeri og helst ved industri/ erhvervsområder, hvilket ikke er muligt i dette område.

Side 4 / 11

For at antennepositionen kan give den bedste dækning, skal masten placeres i nærheden af brugerne – dvs. borgerne.

Derudover skal Lodsejer være interesseret i at indgå en aftale med teleoperatøren, der skal være plads på matriklen til at etablere en mast og naboerne skal være positive i forhold til at få masten placeret lige op at deres matrikel.

Kandidat A

Kandidat A er ikke valgt af TDC's radioplanlægger, fordi TDC fra denne position vil få svært ved at nå ud og dække det vestlige område af den røde dæknings kreds.

Kandidat B er ansøgte placering

TDC's radioplanlæggere har valgt denne placering som deres 1. prioritet, da man fra ansøgte placering kan forbedre dækningen indenfor hele søgeområdet. Flyttes masten længere mod vest kommer man til at dække et naturområde, hvor der ikke er behov for bedre kapacitet. Det er primært sommerhuse og helårshuse, der er det primære mål for masteplaceringen.

Indsigerne har kommenteret på at bygningerne ved ansøgte placering ligner en ruin og dette er drøftet med lodsejerne, der kommenterer på dette, at der ingen planer er om nedrivning af ejendommen men på sigt vil de gå i gang med at renovere ejendommen.

Kandidat C

Denne placering er den næst bedste placering af de tre kandidater. Den er dog ikke helt så god som kandidat B. TDC vil ikke kunne forbedre dækningen her så godt, som ved Kandidat B. Der ligger en kommuneplanramme og lokalplan for området. Kommuneplanrammen giver mulighed for etablering af en mobilmast, men lokalplanen er meget restriktiv ift. anvendelsesmulighederne. Da kommuneplanrammen må vige for lokalplanen, vil en mast her som minimum kræve en dispensation. I



18-10-2022

værste tilfælde et tillæg. Placeringen ligger indenfor mastezone 2, beskyttet vandløb og kystnærhedszonen.

Journalnr.: 136647/22

Sagsnr.: 21/8644

Ref.: Jørn Gasbjerg

Dækning

Side 5 / 11

Det er vigtigt at skelne mellem mobildækning (trådløst) og fiberdækning (jordkabel) – det er 2 forskellige teknologier.

Fiber graves ind til boligen og forbedrer forbindelsen på eksempelvis tv, pc og fastnet telefon.

Den Wifi router der er monteret indenfor i huset (hvis der er en sådan) i forbindelse med fiberdækning har en begrænset rækkevidde. Når man når uden for denne rækkevidde, går man over på mobilbredbånds dækningen.

Mobiltelefoni (tale) og mobilbredbånds dækning er dækning inden- og udenfor, også der hvor fiberdelen ikke dækker. Eksempelvis udenfor eller der hvor omkostningen til at nå den enkelte forbruger er meget høj. Når man når uden for den radius, hvor Wifi fra fiber dækker ejendommen, vil man uden forbedret mobildækning opleve, at forbindelsen svækkes eller helt svigter.

Alternativ placering i plantagen

En masteplacering i plantagen vil ikke sikre hele området boliger bedre dækning. Jf. byggelovgivningen gives der som udgangspunkt ikke byggetilladelse til en mast inde i plantagen, da sådan en placering er uden tilknytning til en ejendom.

Der er brug for mere signalstyrke for at kunne dække hele sommerhusområdet, da skov og bakker kan forhindre signalet i at komme frem især 4G signalet til data, så en placering inde i plantagen vil ikke kunne dække så stort et areal af sommerhusområdet.

Alternativ placering ved Solvang ny udstykning

De vil kunne se masten fra Solvang udstykningen, men som ved alle nybyggerier, så tager det nogle år inden træer vokser op, så med tiden vil der fra sommerhusene være mindre udsyn til masten.

Placering ved lodsejers egen ejendom på adressen Lønnehedevej 91

Lodsejerne, som ejer ejendommen ved ansøgte placering, ejer også denne ejendom. På denne placering var lodsejerne ikke interesseret i at få masten opstillet.



18-10-2022

Journalnr.: 136647/22

Sagsnr.: 21/8644

Ref.: Jørn Gasbjerg

Ansøgte placering op ad en nedlagt bygning.

Dette er drøftet med lodsejerne og de har ikke en nedrivning af ejendommen i tankerne, men derimod skal ejendommen renoveres på sigt.

Side 6 / 11

Mobilteknologier 3G-4G-5G:

Frekvensoversigt:

5G: (700), 3500 og højere frekvenser MHz

4G: (450), 800, 1800 og 2600 MHz

3G: 900 og 2100 MHz

2G: 900 og 1800 MHz

Jo lavere frekvens, jo længere rækker signalet.

Ansøgte mobilantennemast er en antenneposition der skal kunne sikre højere datahastighed.

Da vi er i sommerhus/land område, hvor der er længere afstand mellem gårde og anden bebyggelse, betyder dette at det er 3G/4G der i første omgang udrulles i land/sommerhus distrikterne.

Alle 2G og 3G mobiltelefoner er på vej ud, da deres teknologier er forældet.

Man genbruger selvfølgelig de eksisterende antennepositioner og udskifter udstyret til nyeste teknologi. Men der er stadig huller hvor der mangler dækning, som kan samarbejde med de eksisterende sites. Så når 2G og 3G telefoner benytter 4G, er der meget dårlig kvalitet, da telefonerne skal kunne bruge 4G.

I dag benytter man 4G på tale og det kommer til at give problemer fremover såfremt eksisterende sites og nye sites ikke er opdaterede med de nyeste teknologier.

Så kort sagt, stærkere dækning og dermed højere datahastigheder 4G – da denne antenneposition skal skabe bedre signalstyrke i sommerhusområdet.

5G er opstartet, men bliver i første omgang udrullet i de største byer i Danmark. "Der er ikke umiddelbart planer om at bygge denne site med 5G på 3,5GHz. Den frekvens har en kort rækkevidde og bruges derfor primært



18-10-2022

i byer hvor der er et stort behov for datakapacitet. I Houstrup har vi mere brug for bedre signalstyrke i et stort geografisk område for rent faktisk at give sommerhusområdet bedre dækningsforhold, så her er det ikke kapacitet, der er det vigtigste”.

Journalnr.: 136647/22

Sagsnr.: 21/8644

Ref.: Jørn Gasbjerg

Side 7 / 11

Værdi forringelse

Byggeloven, planloven og masteloven hjemler heller ikke mulighed for inddragelse af spørgsmål omkring husværdi forringelser i sagsbehandlingen.

Ifølge Masteloven er vi forpligtigede til at undersøge alle eksisterende høje strukturer i området, som evt. kan benyttes i forbindelse med etablering af antenneudstyr. I dette område har der desværre ikke været nogen strukturer, som har den tilstrækkelige højde til at kunne bruges.

Endvidere vil en forbedret 3G/4G og hertil mobilbredbånd kunne benyttes i forbindelse med:

- *Opkobling på internettet, og således borgernes mulighed for at kommunikere digitalt med arbejdspladser, kunder, Skat og kommunen.*
- *Al musik i dag er tilgængelig som online musiktjenester, og brugen er mangedoblet over de sidste år til i dag at udkonkurrere CD.*
- *I ambulancetjenesten er 4G den teknologi der anvendes til forsøg med overførsel af live-video mellem ambulance og lægen i modtagelse/skadestue.*
- *Genoptræning i hjemmet live-overføres via 4G til kommunens konsulenter inden for sundhedssektoren.*

Vurdering og begrundelse efter planloven

Efter planlovens § 35 stk. 1 (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jævnfør dog §§ 36 – 38.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som overgangslandskab til kystlandskab og mastezone 3.

Det fremgår af kommuneplanen, at placering af master og antenner i mastezone 3 som udgangspunkt tillades. Det vurderes, at placering af en mast dette sted ikke vil påvirke landskabet i væsentlig negativ grad.



18-10-2022

Overordnet set er det mest hensigtsmæssigt, at master placeres øst for det eksisterende sommerhusområde ind i landet fremfor nærmere kystlandskabet.

Journalnr.: 136647/22

Sagsnr.: 21/8644

Ref.: Jørn Gasbjerg

Da der er bekymring for, at bygningerne ved Lønnehedevej 86 nedrives stilles der bl.a. vilkår om beplantning, hvis dette sker.

Side 8 / 11

Byrådet har i KP21 et ønske om en pålidelig og robust digital infrastruktur, både lokalt og nationalt. Det skal blandt andet sikres ved en god netværksdækning og dækningsgrad for telekommunikation overalt i Varde Kommune. Byrådets mål er, at samopsætning af telesudstyr skal medvirke til, at antallet af master begrænses mest muligt for at minimere borgernes gener i forbindelse hermed og for at tage hensyn til de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier i byer, lokalsamfund og det åbne land.

Varde Kommune vurderer, at ansøgeren har vurderet alternative placeringer, men har fundet den mest egnede placering.

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen og planlovens landzonebestemmelser.

På den baggrund finder vi, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

Andre tilladelser

Du skal være opmærksom på, at du først må gå i gang med det ansøgte, når du har modtaget en

- Byggetilladelse
- Tilladelse til overkørsel

Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse. Der kan først meddeles byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen på de 4 uger er udløbet, og der ikke er indkommet klager. Din byggesag har sagsnr. 21/5354.

Øvrige oplysninger

- Der er foretaget naboorientering, og der er indkommet bemærkninger, som det fremgår af redegørelsen.
- Sagen har været behandlet i Udvalget for Plan og Teknik den 13. oktober 2022, der besluttede at meddele tilladelse til masten.



18-10-2022

- Kommunen har skønnet, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

Journalnr.: 136647/22

Sagsnr.: 21/8644

Ref.: Jørn Gasbjerg

Tilladelsens gyldighed

Side 9 / 11

- Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 15. november 2022, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.vardekommune.dk).
- Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Du må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.
- Du får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen.
- Tilladelsen bortfalder, hvis du ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagt klagevejledning på sidste side forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Hvis I har spørgsmål eller bemærkninger, er I velkomne til at ringe til Jørn Gasbjerg tlf. 7994 7474.

Med venlig hilsen

Preben Friis-Hauge

Formand for Plan og Teknik

Thomas Jaap

Direktør for Plan, Kultur og Teknik

Kopi

Bolig- og Planstyrelsen planloven@bpst.dk

ARKVEST – Arkæologi Vestjylland, Lundvej 4, 6800 Varde post@arkvest.dk

Danmarks Naturfredningsforening Varde afdelingen, v/ Merete V. Hansen, Frøstrupvej 200, 6830 Nr. Nebel dnvarde-sager@dn.dk

Naboer der har fremsendt bemærkninger

Tilladelsen efter planloven kan påklages til Planklagenævnet

Klagevejledning

Tilladelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervs- og Vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er annonceret på Varde Kommunes hjemmeside.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du logger på www.naevneneshus.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis Varde Kommune fastholder afgørelsen, sender Varde Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om dette.

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 Varde Kommune, Erhvervscenteret, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til teknikogmiljo@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.