

Tilladelsesdato: 10.07.2024
Sagsnr: S2024-915

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Peter Bertelsen
99707056

pbe@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 99 70 70 00
kommunen@morsoe.dk
morsoe.dk

Landzonetilladelse¹

Heltoften 13, 7900 Nykøbing M. - matr.nr. 9 a, Flade By, Flade

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 31. januar 2024.

Byggearbejdets art

Sagsnummer: 2024-915: Opførelse af antennemast - Heltoften 13

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

Det ansøgte

Der er søgt om tilladelse til opførelse af en antennemast og dertilhørende teknikskab på matrikel nr. 9a, Flade By, Flade, som udgør en landbrugsejendom.

Antennemasten og dertilhørende teknikskab placeres på marken vest for ejendommens stuehus på et lejet areal på 8 x 8 m. Afstanden mellem stuehuset og masten anslås til at være omkring 70 m.

Masten er udformet som en 48 m høj gittermast. I toppen af masten monteres antenneudstyr. Masten er placeret ca. 10 m fra vejskel til kommunevejen *Heltoften* bag et lavt læhegn og nær eksisterende transformer i terrænkote 34. Der etableres adgangsvej fra *Heltoften*. Der henvises til Bilag 1.

Afgørelse

Morsø Kommune, Teknik & Miljø, meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte. Tilladelsen er meddelt i henhold til Planlovens § 35 stk. 1.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Det vil sige, at tilladelsen ikke må udnyttes før efter fire uger fra d.d. jf. nedenstående klagevejledning.

¹ [Planloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer)

Tilladelsen bortfalder automatisk, hvis tilladelsen ikke er udnyttet senest 5 år fra d.d. eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. Planlovens § 56, stk. 2.

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet udføres som ansøgt.
- At anlægget, inklusive fundament, nedtages og fjernes senest et år efter den er taget ud af drift. Vilkåret tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning, jf. Planlovens § 55, da det har varig interesse for landskabelige interesser at sikre fjernelse af masten, når den er taget ud af drift.
- At der inden 30 dage indbetales tinglysningsafgift kr. 1.850 kr. til Morsø Kommune. Der udsendes faktura, hvorved der kan betales.

Begrundelse for tilladelsen

Formålet med landzoneadministrationen er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, at beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre en udvikling i overensstemmelse med region- og kommuneplan.

Tilladelsen kan meddeles indenfor de hensyn som planlovens § 35, stk. 1 tilsigter at varetage. Morsø Kommune har i sin afgørelse lagt vægt på den samfundsmæssige interesse i at opnå dækning i området. Denne dækning kan samtidig tilgodeses uden, at de landskabelige og kulturhistoriske interesser i området bliver svækket i nogen væsentlig grad.

Sagshistorik

"KAMTOWER" har på vegne af TDC A/S den 31. januar 2024 søgt om landzone- og byggetilladelse til opførelse af en 48 m høj antennemast til teledækning af området omkring landsbyen Flade på adressen Heltoften 13.

Udvalget for Teknik og Miljø behandlede i 2022 en lignede sag om opførelse af en antennemast på adressen Flade Klit 8 (sagsnummer S2021-69833), hvor indstilling om tilladelse blev vedtaget på udvalgs møde den 19. januar 2022. På baggrund af en ledelsesmæssig beslutning, og efter aftale med ansøger, er sagen vedrørende Flade Klit 8 sat i bero. Det var et ønske fra kommunens side at få afklaret, om der kunne gives tilladelse til en anden placering, der ville kunne tage et langt større hensyn til områdets landskabelige værdier og kystlandskabet.

Området omkring Flade er et dækningsforpligtiget område, hvor TDC A/S har opnået licens til at sikre at mindst 90 pct. af området teledækkes. Dækningsforpligtigelsen trådte i kraft den 1. februar 2024.

Efter en indledende sagsbehandling, blev det ansøgte, med dækningskort og illustrationer, sendt til orientering hos ejer og bruger af de ejendomme, som grænser op til ejendommen. Derudover blev ejerne af to ejendomme partshørt efter reglerne i forvaltningsloven. I alt 26 ejendomme.

Kommunen modtog et partsindlæg fra Heltoften 24, som blev sendt til kommentar hos ansøger. Derudover modtog kommunen indlæg fra ejerne af Flade Klit 5 og en repræsentant for ejeren af Flade Klit 10. Der er tale om indlæg, som er indsendt på egen foranledning, uagtet at disse ejere ikke anses for værende parter i sagen.

Plangrundlag

Ejendommen Heltoften 13 er noteret som en landbrugsejendom. Ejendommen er ikke lokalplanlagt.

Jordstykket (matrikel nr. 9a) på 20,9 ha ligger i landzonen. Der er registreret 4 bygninger på matriklen samt en gylletank, jf. Bygnings- og Boligregistreret. Kommunevejen *Heltoften* deler jordstykket i to dele i fysisk forstand.

Syd for vejen henligger ejendommen som dyrket mark og med ovennævnte bebyggelse, som er placeret nær ved landsbyen Flade.

Nord for vejen består jordstykket af dyrkede marker, græsningsareal samt et mindre område med beskyttet natur (sø og overdrev).

Jordstykket er i Kommuneplanen 2021-2033 vedtaget med udpegning som særlig værdifuldt landbrugsområde, bortset fra en mindre del af jordstykket på matriklens nordlige del. Derudover er en større del af jordstykket udpeget som et bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturlandskab. Landskabet syd for jordstykket inklusive jordstykkets sydligste del er udpeget som et større sammenhængende landskab. Se kortudsnit fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen kortbilag under Bilag 2.

Ejendommen ligger i Kystnærhedszonen indenfor planlægningszonen. Der er ca. 1,7 km til Limfjorden.

Der er på det ansøgt placering ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Der er ca. 3,1 km til de nærmeste Natura-2000 områder ved Dråby Vig.

Kommuneplanens retningslinjer:

Det fremgår af kommuneplanen 2021-2033 generelle retningslinjer for antennemaster retningslinjer – RL 32 at:

Retningslinje - RL 32

1. *Nye antennesystemer skal opsættes i eksisterende master eller på andre høje bygninger. Nye telemaster kan kun tillades opstillet i landområderne, hvis det ikke er muligt at opnå den samme kommunikationsdækning ved brug af eksisterende bygninger, siloer mv.*
2. *Nye telemaster i by- og sommerhusområder kan kun opstilles, hvis det ikke er muligt at opnå samme kommunikationsdækning ved brug af eksisterende bygninger, siloer mv.*
3. *Nye telemaster skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til det område, der dækkes. Tilladelse sker ud fra en konkret vurdering i forhold til den samfundsmæssige nødvendighed og beskyttelsesinteresserne i det åbne land, samt i forhold til kultur-mæssige interesser i byer og landsbyer.*
4. *Kommunen vil i hvert enkelt tilfælde vurdere, om der skal stilles særlige krav til antennens eller mastens specifikke udformning for at minimere den visuelle påvirkning af et boligområde, kulturmiljø eller landskab.*

Masten placeres i yderkanten af de områder, som er udpeget som bevaringsværdigt landskab under karakterområde 5 Salgjerhøj og Hanklit.

Kommuneplanens retningslinjer RL16 for Landskab giver følgende generelle retningslinjer for bevaringsværdige landskaber:

Retningslinje - RL16

Bevaringsværdige landskaber

1. Der udpeges bevaringsværdige landskaber, der er vist på kortet. Anlæg og nyt byggeri kan kun placeres i de bevaringsværdige landskaber eller således, at det kommer til at påvirke disse, såfremt karakteren, de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og tilstanden ikke påvirkes i negativ retning eller forstyrres.
2. Ændret arealanvendelse i det åbne land, såsom skovrejsning, byggeri o. lign., samt udvikling af områderne kan kun finde sted, såfremt det vil styrke områdets karakter, særlige visuelle oplevelsesmuligheder og tilstand. Undtaget herfra er dog områder, som indgår i den regionale råstofplan.
3. Retningslinjerne 1 og 2 omfatter ikke erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri eller anlæg til landbrug, fiskeri, dambrug og skovbrug

Om karakterområde 5 står det anført, at i dette område bør man fokusere på, at "friholde områdets udsigter over landskabet og kysten for påvirkninger fra nye anlæg eller byggeri" og "at nyt byggeri og nye anlæg kun undtagelsesvist placeres i området og hvis det kan opføres lavt i terræn, underordnes landskabets skala og rum og materialemæssigt kan indpasses i den eksisterende karakter".

Masten placeres i et værdifuldt kulturmiljø (Morsø Kulturmiljøatlas, Kulturmiljø nr. 4: Flade, Salgjerhøj, Skibsted) i Kommuneplanen 2021-2033.

Kommuneplanens retningslinjer RL6 for Landskab giver følgende retningslinjer for værdifulde kulturmiljøer:

Retningslinje - RL6

1. Inden for de særligt beskyttelsesværdige kulturmiljøer, som vist på kortet, skal de kulturhistoriske værdier så vidt muligt beskyttes. Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, skal så vidt muligt undgås - dog under hensyntagen til øvrige interesser.
2. Også uden for de udpegede områder skal der lægges vægt på at sikre kulturhistoriske værdier ved byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb.

Om Kulturmiljø nr. 4: Flade, Salgjerhøj, Skibsted står der, at "Kulturmiljøet omfatter mange forskelligartede, interessante træk, der dog alle er betinget af de særlige, landskabelige forhold i området: Hanklits farverige klintfacade med de foldede, vekslende moler- og askelag mod havet, Salgjerhøj, Skibstedvejs snoede forløb gennem bakkerne, miljøet omkring Skibsted Strand, de mange gravhøje, de dybe kløfter med Margrethekilden, husmandsudstyknngen i Flade Klit og ikke mindst landsbyen Flade, samt gårdene, der blev flyttet væk fra byen mod syd."

Planloven

Af planlovens formålsbestemmelse § 1, stk. 1 fremgår det, at "Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø samt klima og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand."

Planlovens § 35, stk. 12 lyder "Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet 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."

I Planklagenævnets afgørelse under sagsnummer 24/02588 udtaler nævnet sig om planlovens § 35, stk. 12:

“Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen, der er trådt i kraft den 1. januar 2024, at det fortsat vil være udgangspunktet for kommunalbestyrelsens behandling af en ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål, 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. Dette forudsætter, at den nødvendige tekniske infrastruktur kan etableres. Kommunalbestyrelsen vil i kraft af den foreslåede ændring 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.

Bestemmelsen indebærer, at kommunalbestyrelsen ved bedømmelsen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg har mulighed for, men ikke pligt til at tillægge hensynet til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre god mobildækning i hele landet særlig vægt. Øvrige relevante hensyn vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag. En landzonetilladelse vil forudsætte, at væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, forsvarshensyn eller naboer ikke afgørende taler imod den ønskede placering af masten til radiokommunikationsformål.

Der er efter nævnets praksis en betydelig samfundsmæssig interesse i at etablere hensigtsmæssig dækning for mobiltelefoni til såvel tale som data i alle egne af landet, og dette hensyn indgår derfor med betydelig vægt i vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse til en antennemast til mobiltelefoni. Hvis ansøgeren har fået tildelt en frekvenstilladelse med dækningskrav, må det antages, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i at dække netop disse adresser/områder.”

Samlet vurdering

Morsø Kommune har forud for ansøgningen, under behandlingen af ansøgningen af antennemasten på Flade Klit 8, efterspurgt alternative placeringsmuligheder i området i overensstemmelse med Planklagenævntes anbefalinger om principper for placering af telemaster, jf. Planklagenævntes skrivelse af 25. september 2020; *Planklagenævnet orienterer nr. 16 - Telemaster*.

En placering af masten inde i Flade By ved Toftegårdsvej er på kommunens foranledning blandt andet blevet undersøgt, men lodsejeren ønskede ikke at have masten placeret på sin ejendom.

Der er ikke andre høje konstruktioner eller master i området. Nærmeste m¹/₂obilmast på Voldhøjvej 3 er placeret ca. 4 km i syd-sydøstlig retning for opstillingsstedet på Heltoften 13. Nærmeste vindmølle er placeret godt 2 km mod sydøst. Ingen af konstruktionerne kan dække dækningsområdet ved Flade.

Ansøger har undersøgt andre placeringsmuligheder uden held.

Masten opstilles ikke i nær tilknytning til bebyggelsen på Heltoften 13, men kommunen har vurderet at placeringen er den bedst mulige. Masten placeres syd for det markante bakkelandskab ved Flade, hvor landskabet overgår til et lavereliggende agerlandskab.

Kommunen har lavet en særskilt vurdering af mastens indvirkning på landskabet, hvori det konkluderes, at udsigten fra Salgjerhøj (fortidsminde og kendt udsigtspunkt) og Flade Klit ikke forstyrres væsentligt. Mastens placering overholder kommunens egne retningslinjer ved at være placeret lavt i landskabet, have en højde, der underordnes landskabets skala samt sikre at udsigten over kystforlandet friholdes og udsigten over landskabet ikke påvirkes væsentligt.

På baggrund af besigtigelse i området, de indsendte illustrationer, bemærkninger og kommentarerne hertil, er det kommunens samlede vurdering, at masten ikke vil skæmme landskabet i væsentlig grad.

Placering af masten på Heltoften 13 er langt at foretrække fremfor placeringen på Flade Klit 8, hvor indvirkningen på bakkelandskabet og kystlandskabet vil være langt mere markant end nedenfor bakkelandskabet og ud mod agerlandskabet.

Tilsvarende gælder det, at masten ikke vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier under Kulturmiljø nr. 4 i væsentlig grad. Der kunne tværtimod argumenteres for, at en placering af masten inde i landsbyen Flade i langt højere grad ville påvirke landsbyens skala. Masten er med sin placering på Heltoften 13 placeret i tilstrækkelig afstand fra landsbyen til ikke at påvirke skalaen i det byggede miljø i landsbyen.

Morsø Kommune finder således at have foretaget en afvejning af hensynene, som er i overensstemmelse med Planklagenævnets vejledning, herunder citatet "*Kommunalbestyrelsen vil i kraft af den foreslåede ændring 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.*"

I forhold til partsindlægget fra ejeren af Heltoften 24, er det kommunens vurdering, at afstanden mellem ejendommen og masten er så stor, at udsigten fra Heltoften 24 ikke i væsentlig grad bliver skæmmet. Der er godt 400 m i fugleflugtslinje mellem de to lokationer, og påvirkningen af udsigtsforholdene skønnes at ligge indenfor hvad der må tåles.

Morsø Kommune har ydermere vurderet, at vejoverkørslen til mastelokaliteten ikke påvirker kørselsforholdene på kommunevejen *Heltoften* i negativ retning.

Morsø Kommune har også foretaget en habitatvurdering af projektet. Kommunen vurderer samlet set ikke, at projektet vil have en væsentlig negativ påvirkning på leve- eller ynglesteder for bilag IV-arter, samt at den økologiske funktionalitet for arterne bevares på minimum samme niveau. Morsø Kommune vurderer ligeledes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil forårsage en væsentlig påvirkning på naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for et Natura-2000 område, grundet afstanden til nærmeste Natura-2000 område på over 3,1 km. Der er således ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

En borger har udtrykt bekymring for strålingsfare. Bekymringen er blevet forelagt for Udvalget for Teknik og Miljø, som en del af sagens oplysninger.

Morsø Kommune henholder overordnet set sig til Sundhedsstyrelsen, som på sin hjemmeside skriver, at der ikke er "*nogen sundhedsfare forbundet med radiobølger fra mobilmaster, så længe masterne er opsat så strålingsniveauerne der, hvor mennesker opholder sig, ligger under de fastsatte grænseværdier.*"

Sundhedsstyrelsen skriver desuden, at "*Når teleselskaberne vil opsætte en ny mast, er det Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur, der giver tilladelse til anvendelse af den konkrete sende- og modtagefrekvens. Det er herefter operatøernes ansvar at sikre, at strålingsniveauerne overholder de fastsatte grænseværdier. Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur fører tilsyn med, at grænseværdierne overholdes.*"

Klagemulighed

Tilladelsen offentliggøres på Morsø Kommunes hjemmeside d.d.. Klagefrist for afgørelsen er 4 uger fra offentliggørelse på kommunens hjemmeside. jf. vedlagte klagevejledning.

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver også byggetilladelse. Byggetilladelse kan først meddeles når klagefristen vedr. landzonetilladelsen er udløbet.

Er der spørgsmål til afgørelsen, eller sagen i øvrigt, er du velkommen til at kontakte undertegnede på tlf. nr. 9970 7056.

Med venlig hilsen

Peter Bertelsen
Byggesagsbehandler

Kopi af landzonetilladelse sendes til:

Morslands Historiske museum, Dueholmegade 7, 7900 Nykøbing Mors anders.have@museummors.dk

Museum Thy, Jernbanegade 4, 7700 Thisted: ark@museumthy.dk

Friluftsrådet: Morsoe@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

DN lokalkomite: dnmorsoe-sager@dn.dk

Danmarks Naturfrednings forening: dn@dn.dk

DOF-Viborg: morsoe@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk



Klagevejledning

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald Landsdækkende foreninger og organisationer har også klageret. Dette følger af planlovens § 59, stk. 1 og stk. 2.²

Kommunens afgørelse kan, jf. planlovens § 58, påklages til Planklagenævnet.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Morsø Kommune via klageportalen.

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. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen 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. Se betingelserne for at blive fritaget fra klageportalen [her](#).

Søgsmålsvejledning

Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget kommunens afgørelse. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra datoen for annoncen.

Bilag 1

² [Planloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer)

Det ansøgte:

Den ansøgte placering

Matr.nr.: 9a Flade By, Flade.

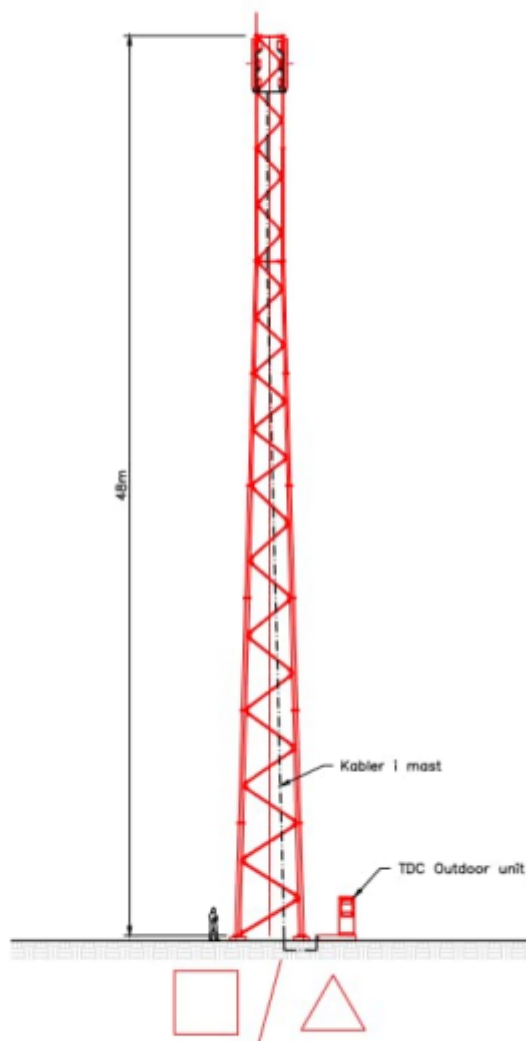


Figur 5 Placering på matrikel markeret med blå firkant.



Figur 6 Detaljeret situationsplan

Supplerende materiale til byggeansøgningen



Figur 10 Opstalt.

Antennemasten placeres i højdekote 34 m.

Bilag 2

Kortbilag

