



GULDBORGSUND

LINDENEG ApS  
Frihedsmindevej 26  
4800 Nykøbing F.

Sendt til: ul@lindeneg.com

## LANDZONETILLADELSE

10. JANUAR 2023

Matr. nr. 1bu Alstrup By, Brarup, Storstrømsvej 30, 4862 Guldborg

I forbindelse med opsætning af 48 m høj gittermast, er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.



GULDBORGSUND  
KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ  
PARKVEJ 37  
4800 NYKØBING F.  
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSNR.  
SAGSNR. 20220467  
SAGSBEHANDLER: PIBU  
DIR +45 5473 2095  
EMAIL:  
TEKNIK@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER:  
MAN-ONS KL. 9:00-11:00  
TORS KL. 15:00-17:00  
FRE KL. 9:00-11:00

### Genbehandling af landzonetilladelse

Guldborgsund Kommune har genbehandlet ansøgningen om landzonetilladelse for opstilling af 48 m telemast.

Baggrunden for kommunens genbehandling af sagen er, at Planklagenævnet d. 25. oktober 2022 har ophævet Guldborgsund Kommune landzonetilladelse af 2. august 2022 til opførelse af 48 m telemast. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

### **Planklagenævnets afgørelse**

Planklagenævnet gør i sin afgørelse af 2. august 2022 opmærksom på, at når kommunen behandler sagen igen, skal dette ske i overensstemmelse med følgende:

- Kommunen skal ved vurderingen af placeringen af masten tage højde for, hvad der skal ske på den ansøgte ejendom efter nedrivning af bygningerne.
- Kommunen skal i lyset heraf – evt. i samråd med ansøgeren – undersøge og vurdere alternative placeringer i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

### **Kommunens redegørelse af genbehandlingen**

Betonsiloerne, hvor de nuværende antenner er monteret, er i forfald. Betonen er porøs og afskaller. Området er afspærret, da det er farligt at opholde sig tæt på siloerne. Det er en nødvendighed at siloerne nedrives, for at skabe et sikkert miljø og for at kunne udvikle området i en positiv retning.

Den nordlige del af Guldborg, ligger i et meget smalt område, med strandbeskyttelse og bevaringsværdig landskab som omkranser bydelen. Det derfor ikke muligt at finde alternative placeringer inde for dækningsområdet.

Som det er beskrevet i Kommuneplan rammen NALS B10 er området planlagt til:

- Generel anvendelse er boligområde
- Specifik anvendelse er angivet til boligområde, område til offentlige formål
- Fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne erhvervsformål, der kan passe ind i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

DLG som er ejer af grunden, har planlagt at sælge grunden til en developer, som vil udvikle grunden til boligformål, efter nedrivningen. Dette er i overensstemmelse med Kommuneplanen. Da det er en attraktiv grund ift. placeringen til på kysten og natur, har DLG allerede interesserede køber.

Kommunen har i samråd med ansøger valgt at beholde placeringen af masten, af hensynet til bedst mulig udnyttelse af grunden. En placering andre steder på grunden, såsom tæt på vejen vil ødelægge mulighederne for at eksempelvis etablere rækkehuse, desuden vil det ikke give et godt udtryk for eksisterende naboer og forbi-passerende.

Udviklingen for grunden er problematisk. Der skal opretholde dækningsforpligtigelse i området og derfor kan siloerne ikke nedrives, før alternativ mast er etableret. Området kan ikke by udvikles hvis ikke siloerne fjernes.

### **Afgørelse**

På det foreliggende grundlag meddeler Kommunen hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Det vil sige tidligst 4 uger efter afgørelsens annoncering, og herefter kun såfremt berettiget påklage ikke er fremkommet, idet klagemyndigheden vil kunne omgøre/ophæve tilladelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år, efter at den er meddelt.

### Vilkår

Tilladelse er givet på betingelse af:

- at der indhentes byggetilladelse forinden påbegyndelse af byggeriet,
- at anlægget stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling.
- at anlægget skal kunne anvendes af alle andre selskaber, der har eller opnår tilladelse til at etablere og drive et offentligt mobilkommunikationsnet i Danmark.
- at mast og tekniskskab afskærmes forsvarligt ud fra sikkerhedsmæssige hensyn, så uvedkommende ikke kan komme til skade.
- at tekniskskab m.m., placeret på jorden, afskærmes af beplantning med hjemmehørende arter.
- at anlægget nedtages for ejers regning senest 1 år efter endt brug til det formål, der er meddelt tilladelse til.

### Ansøgt

Der er indleveret fuldt ansøgningsmateriale på en antennemast på 48 meter den 4. maj 2022. Ansøger har ledsaget ansøgning med en nærmere beskrivelse af, hvad der er blevet lagt vægt på i forbindelse med placering af masten.

### Formål:

I dag gives mobildækning i området og omkring Guldborghavn ved de tre mobiloperatørers antennepositioner på DLG's silo. Som en del af udviklingen af Guldborg Havn er det blevet besluttet at nedrive siloen og for at opretholde mobildækningen i området, skal antennepositionerne således placeres på en ny høj struktur i umiddelbar nærhed.

### Placering:

Sendeanlægget placeres på et 10m x 10m areal, der ligger ca. 7m fra nærmeste vestlige skel samt ca. 3m fra sydligt skel (eksisterende lade nedrives før opsætning af planlagt mast). Adgang til arealet fås ved at anvende eksisterende adgangsvej på matriklen.



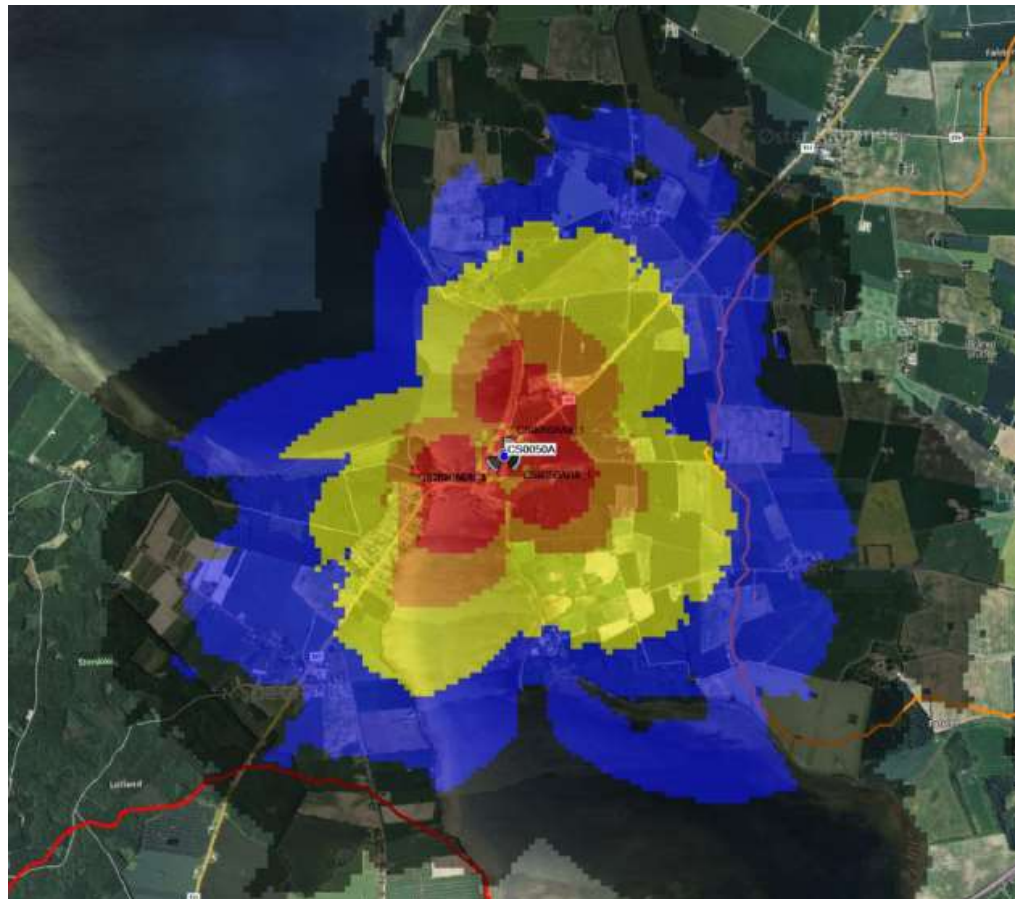
Området har været undersøgt for alternative placeringer, herunder

- Vilhelmsdal, Storstrømsvej 43, 4862 Guldborg, hvor der er placeret et sportsridecenter. Matriklen ligger i bevaringsværdigt landskab samt uden for bymæssige bebyggelse og placeringen vurderes mere landskabeligt negativ end den ansøgte placering.

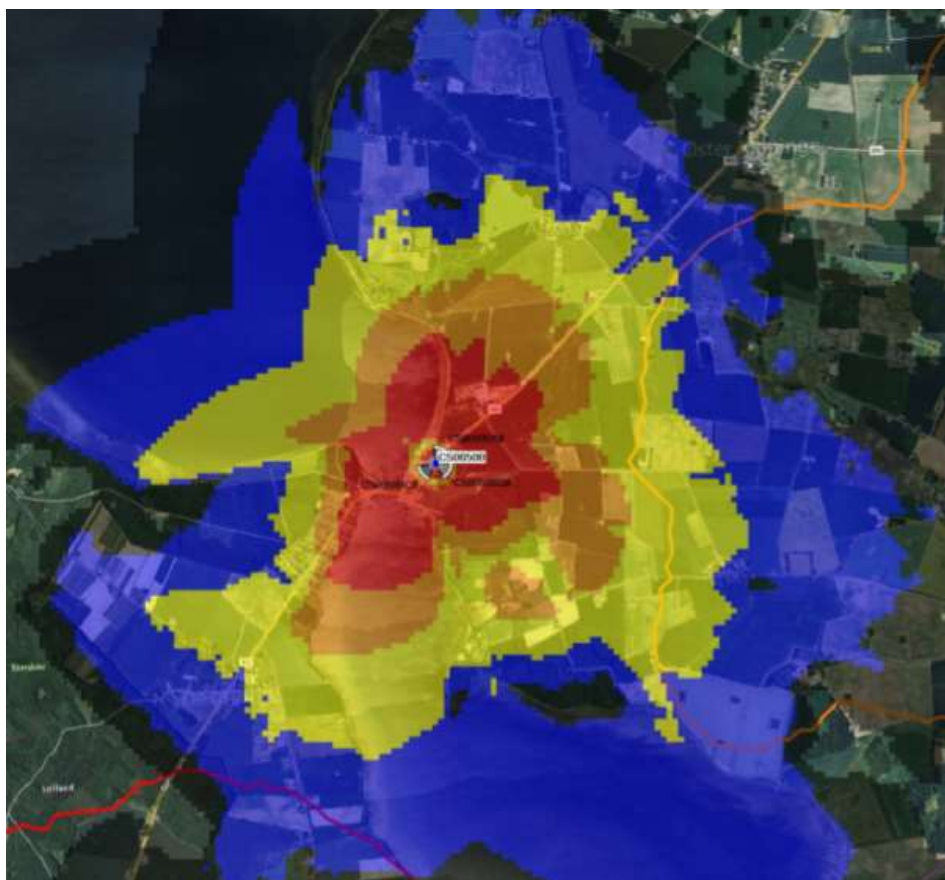
- Guldborgland Skole, Guldborgvej 230, 4862 Guldborg. Der kan ikke "genskabes" samme dækning for Guldborg Havn fra denne placering, der "mistes" i forbindelse med nedtagning af antennepositionerne på siloen på Storstrømsvej 30, 4862 Guldborg.

Dækningskort:

Nuværende dækning.



### Fremtidig dækning.



Master i området:

Det er synliggjort at der ikke er andre master tilgængelig i området.



De blå prikker angiver antennepositioner på den silo, der nedrives, hvorfor antennepositioner skal nedtages herfra. Den orange stjerne angiver, at ansøger har planlagt en ny mast, hvor antennepositioner overføres til.



### Mastetype:

Fritstående 48 m høj gittermast. Konstruktionen synes mere transparent end en tårn-mast. Gitterkonstruktionen muliggøre også at andre leverandøre der kan bruge masten, derved fremtidssikres der for flere installationer.

Masten stabiliseres med 10 x 10 meter fundament. Der er 2 mindre teknik skabe, som er tæt tilknyttet til masten.

### Masthøjde:

I dag er der 3 operatører på siloen, som alle er placeret i det vandrette plan. Fremtidig plan er lodret. Hver operatør har brug for 6 m til installation af udstyr dvs. i alt 18 m. Nederste operatør kommer derfor til at være i sammen højde, som de nuværende installationer er i.

Tegninger af masten er vedhæftet denne tilladelse.

### Området

Strandbeskyttelseslinje:



Masten har ingen betydning for strandbeskyttelseslinje.

### Bevarings værdigelandskaber:



Masten har ingen betydning for Bevaringsværdigelandskaber.  
Det skal bemærkes at det grønne skraveret felt bør følge matrikelgrænserne og er ikke retvisende på GIS- kortet.

### Værdifuldt kulturmiljø:



Det ansøgte er beliggende inden for kulturmiljøområde, dog er der ingen specifik beskrivelse af det østlige område, som der er på Lollandssiden.

Det vurderes at masten ikke kommer til at påvirke de kulturmæssige omgivelser, da masten erstatter et stort tungt betonbyggeri, som ikke er indbefattet i kulturhistorisk arv.

Der er ingen fredet eller kulturhistoriske elementer/ bygninger som kommer til at vige pladsen for masten.

### Redegørelse for Kulturmiljø:

*" Både byerne og det åbne land, herunder bebyggelsernes placering i det åbne land, rummer en righoldig kulturhistorisk arv, der vidner om menneskets påvirkning af om-*

givelserne fra forhistorisk tid til nutiden. Et kulturmiljø kan f.eks. være en jernbanestrækning med stationer, et industrimiljø eller en landsby med tilknyttede ejerlavsgrenser.

Der er en særlig forpligtelse over for en række kulturmiljøer, der i særlig grad kendetegner landsdelen: hovedgårde og godslandskaber, bygninger og bebyggelse der er opført efter en særlig lokal tradition.”

Kystnærhedszone:



Kystnærhedszone er ikke en forbudszone men en planlægningszone.

Mastens ligger bag ved bebyggelsen og væk fra kysten. Det stemmer fint overens med bevare de åbne kyster. Endvidere er der marker og skov mod øst, som ikke er offentlig tilgængelig og kommer derfor ikke til at gener for udsynet mod kysten.

Redegørelse for Kystnærhedszone:

*”Guldborgsund Kommune ønsker at bevare de åbne kyster, så de fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur- og landskabsværdierne har høj prioritet. Kommunen ønsker samtidig, at områderne kan bruges til velbegrundede oftest rekreative formål.”*

### Begrundelse

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på:

- at telemasten placeres i bymæssig bebyggelse af hensyn til at friholde det åbne land for nye tekniske anlæg og i tråd med planlovens overordnede formål.
- at kommunernes primære målsætning er at sikre en politik og administration på masteområdet, der skaber de nødvendige rammer for at sikre god mobildækning for borgere og erhvervsliv. Samtidig har kommunerne en målsætning om at afveje hensynet til vækst og udvikling med hensynet til natur og miljø.
- at placeringen ikke forringer områdets landskabs-, natur- og kulturhistoriske værdier, mangfoldigheden af planter og dyr, deres levesteder og spredningsmuligheder.



- At mobildækningen forbedres ved en højere placering end den nuværende dækning.
- At placeringen er hensigtsmæssig i det meget begrænset område, hvor nærliggende omgivelser er fredet.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt.

### **Lovgrundlag**

Det ansøgte forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, som bl.a. fastsætter:

**§ 35.** I landzoner må der ikke uden tilladelse fra landzonemyndigheden foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Stk. 4 og 5. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

### **Planmæssige forhold**

Sagen er genbehandlet i henhold til kommuneplanen.

Kommunen har vurderet at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Der er samtidig foretaget naboorientering, der har afstedkommet bemærkninger/indsigelser.

Udsnit af indsigelsen:

- Indsigelse gentages af tidligere klager, om at materialet er mangelfuldt bl.a. om alternative placeringer som ikke er redegjort, masteplacering tæt på værdifuldt kulturmiljø og bevaringsværdigt landskab.

Svar på indsigelser:

Kommunen har ikke svaret tilbage på indsigelserne, men redegjort for masten og indsigelserne igennem landzonetilladelsen.

### **Natura 2000 og Bilag IV-arter**

Kommunen vurderer, at det ansøgte, ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området væsentligt. Det vil heller ikke ødelægge eller beskadige plantearter eller yngle- eller rastemråder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, jf. Bek. nr. 408/2007.

^ ^ ^ ^

Det ansøgte ligger henholdsvis ca. 0,1 km fra Natura 2000-område nr. N173 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. F86, Ramsarområde nr. R21 samt Habitatområde

nr. H152 og 10,3 km fra Natura 2000-område nr. N175, herunder Habitatområde nr. H252.

Med disse afstande mellem det ansøgte og Natura 2000-områder vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene for Natura 2000-områderne væsentligt.

Læs nærmere på <https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

### **Vær opmærksom på**

Hvis du i forbindelse med byggearbejdet mv. støder på visse vildtlevende dyr, må du i henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen § 2, Bekendtgørelse nr. 1782 af 16/12/2015. ikke slå dem ihjel, indfange eller indsamle dem, uanset hvilken metode, der anvendes. Vildtkonsulenten i Naturstyrelsen, Storstrøm, kan kontaktes.

Hvis du skal foretage jordarbejder, kan der være en risiko for, at fortidsminder ødelægges.

Jf. museumslovens § 25 kan du forud for igangsættelsen af arbejdet anmode Museum Lolland-Falster om at foretage en vurdering af risikoen for, at arbejdet vil true fortidsminder, og om det er en god ide at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Hvis du under arbejdet støder på et fortidsminde (f.eks. pletter eller områder med mørkt jord, stensamlinger, oldsager, knogler o.l.) skal du straks stoppe arbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet (jf. museumslovens § 27).

Fortidsmindet skal herefter anmeldes til Museum Lolland-Falster. Efterfølgende beslutter Slots- og Kulturarvsstyrelsen, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse.

Henvendelser og anmeldelser skal foretages til Museum Lolland-Falster, Frisegade 40, 4800 Nykøbing F. 54 84 44 00, [post@museumlollandfalster.dk](mailto:post@museumlollandfalster.dk)

Du kan læse mere i "Vejledning om gennemførelse af arkæologiske undersøgelser" på Slots- og Kulturarvsstyrelsens hjemmeside; <https://slks.dk/arkaeologisk-vejledning/>

### **Orientering og offentliggørelse**

Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, torsdag den 10. januar 2023.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb torsdag den 7. februar 2023.**

Klagevejledning fremgår af side 11.

Med venlig hilsen

Pierre Lunkin Buchmann  
Byggesagsbehandler

*Kopi tilsendt:*

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mxf@byggeinformation.dk

Byggesagsbehandler:

## KLAGEVEJLEDNING – PLANLOVEN

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

### Hvem kan klage

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

### Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

#### Klagefristen begynder

Hvis afgørelsen er sendt til dig begynder fristen at løbe fra det tidspunkt afgørelsen er kommet frem til dig. Beregningen afhænger af, om du har fået afgørelsen med digital eller fysisk post: Har du fået afgørelsen med fysisk post - almindelig post: Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 6 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med fysisk post - Quickpost (der står Q på kuverten): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 2 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med digital post (e-mail, e-Boks, borger.dk): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig den dag, hvor afgørelsen er tilgængelig i postløsningen.

#### Klagefristen udløber

Klagefristen udløber klokken 23:59 det døgn, hvor fristen udløber. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag forlænges klagefristen dog til den følgende hverdag.

### Virkning af at der klages

En klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. En tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb, og derefter kun såfremt afgørelsen ikke omgøres ved påklage.

### Hvordan klager man

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af naevneneshus.dk eller på borger.dk

eller virk.dk. Søg efter "klageportal". Du logger på klageportalen med Nem-ID.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Guldborgsund Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om dette. Klagen er indgivet, når den er registreret korrekt i Klageportalen og du har betalt klagegebyret.

Klager uden om Klageportalen bliver afvist. I særlige tilfælde kan der dog søges om at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Kontakt Guldborgsund Kommune, Center for Teknik & Miljø, hvis du ønsker at søge om fritagelse. Husk at søge i meget god tid, så ansøgningen kan nå at blive behandlet inden klagefristen udløber.

### Gebyr

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. Du betaler i forbindelse med oprettelsen af klagen i Klageportalen. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus- <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>

### Eventuel domstolsprøvelse

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

Vi indsamler de oplysninger om dig som vi har brug for i behandlingen af denne sag. Registrering, behandling og sletning af dine oplysninger sker i overensstemmelse med Persondataforordningen.

Har du spørgsmål til ovennævnte, kan du kontakte Guldborgsund Kommunes databeskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab

Langelinie Allé 35

2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

Sikker beskedfunktion: <https://dpo.bechbruun.com/guldborgsund>.