

Banedanmark
Carsten Niebuhrs Gade 49
1577 København V
CVR 18632276

Landzonetilladelse

Matrikel nr. 203 Sottrup Ejerslav, Sottrup.

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til en 42 meter antennemast samt teknikskabe til forbedring af GSM-signalet langs jernbanen ved Vester Sottrup (Bane Danmark).

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om nyt anlæg i landzone.



Den røde stjerne viser placeringen af den nye antennemast ved jernbanen

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 7. maj 2024. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 4. juni 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på side 11).

¹ LBK nr. 1157 af 01/07/2020 – Bekendtgørelse af lov om planlægning
Vers. 2.3 af 08/01/2024 tamd

Byg og Bolig

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

07-05-2024
23/70944
KS: gjad



Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Antennemast og tekniskabe fjernes senest et år efter de ikke længere er i brug til det formål, der er givet tilladelse til.
- Tekniskabene skal have en afdæmpet brun, grøn, grå eller sort farve og en ikke-reflekterende overflade.
- Masten skal stilles til rådighed for andre operatører mod en rimelig betaling.
- Der skal etableres og vedligeholdes et beplantningsbælte på eller langs den eksisterende vold nord for masteområdet, som vist på kort side 3. Beplantningen skal bestå af minimum 1 række af en blanding af løvfældende hjemmehørende danske træarter og buske, som f.eks. hvidtjørn, stilkeg, storbladet lind, småbladet lind, hylde, avnbøg, benved, spidsløn, navr, hassel, æble, mirabel, fuglekirsebær, alm. hæg, røn, æblerose og slåen. Arter af birk og poppel kan bruges i beplantningen, da arterne i forvejen står som beplantning i området nær masteområdet.
- Beplantningen skal indeholde både hurtigt og langsomt voksende arter, hvoraf minimum 30% af træarterne bliver over 10 meter høje i udvokset tilstand.
- Planter skal ved udplantning være vitale, sunde og sygdomsfrie. Beplantningen må ikke beskæres i højden og skal sikres gode vækstbetingelser. Træarterne må topbeskæres til en højde på 25 meter, hvis særlige sikkerhedskrav eller dækningskrav kræver dette.
- Beplantningen skal være etableret senest førstkommande plantesæson (forår eller efterår) fra anlæggets opstilling på matriklen.
- Vilkårene skal af ansøger tinglyses på ejendommen senest 6 måneder fra anlæggets opstilling på ejendommen med Sønderborg Kommune som påtaleberettiget. Ansøger afholder omkostningerne forbundet med tinglysningen.

Begrundelse for landzonetilladelse

Sønderborg Kommune anser, at stabil togdrift med et ensartet, højt sikkerhedsniveau langs jernbanenettet er en væsentlig samfundsmæssig interesse. Placeringen af antennemasten på den valgte lokalitet skyldes, at masten skal dække et specifikt område langs jernbanen.

Masten placeres op af byzone på det tidligere stationsområde i Vester Sottrup, hvor landskabet i forvejen er forstyrret af jernbanen og vejanlæggene.

Den eksisterende beplantning langs banetraceet vil sløre den nederste del af masten mod det omkringliggende landskab. Der stilles vilkår i landzonetilladelsen om, at masteområdet skal afskærmes yderligere mod nord af ny beplantning, så naboernes visuelle gener minimeres.

Ud af de undersøgte alternative placeringer har kommunen vurderet, at positionen på matr.nr. 203 Sottrup Ejerlav, Sottrup er den mest egnede i forhold til at opnå bedst mulig dækning i området, samt minimere den visuelle påvirkning af det omkringliggende landskab.

For at undgå endnu en antennemast i Vester Sottrup, er HIG 3 netværket blevet tilbudt at etablere sig i toppen af Banedanmarks nye antennemast.

Kommunen vurderer, at antennemasten med den konkrete placering og anvendelse ikke væsentligt vil sløre landskabstrækkene i en sådan grad, at det er til hinder for en landzonetilladelse, set i lyset af de konkrete samfundsmæssige hensyn til jernbanedriften og mobildækningen i området.



Den grønne linje viser hvor der skal etableres afskærmende beplantning. Den røde firkant er ca. placering af antennemasten. Luftfoto 2023

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om at antennemast og tekniskabe skal fjernes, når de ikke længere er i brug, skal sikre, at det åbne land friholdes for overflødige tekniske anlæg.

Vilkårene om tekniskabenes farve skal sikre, at de lokalt fremstår mindre synlige i landskabet.



Vilkåret om den afskærmende beplantning skal sikre, at teknikskabene og den nederste del af antennemasten sløres mod boligejendommene nord for masteområdet.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 11. april 2024 til den 25. april 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har den 23. april modtaget bemærkninger fra Banedanmark. Bemærkningerne er behandlet i deres helhed af kommunen.

Opsummering af Banedanmarks bemærkninger til vilkårene:

Der sættes spørgsmålstegn ved, om kommunen kan stille krav til beplantningens beskaffenhed. Der bemærkes dog samtidig at beskrivelsen af beplantningen ikke væsentligt afvigende fra Banedanmarks vegetationsregler, der blandt andet beskriver, hvordan vegetation etableres og vedligeholdes.

Der gøres opmærksom på Banedanmarks lovbestemte og ufravigelige sikkerhedskrav. Dog er der ikke noget, der indikerer, at den foreslåede beplantning er i strid med sikkerhedskravene.

Vilkåret om at masten skal stilles til rådighed for andre operatører bør tilføjes, at det skal ske mod en rimelig betaling.

Kommunens kommentarer:

I Vejledning om landzoneadministration Planlovens §§34-38 fremgår i afsnit 3.11.3 Antennemaster, at kommunen bør stille vilkår om at antennemasten skal spilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod en rimelig betaling. Dette tilrettes i vilkåret. I afsnit 3.11.3 Antennemaster fremgår desuden, at kommunen bør stille vilkår om afskærmende beplantning, hvilket der er hjemmel til planlovens §55.

I forhold til sikkerhedskravene, så er der tilføjet til vilkårene, at "Træarterne må topbeskæres til en højde på 25 meter, hvis særlige sikkerhedskrav eller dækningskrav kræver dette". Det er dog ikke forventeligt, at træarterne har så gode vækstvilkår på det pågældende sted, at træerne bliver højere end 25 meter.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 19. oktober 2023 med tilhørende beskrivelse samt supplerende materiale af den 6. december 2023.

Redegørelse for det ansøgte projekt

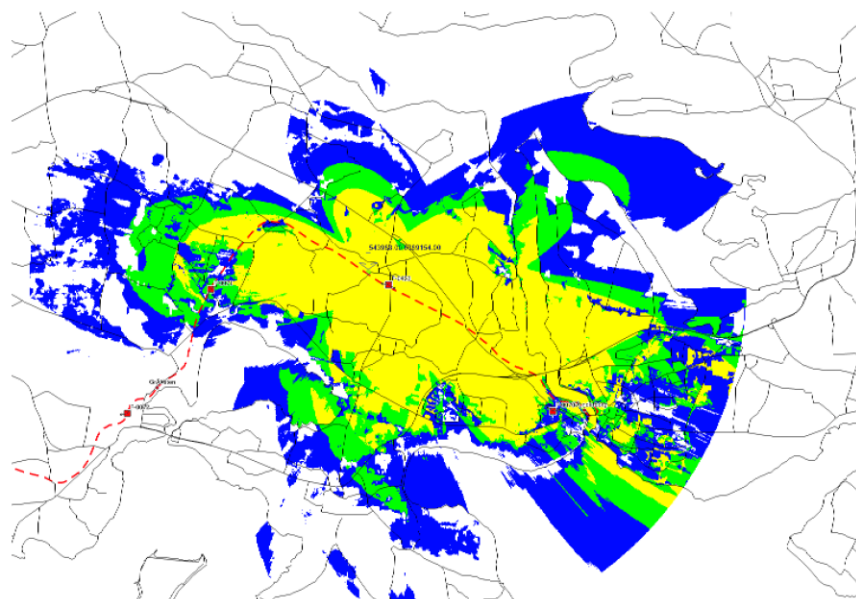
Baggrund for ansøgningen

Banedanmark skal etablere en mast med GSM-R signal på jernbanestrækningen ved Vester Sottrup. GSM-R teknologien er Banedanmarks nye signalsystem, som udrulles i de kommende år. Der kan ikke opnås tilstrækkeligt højt dækningsniveau med Banedanmarks allerede etablerede

master i området. Formålet med de nye signalsystemer er en mere pålidelig togdrift, samt et ensartet, højt sikkerhedsniveau til hele jernbanenet. GSM-R-systemet består af master langs hele jernbanenet i Danmark.

BANEDANMARK

BDK dækning



- Viser dækning svarende til EDGE Handheld at 1,6 m
- Viser dækning svarende til ETCS lev. 2
- Viser dækning svarende til taledækning

Dækningskort fra ansøgningen, som viser den fremtidige GSM-R dækning fra den påtænkte position i Vester Sottrup. Der dimensioneres ud fra, at der skal være dækning svarende til ETCS lev. 2 krav, hvilket er kravet til signalsystemet.

Connect44 A/S har, på vegne af Cellnex Denmark ApS, søgt kommunen om en antennemast til udbygning af Hi3G's netværk i Vester Sottrup. For at undgå endnu en antennemast i Vester Sottrup, er Hi3G 3 netværket blevet tilbudt at etablere sig i toppen af Banedanmarks nye antennemast. Hi3G netværket har p.t. ikke en tilfredsstillende mobildækning i området, og på denne måde sikres en optimal udnyttelse af antennemasten (se dækningskort for Hi3G s. 16).

Ansøgning

Banedanmark har søgt om tilladelse til at opstille en 42 meter høj gittermast til nyt GSM-R-system samt panelantenner og tilhørende radiotekniske komponenter til Hi3G's netværk. Masten placeres på baneterrænet mellem jernbanen og parkeringspladsen ved jernbanen, på det tidligere stationsområde i Vester Sottrup. Ved mastefoden sættes teknikhytter.



Situationsplan



Situationsplan fra ansøgningen

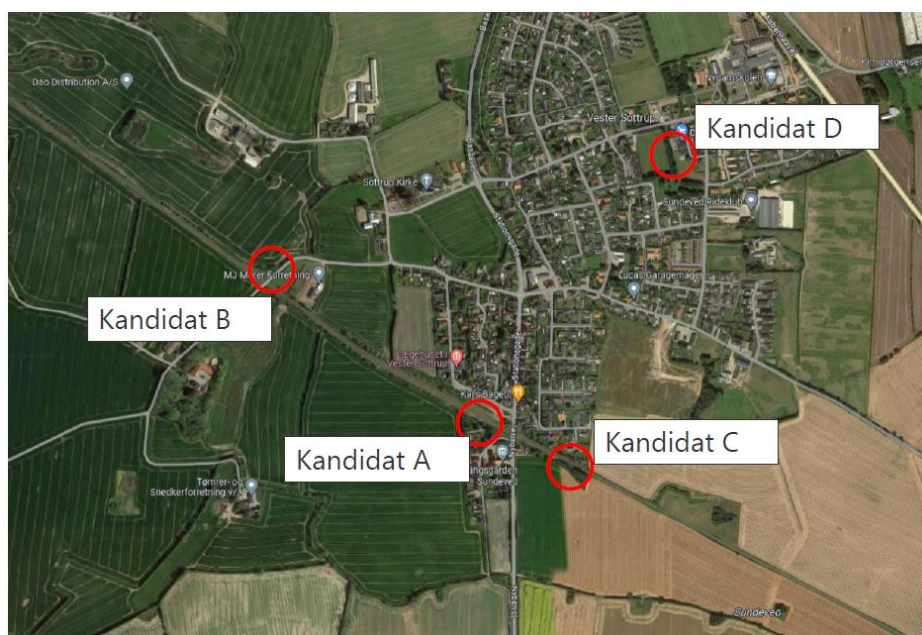
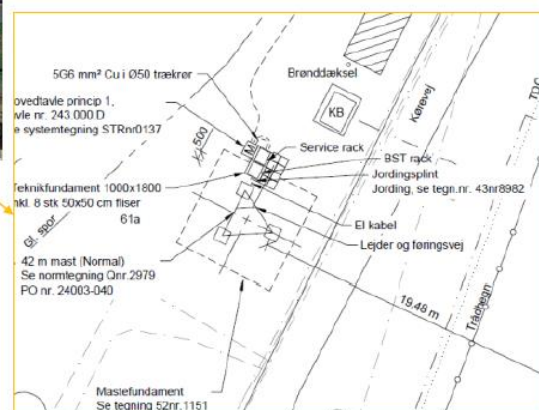
Banedanmarks komponenter placeres i 36 meters højde. HI3G's panelantenner placeres i de øverste 6 meter af masten. Masten skal bruges til kommunikation mellem togfører og togcentralen på strækningen langs Vester Sottrup, og er derfor afhængig af en placering langs jernbanelinjen.

Undersøgte alternative placeringer

Banedanmark har undersøgt, at der ikke findes høje strukturer langs jernbanen, som vil kunne anvendes til etablering af en antenneposition inden for dækningsområdet.

Banedanmark har undersøgt flere andre placeringer, men efter dialog med kommunen, er det klarlagt, at den udpegede lokation er den bedst egnede til formålet.

Sitelayout – fundament, mast, teknikskab



Oversigtskort fra ansøgningen, der viser placeringen af de undersøgte alternative placeringer af GSM-R positionen for Banedanmark. Kandidat A viser den valgte placering.



Kandidat A: Valgte placering

Kandidat B:

Placeringen ved baneterrænet v. Lundsgårdsvej lever op til dækningskravene fra Banedanmark. Kommunen har afvist placeringen, da masten vil ligge uden tilknytning til anden bebyggelse i det åbne land. Desuden vil masten ligge i indsigtslinjen til Sottrup Kirke, hvorom der er udpeget Bevaringsværdigt Kirkelandskab i kommuneplan 2023-2035.

Kandidat C:

Placeringen ved baneterrænet lever op til dækningskravene fra Banedanmark, men ansøger har selv afvist placeringen, da det ikke er realistisk at etableret adgangsveje og transmission til denne masteposition.

Kandidat D:

Placeringen på det grønne areal syd for Skolevej 18 er foreslået af Sønderborg Kommune, da Connect44 havde søgt om en antennemast på denne position til Hi3G netværket. Placering er afvist af ansøger, da der ikke kan opnås tilfredsstillende dækning for Banedanmark. Connect44 har efterfølgende annulleret deres ansøgning, da Hi3G netværket har fået tilbudt at opsætte panelantenner på Banedanmarks mast.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og etablering af en antennemast kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 18. januar 2024 til den 2. februar 2024. Kommunen har modtaget to hørings svar fra Lindevej 6, 6400 Sønderborg. Bemærkningerne er indgået i deres helhed i kommunens sagsbehandling.

Opsummering af hørings svar 1

Naboen udtrykker bekymring for, at masten vil påvirke udsynet og husprisen.

Opsummering af hørings svar 2

Naboen udtrykker bekymring for, at masten placeres så tæt på bebyggelse og at den vil påvirke huspriserne negativt. Der foreslås, at der findes en placering længere væk, fx ved kirken.

Kommunens bemærkninger angående værdiforringelse:

Vi har i kommunen forståelse for bekymringen om en evt. værdiforringelse for ejendommen. Spørgsmål om forringelse af ejendoms værdien af en naboejendom, som følge af en landzonetilladelse, er dog ikke et hensyn, som kan varetages efter landzonereglerne. Man kan som nabo ikke påberåbe sig ret til udsigt over en matrikel, som man ikke selv ejer. Der er stillet vilkår i landzonetilladelsen om en afskærmende beplantning, som gerne skal sløre den nederste del af masteområdet, når beplantningen er vokset til.



Kommunens bemærkninger angående placeringen af masten

Det valgte område til masten ligger op af byzone i Vester Sottrup. Ifølge landzonebestemmelserne skal nye master så vidt muligt placeres i bymæssig bebyggelse af hensyn til landskabelige interesser, herunder hensynet til at friholde det åbne land for nye tekniske anlæg.

Masten skal bruges til kommunikation mellem togfører og togcentralen på en specifik strækning langs Vester Sottrup, og er derfor afhængig af en placering langs jernbanelinjen. Derfor er det desværre ikke et brugbart alternativ at placere masten ved kirken.

Planmæssige forhold

Området til mastepositionen er ikke underlagt kommuneplan eller lokalplan, men grænser mod nord op til rammeområde 5.1.302 C Lokalcenter Vester Sottrup og mod syd rammeområde 5.1.002.G Blandet bolig og erhverv. Der er byzone ca. 30-40 meter nord og øst for masteplaceringen. Selve baneterrænet ligger i landzone.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i kommuneplanens retningslinjer, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [4.1.6](#) Bevaringsværdige kirkelandskaber
I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.

Antennemasten placeres i periferien af kommuneplanens udpegning af Kirkelandskabet omkring Sottrup Kirke. Grænsen for Kirkelandskabet løber langs jernbanen. Sottrup Kirke ligger på en bakketop (kote 42) i udkanten af Vester Sottrup. Der er indblik til kirken fra alle sider, men på 'tæt' afstand er indblikket begrænset fra syd og øst af bebyggelsen i Vester Sottrup. Kirken kan ikke ses fra masteplaceringen ved jernbanen pga. den eksisterende bebyggelse. Da kirken er placeret højt i landskabet, er der udkig fra kirken over det omgivende bakkede landbrugslandskab og Vester Sottrup fra alle sider. Den planlagte antennemast placeres i kote 33 ca. 560 meter syd for kirken. Som vist på visualiseringerne C og D på s. 13-15 vil antennemasten kunne ses fra kirken. Udsynet fra kirken over landskabet mod syd er dog i forvejen visuelt forstyrret af det eksisterende jernbaneanlæg, et højspændingstracé og to vindmøller.

Haderslev Stift er blevet hørt i sagen, og har den 5. januar 2024 pr. mail oplyst, at Stiftet ikke har bemærkninger til etablering af antennemasten på den pågældende placering.



Kommunen har vurderet, at antennemasten med den konkrete placering i udkanten af Kirkelandet ikke væsentligt vil sløre eller forringe ind- og udkig fra Sottrup Kirke.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand på ca. 3,3 kilometer fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstand til Natura 2000 område vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget:

H173	Bredgrund
Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer kommunen, at lokalitet ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kommunen vurderer på denne baggrund, at projektet ikke vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV.

Øvrige forhold

- Forurenede jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levninger under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklarerationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside, jævnfør klagevejledningen side 11 i dette brev.

Hvis du har spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk, landskabsarkitekt

T 27905445

E Ammr@sonderborg.dk



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk
Friluftsrådet: soenderjylland@friluftsradet.dk
Museum Sønderjylland: planer@msj.dk
Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-affald@sonderborg.dk og erhverv-byggesager@sonderborg.dk
Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk
Annette Dorthe Nielsen, Bane Danmark: ADNL@BANE.dk
Sønderborg Lufthavn, att. Bjørn Hjulmand bhj@sonderborg-lufthavn.dk
Lindevej 6, 6400 Sønderborg

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1.

Klageberettigede er alle med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål. Disse foreninger og organisationer kan klage på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden

videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

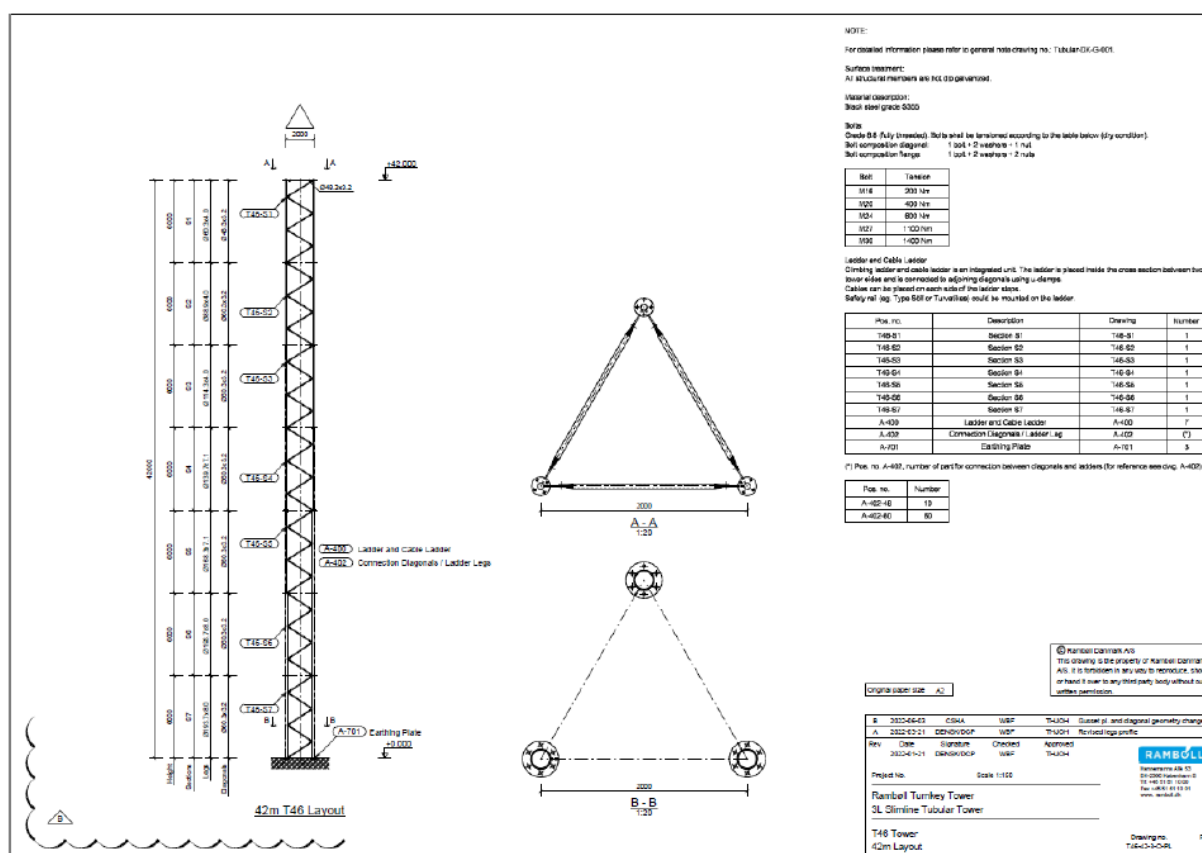
Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for at efterkomme afgørelsen, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages - inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.



Konstruktionstegning af gittermasten. Fra ansøgningsmaterialet.



Illustrationspunkter. Fra ansøgningsmaterialet. Bemærk at illustrationerne kun er vejledende.



Punkt A. Illustration af antennemasten set fra Nybølvej ca. 370 m syd for mastepositionen.



Punkt B. Illustration af antennemasten set fra Nybølvej 2, ca. 100 m syd for mastepositionen.



Punkt C. Illustration af antennemasten set fra Vester Sottrup Kirke (Kirkeagervej 1c) ca. 550 m nordvest for mastepositionen.



Punkt D. Punkt C. Illustration af antennemasten set fra Vester Sottrup Kirke (Kirkeagervej 1c) ca. 550 m nordvest for mastepositionen.



Punkt E. Punkt C. Illustration af antennemasten set fra Lundsgaardsvej 4 ca. 300 m nord for mastepositionen.

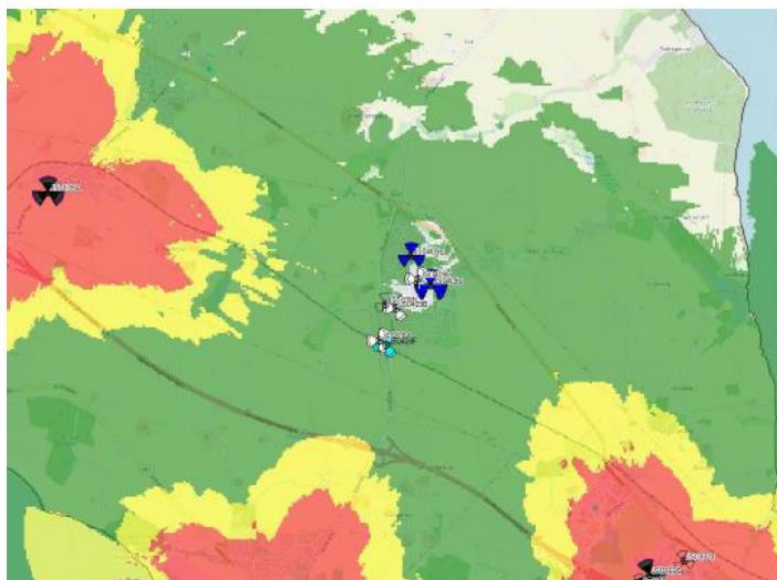


Punkt F. Illustration af antennemasten set fra Nybølvej 2 ca. 100 m syd for mastepositionen.

Dækningskort, som viser Hi3G dækning før og efter etablering af antennemasten

5G

Nuværende 900 MHz dækning for det ansøgte område.



Signatur forklaring:

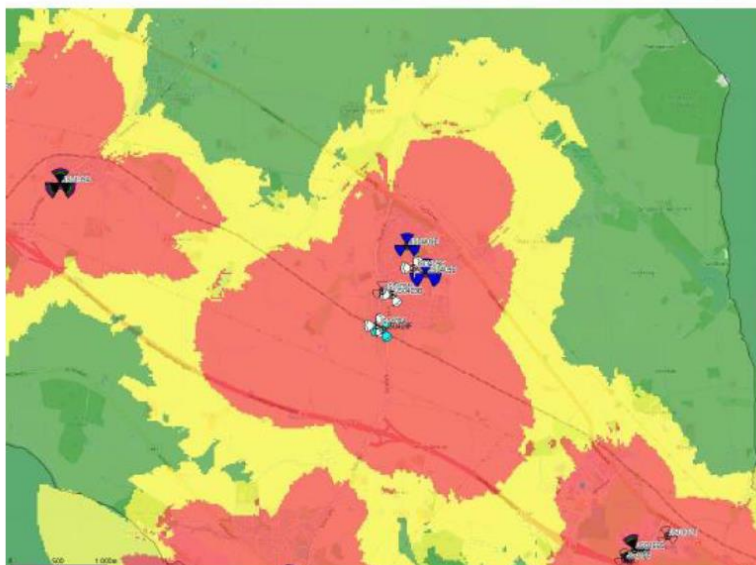
- Viser indendørs data/tale dækning baseret på et 1970 hus.
- Viser indendørs tale dækning baseret på et 1970 hus.
- Viser udendørs dækning for tale/data

Husk på at der er 100 gange mere indtrængningstab ved 2020 huse, samt kravet til øget kapacitetsbehov, når I ser på dækningskortet.



5G

Forventet fremtidig 900 MHz dækning for det ansøgte med JS0609F i 42 meter mast



Signatur forklaring:

- Viser indendørs data/tale dækning baseret på et 1970 hus.
- Viser indendørs tale dækning baseret på et 1970 hus.
- Viser udendørs dækning for tale/data

Husk på at der er 100 gange mere indtrængningstab ved 2020 huse, samt kravet til øget kapacitetsbehov, når I ser på dækningskortet.

