

Cellnex, OneTower Denmark ApS
Ørstads Boulevard 114, 4 sal
2300 København S
CVR nr: 26123496

Landzonetilladelse

Adresse: Mommarkvej 374K, Mommark, 6470 Sydals
Matrikel nr. 59A, Mommark, Lysabild

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til en 42 meter antennemast samt teknikhytter til forbedring af mobilsignalet omkring Mommark. Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om nyt teknisk anlæg i landzone.



Oversigtskort, som viser ca. placeringen af antennemasten på 42 meter (rød prik). De hvide streger viser matrikelskel. Masten erstatter den nuværende antennemast på 21 meter. Masten har fået tildelt adressen Mommarkvej 374K, 6470 Sydals. Flyfoto 2023.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 21. oktober 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 18. november 2024 kl.

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning



23.59 (se klagevejledning på sidste side).

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

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

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Den nye antennemast og teknikskabe skal fjernes senest et år efter de ikke længere er i brug til det formål, der er givet tilladelse til.
- Den eksisterende antennemast skal fjernes umiddelbart efter, at den nye mast er taget i brug.
- Teknikhytterne 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.
-

Begrundelse for landzonetilladelse

Stabil og god mobildækning for alle er en samfundsmæssig interesse. Placeringen af antennemasten på den valgte lokalitet skyldes primært, at masten skal dække et specifikt område, som i dag ikke er dækket af Hi3G's netværk.

Ud af de undersøgte alternative placeringer har kommunen vurderet, at positionen på matr.nr. 59A, Mommark, Lysabild er den mest egnede i forhold til at opnå bedst mulig dækning i området, samt minimere den visuelle påvirkning af det omkringliggende landskab.

Masten placeres tæt op af den eksisterende store bygningsmasse ved Mommark Handelskostskole, hvor der i forvejen står en TDC antennemast på ca. 21. meter, som efterfølgende fjernes. TDC får plads på den nye antennemast og der er plads til en yderligere mobiludbyder, så der undgås flere antennemaster i området.

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 mobildækningen i området.

Begrundelse for vilkår

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



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

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har modtaget følgende bemærkninger til sagen:

Der sættes spørgsmålstegn ved nødvendigheden af tinglysning af vilkårene, da der ikke er vilkår i landzonetilladelsen som ikke samtidig er omfattet af kravene i masteloven og byggetilladelsen. Sønderborg Kommune imødekommer ansøger og fjerner kravet om tinglysning.

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

- Projektmateriale af den 28. maj 2024 med tilhørende materiale af 26. juli 2024.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Connect44 A/S har, på vegne af Cellnex Denmark ApS, søgt om landzonetilladelse til at opstille en 42 m høj gittermast. Ved mastefoden sættes teknikhytter. Masten ønskes etableret til udbygning og fremtidssikring af Hi3G's netværk.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet- Ikke målfast.

Der opsættes en 42 m høj gittermast som erstatning for den eksisterende TDC-mast, der er ca. 21 m høj. Der opsættes panelantenner med tilhørende radiotekniske komponenter i den nye mast, hvor der, udover TDC og Hi3G, vil være plads til en yderligere mobiludbyder. Ved mastefoden opstilles yderligere



to teknikhytter til brug for Hi3G samt en evt. yderligere mobiludbyder. Den eksisterende TDC teknikhytte bliver stående.

Den nye mobilmast placeres ca. tre meter syd for den eksisterende mast, som først bliver fjernet, når den nye mast er taget i brug. Der benyttes et areal på ca. 10m x 10m til mast og tilhørende teknik. Der kan i byggefasen være brug for at rykke på mastens placering, hvis jordbundsforhold, rør eller elledninger nødvendiggør, at det lejede areal flyttes en smule. Der fremføres strøm og fiber til masten gennem nedgravet tracé.

Connect 44 A/S skriver i deres ansøgning, at den ansøgte placering er valgt, da den eksisterende mast på ca. 21 meter kan udskiftes med en fremtidssikret mast. Masten placeres i forbindelse med bebyggelse på Mommark Handelskostskole. På baggrund heraf, reduceres eventuelle genevirkninger, da masten hermed vil fremstå mindre skæmmende og iøjnefaldende og dermed ikke påvirker de landskabelige værdier i området væsentligt. Tillige er masten placeret optimalt i det område, der skal opgraderes og sikres med bedre dækning og kapacitet.

En 42 meter gittermast er, i samråd med Sønderborg Kommune, valgt på baggrund af operatørernes behov for at sidde højt med deres antenner. Derudover fremstår en gittermast mindre dominerende i landskabet. Begrundelsen herfor er, at en gittermast er gennemsigtig og mere luftig sammenlignet med andre konstruktioner, som f.eks. en rørmast. Gittermasten har derved en lav skyggevirksomhed og støjer ikke. Yderligere vurderes det, at en 42m mast er nødvendig for at kunne sikre dækningsbehovet her og nu, samt sikre fremtidige nye teknologier og kritisk infrastruktur. Jævnfør Masteloven skal alle projekterede antennemaster koordineres således, at der undgås opstilling af for mange master i et givent område. Denne placering er derfor indsendt til relevante operatører. TDC sidder i masten i dag og overføres til den nye mast og TTN, således de kan indtænke den i deres radioplanlægning.

Undersøgte alternative placeringer

Andre alternative placeringer inden for det ønskede dækningsområde er sammen med kommunen blevet undersøgt og fravalgt pga. landskabelige forhold og en dårligere dækning (se kort nedenfor).

A) Fiskervej 14, 6470 Sydals:

Kommunen har afvist placeringen af landskabelige grunde, da masten vil ligge uden tilknytning til anden høj bebyggelse og ud til det åbne landskab mod vest.

B) Mommarkvej 399, 6470 Sydals:

Ansøger har selv afvist placeringen da lodsejer har afvist opstilling af mast på matriklen.

C) Valgte placering ved Mommark Handelskostskole

D) Mommarkvej 373, 6470 Sydals:

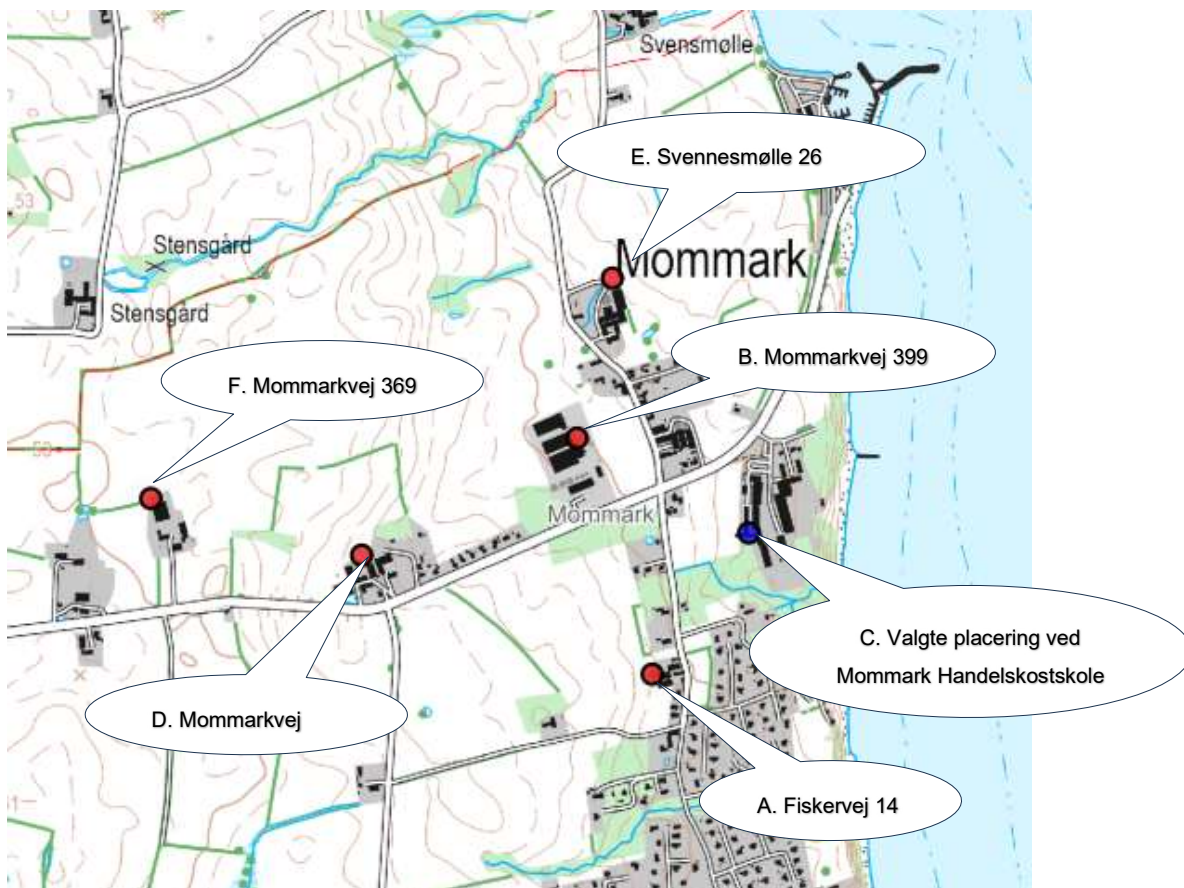
Ejendommen ligger i dækningsområdets vestlige del, og ansøger har nedprioriteret denne placering, da den ikke vil kunne dække den østlige del af dækningsområdet tilfredsstillende. Kommunen har vurderet at masten vil være meget synlig i det bevaringsværdige landskab på denne position.

E) Svenesmølle 26, 6470 Sydals:

Ejendommen ligger i dækningsområdets nordlige del, og ansøger har nedprioriteret denne placering, da den ikke vil kunne dække Mommark Handelskostskole og sommerhusområdet. Kommunen har vurderet at masten vil være meget synlig i kystlandskabet på denne position.

F) Mommarkvej 369, 6470 Sydals:

Ejendommen ligger i dækningsområdets vestlige del, og ansøger har nedprioriteret denne placering, da den ikke vil kunne dække den østlige del af dækningsområdet tilfredsstillende.



Oversigtskort der viser placeringen af de undersøgte alternative placeringer (rød cirkel). Den blå cirkel viser den valgte placering ved Mommark Handelskostskole. Kortgrundlag DTK25.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og en ansøgning om at opstille 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 26. august 2024 til den 9. september 2024. Der er der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af ramme 3.3.010.D Handelskostskole i Mommark i Kommuneplan 2023-2035 for Sønderborg Kommune. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

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:

- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystlandskaber og kystnærhedszonen
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der begge ligger i en afstand af 200 meter fra det ansøgte. Kommunen har lagt vægt på at der er tale om udskiftning af en antennemast i et bebygget område. På baggrund af projektets karakter 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

Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV. 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 lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.



Flagermus

Gamle haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis I opdager flagermus i forbindelse med fældning af træer, skal I sikre beskyttelse af flagermusene. I kan henvende jer til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation. Hvis der er flagermus, må fældning af træer kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. sept.

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, deklARATIONER og kendelser, der påhviler ejendommen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan I 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 kommunens hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

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

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk
Telefon 27905445
ammr@sonderborg.dk



Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>2.1.2 Større sammenhængende landskaber</p> <p>I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.</p>	<p>Placeringen ved Business College Syd, Mommark Handelskostskole er valgt, da masten kan placeres i tæt tilknytningen til den øvrige store bygningsmasse på handelsskolen. Masten erstatter en eksisterende mobilmast og det vurderes at den nye mast vil blive opfattet som en del af 'hverdagslandskabet' omkring Mommark Handelskostskole.</p>
<p>2.1.3 Bevaringsværdige landskaber</p> <p>I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Området, som antennemasten placeres i, er beskrevet i Sønderborg Kommunes Landskabsanalyse som karakterområde nr. 18 "Sydals Landbrugslandskab". Landskabets værdier beskrives i landskabsanalysen som: <i>"De væsentlige landskabsværdier i dette område knytter sig i høj grad til de forskelligartede kyster og de særlige oplevelser og udsigter, der kan opleves i forbindelse med dem. Det gælder både udsigter inde fra landbrugslandskabet, fx Store Elholm, men også udsigter fra selve kysten på langs af den jævne eller bugtede kystlinje eller på tværs af vandet til de modstående kyster på Kegnæs, Ærø eller Tyskland. Langs kysten er de store lavbundsområder, Hummelmade og Pøl-Søen-Uføret, med til at give kysten et helt særligt præg. En anden væsentlig landskabsværdi er områdets åbne og transparente karakter. Spredt i landskabet er der kulturhistoriske strukturer og spor. Vibæk vand- og vindmølle og Mommark Færgekro er eksempler på værdifulde små kulturmiljøer."</i></p> <p>Det lokale landskab, hvor masten ønskes placeret i, er i forvejen stærkt præget af bygningerne og aktiviteterne på Mommark Handelskostskole, det nærtliggende sommerhusområde samt EWERS A/S fabrikken på Mommarkvej 399. Masten placeres op af eksisterende beplantning. Teknikhytterne og mastens nederste del vil derfor være skjult fra omgivelserne af beplantningen samt bygningsmassen på Handelskostskolen.</p> <p>Der er flere småskove i området ved antennepositionen mod syd, øst og vest og sydøst. Kommunen har vurderet at skovene i området vil være med at sløre det visuelle indtryk af antennemasten i landskabet.</p>



<p>2.1.4 Kystlandskaber og kystnærhedszonen</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigt over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p> <p>Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten.</p>	<p>Kystlandskabet beskrives i Sønderborg Kommunes Landskabsanalyse som: <i>"Det kystorienterede landskab er de dele af området, hvor oplevelsen af landskabet visuelt er orienteret mod kysten til Lillebælt / Østersøen og Hørup Hav. Det kystorienterede landskab har overvejende samme karaktertræk, som beskrevet generelt for området, dog med den væsentlige forskel, at landskabet her præges af udsigten til kysten, der undertiden rammes ind af hegn vinkelret på kysten, der danner udsigtskiler/linjer. Om terrænet er stærkt faldende mod kysten, som de nordligt liggende kyststrækninger, eller om det flader ud mod kysten, som ved den sydvendte kyst, er bestemmende for hvor langt det kystorienterede landskab trækker ind i området. Ved Mommark og Skovmose er kystlandskabet præget af de store sommerhusområder, der i højere grad begrænser udsigten til kysten, men visse steder også forstærker eller "intensiverer" det visuelle møde med kysten."</i></p> <p>Antennemasten vil være synlig flere steder i kystlandskabet uanset hvilken placering, der vælges inden for dækningsområdet. Den vil kunne ses fra havet over lang afstand. Den vil i mindre grad ses inde fra landet mod vest, idet terrænet stiger væk fra kysten. Den store bygningsmasse på Mommark Handelskostskole og de eksisterende småskove ved skolen og i nærområdet vil være med til at sløre den visuelle påvirkning fra antennemasten.</p> <p>Masten vil ikke være synlig set fra stranden neden for Mommark Handelskostskole på grund af den stejle kystskræning, kystskoven og den eksisterende bygningsmasse mellem masten og stranden.</p> <p>Da det er et specifikt område som skal mobildækkes, er det ikke muligt at placere masten uden for kystnærhedszonen.</p>

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

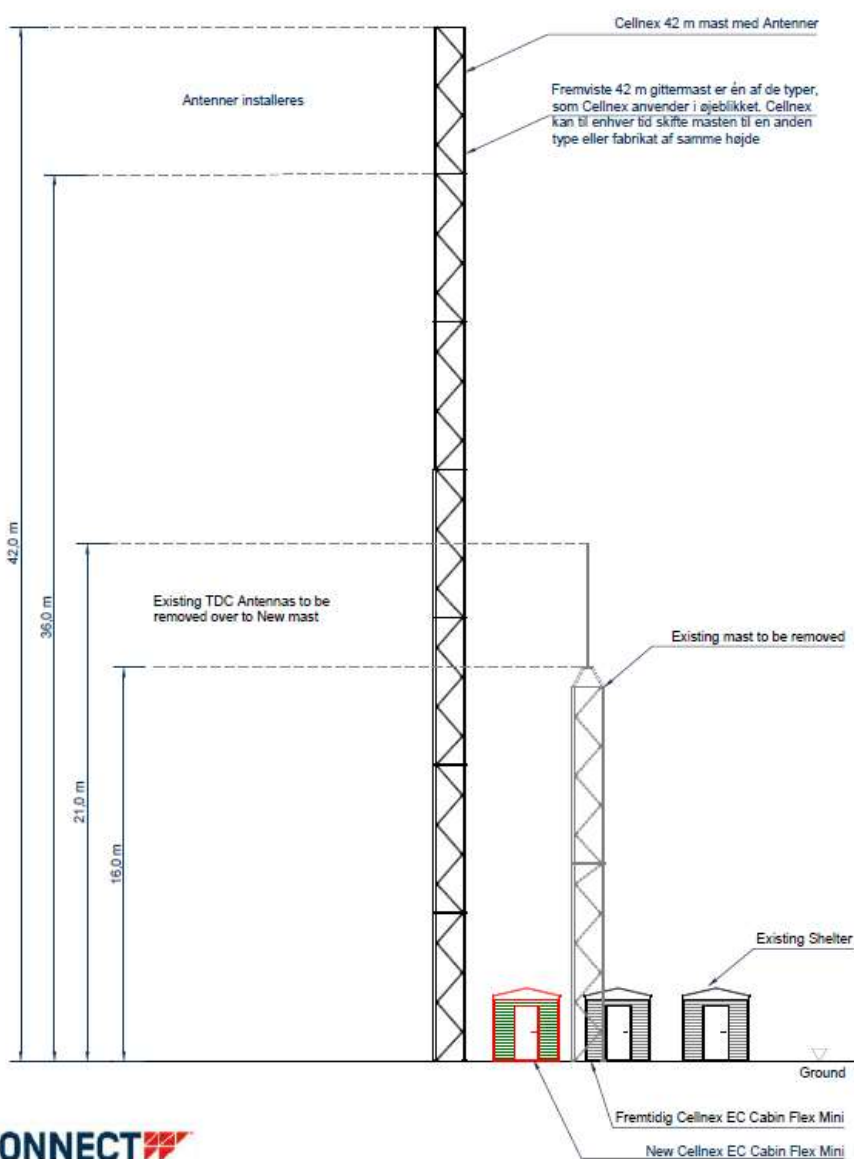
Danmarks Naturfredningsforening: dnsouenderborg-sager@dn.dk

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



Emne: Mommarkvej 374, 6470 Sydals
Matrikel nr.: 59a MOMMARK, LYSABILD
Drawing nr: JS0274 FV

Date: 19 March 2024



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.

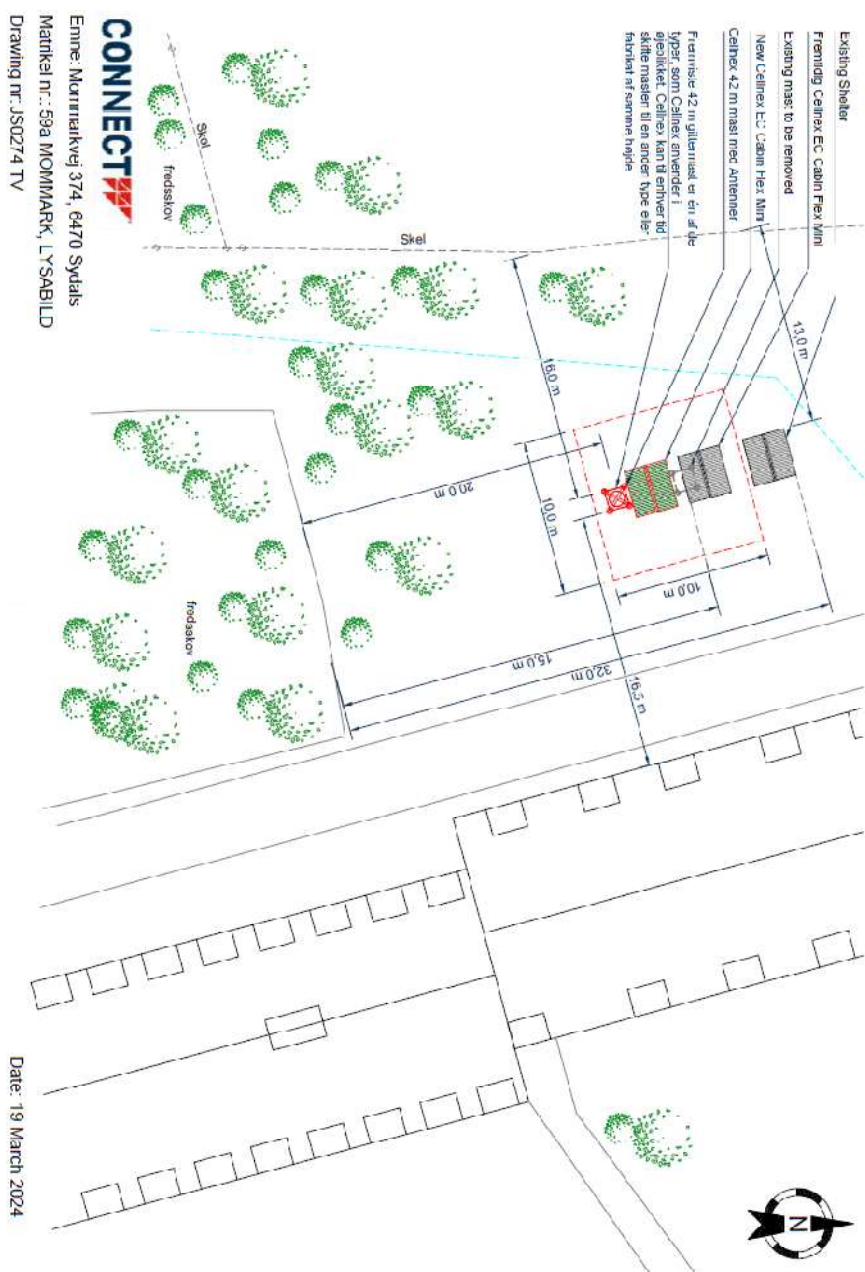
Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

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

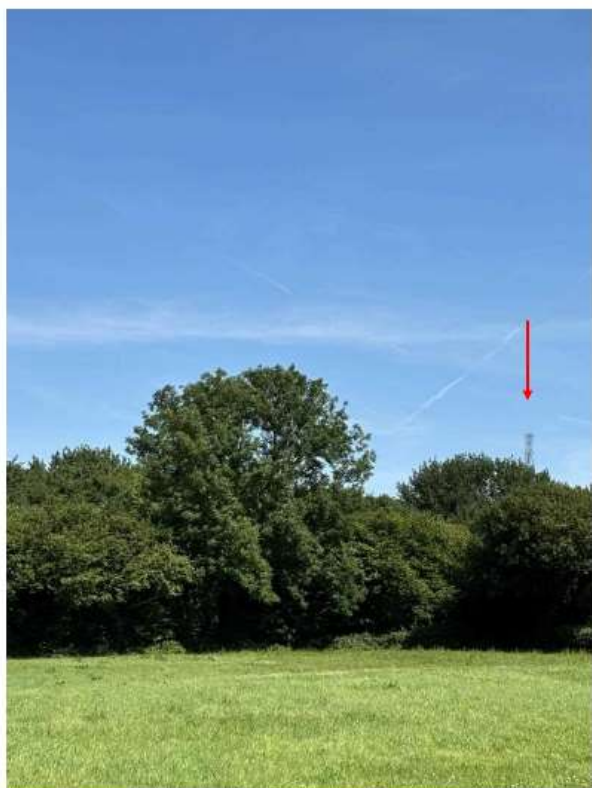
forlængelse af frist for at efterkomme afgørelsen, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.

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.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet- Ikke målfast.



Placering af mast
 Set fra vej mod mast, Punkt 1.
Mast er synlig herfra.
 Ca. 370 m til mast.

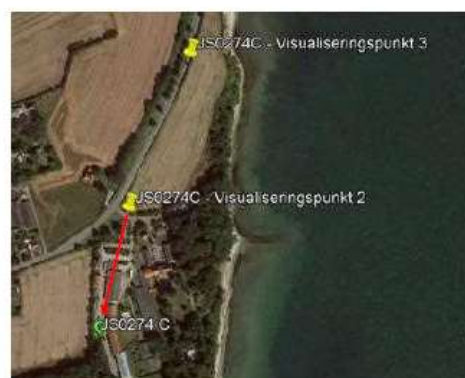


SITE: JS0274C
 26-07-2024

*Illustration af masten set fra sydvest fra Fiskervej. Afstand til mast er ca. 370 m.
 Illustrationen er kun vejledende.*



Placering af mast
 Set fra vej mod mast, Punkt 2.
Mast er synlig herfra.
 Ca. 197 m til mast.

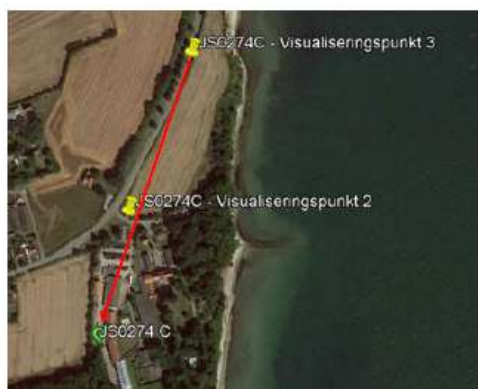


SITE: JS0274C
 26-07-2024

Illustration af masten set fra nord fra indkørslen til handelskostskolen. Afstand til mast er ca. 197 m. Illustrationen er kun vejledende.



Placering af mast
 Set fra vej mod mast, Punkt 3.
 Mast er synlig herfra, men gemt bag træet.
 Ca. 450 m til mast.



SITE:
26.

Illustration af masten set fra nordøst fra Mommarkvej Afstand til mast er ca. 450 m. Illustrationen er kun vejledende.



Placering af mast
 Set fra vej mod mast, Punkt 4.
 Mast er ikke synlig herfra.
 Ca. 865 m til mast.



SITE: JS0274C
26.07.2024

Illustration af masten set fra sydøst fra Sarupvej. Afstand til mast er ca. 865 m.
Illustrationen er kun vejledende.

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.



Dækningskort nuværende situation.

5G

Forventet fremtidig 900 MHz dækning for det ansøgte område med JS0274C 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.



Dækningskort nuværende situation.