

Dato: 3. juni 2022

Sags ID: 422590

**Lolland Kommune**  
Teknik- og Miljømyndighed  
Fruegade 7  
4970 Rødby

Tlf.: 54 67 67 67  
www.lolland.dk

## Landzonetilladelse

### Klubsvej 1, 4945 Femø, matr.nr. 19I SØNDERBY BY, FEMØ

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til opførelse af en gittermast på 42 meter med tilhørende teknikskab i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

### Kontaktperson

Jonas Gøttske-  
Christoffersen  
Byggeri og Ejendomme



Ejendommen ligger i landzone, hvor ny bebyggelse kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelse af tilladelsen. Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet, og øvrige nødvendige tilladelser er meddelt – se under "Forhold til anden lovgivning".

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må den ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planloven. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, falder den bort, jf. § 56, stk. 2, i planloven.

## Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Konstruktionen *skal* fjernes senest 1 år efter endt brug.
- Antennemasten stilles til rådighed for andre operatører.
- Antennemasten etableres i overensstemmelse med ansøgningen af d. 1. september 2020.

## Byggesagsbehandling

Hvis der ikke er indkommet klager, når klagefristen er udløbet, fortsættes byggesagsbehandlingen.

## Redegørelse

### *Projektbeskrivelse*

Der er den 1. september 2020 søgt om landzonetilladelse til opførelse af en 42 meter høj gittermast på ejendommen samt tilhørende tekniskab på ca. 8 m<sup>2</sup>.

I ansøgningen er det oplyst, at masten opføres på et areal som er 7x7 meter, svarende til et areal på ca. 28m<sup>2</sup>, og at selve masten har et bundmål på 2,3x2,3 meter. Masten opføres med en statisk bæreevne, som sikrer mulighed for indplacering af andre operatørers sendeanlæg. I tilknytning til masten opføres et tekniskab på ca. 8 m<sup>2</sup>.

### *Baggrund for ansøgningen*

Energistyrelsen har i forbindelse med udpegning af frekvensknaphed på Femø, pålagt teleselskabet 3 at forbedre dækningen som en del af en licenssag.

En af de muligheder staten har for at forbedre mobildækningen, er at mobilsekskaberne skal dække områder med dårlig dækning, når der holdes auktioner over frekvenser til mobiltelefoni. I den forbindelse kan det oplyses, at der i 2019 blev stillet sådanne dækningskrav i forbindelse med auktionen over 700 MHz-, 900 MHz- og 2300 MHz frekvensbåndene. I auktionen, forpligtede Hi3G Denmark ApS (teleselskabet 3) sig til at forbedre dækningen i 212 områder i landet. Konkret er et af disse områder placeret på Femø i Lolland Kommune. Mobilsekskaberne har specifikt forpligtet sig til at sikre, at der i det ansøgte område skal udbydes en mobil taletjeneste samt en mobil bredbåndstjeneste med en downloadhastighed på minimum 30 Mbit/s og en upload hastighed på minimum 3 Mbit/s i mindst 90 % af arealet i de konkrete områder.

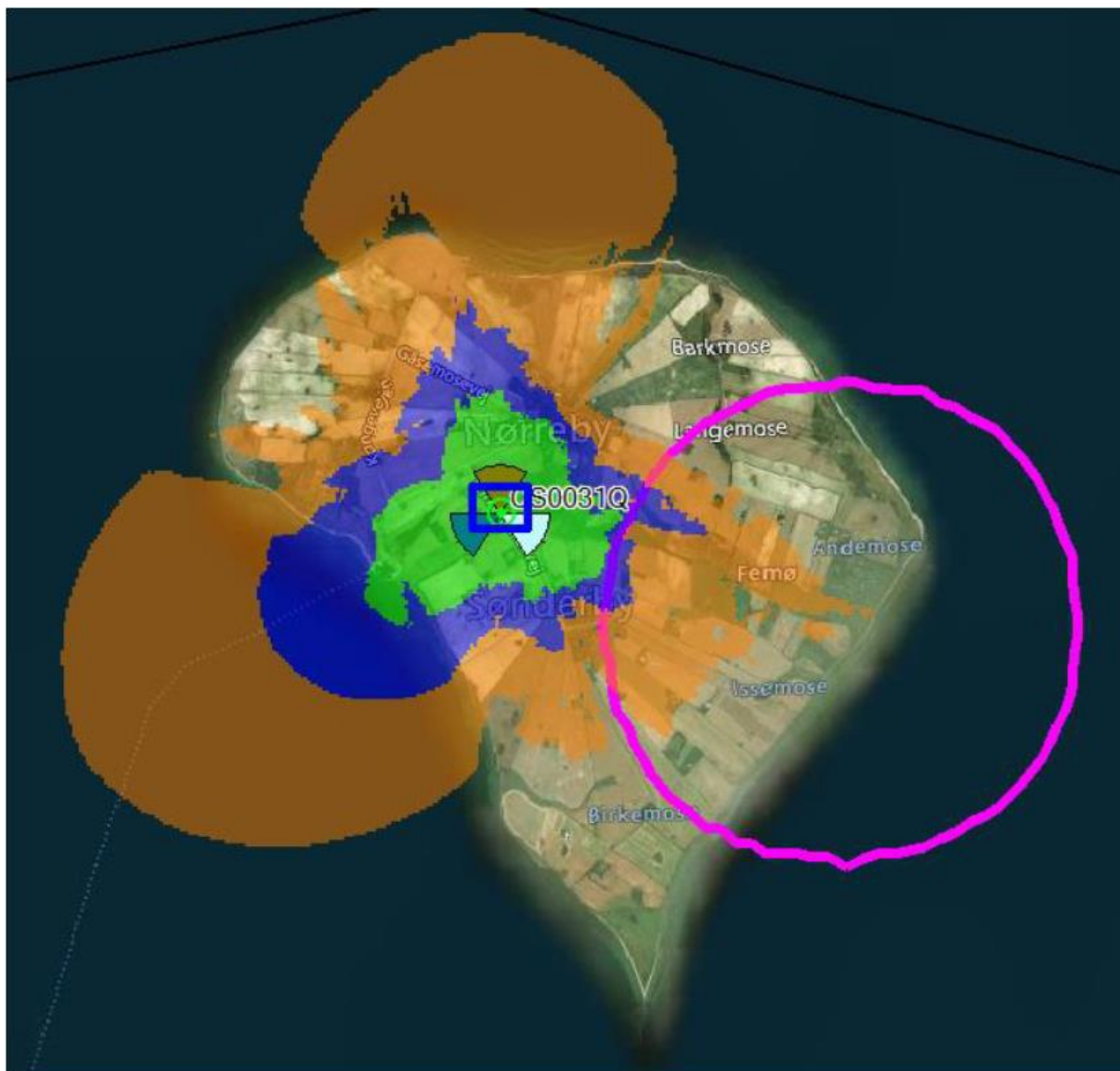
Det bemærkes, at det ikke er muligt at ændre, hvilke områder der af Energistyrelsen er udpeget til at være omfattet af dækningskravene. Dækningskravene er udvalgt på baggrund af en objektiv model, der tager højde for, hvordan mobildækningen er, og hvor folk bor og arbejder.

## Redegørelse for den ansøgte placering

I dag har 3 et sendeanlæg placeret på TDC's mast beliggende Kirkehældevej 13, 4945 Femø. TDC's gittermast er 22,5m høj og 3's antenner sidder i 19 meters højde. Med det nuværende sendeanlæg kan teleselskabet 3 ikke give den dækning og kapacitet, der bør

være og på østsiden af Femø, er der stort set ikke dækning. Energistyrelsen har således pålagt 3 at forbedre dette som en del af deres licensforpligtelse til staten.

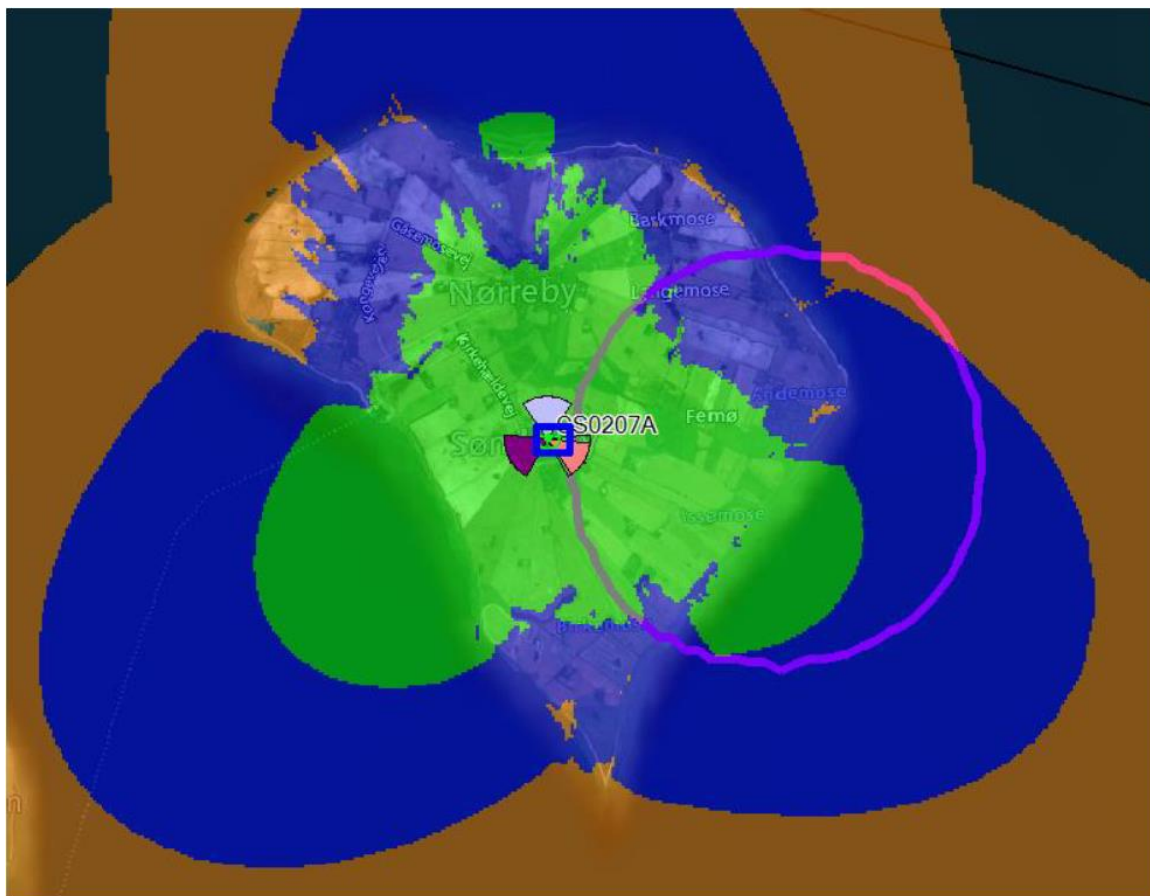
Dækningskort 1. viser dækningen fra det nuværende sendeanlæg på Kirkehældevej 13, ikke lever op til Energistyrelsens krav.



*Dækningskort 1. Beregnet dækning fra 3's eksisterende sendeanlæg og område med krav til dækning fra Energistyrelsen. Grøn viser hvor signalet er stærkt nok til at der kan foretages data og tale opkald indendørs; blå viser hvor signalet er stærkt nok til at gennemtrænge et sommerhus eller bil således at der kan foretages samtale eller data; orange viser områder hvor signalet "kun" er stærkt nok til at der kan foretages mobilopkald i bil eller udendørs. Licenskrav fra Energistyrelsen er vist med lyserød cirkel.*

Radioplanlæggere har identificeret det område, inden for hvilket et sendeanlæg kan placeres, for at give den af Energistyrelsen krævede dækning. Området fremgår af Søgekort 1.





*Dækningskort 2. Beregnet dækning fra et kommende sendeanlæg på Klubsvej 1 og område med krav til dækning fra Energistyrelsen. Grøn viser hvor signalet er stærkt nok til at der kan foretages data og tale opkald indendørs; blå viser hvor signalet er stærkt nok til at gennemtrænge et sommerhus eller bil således at der kan foretages samtale eller data; orange viser områder hvor signalet "kun" er stærkt nok til at der kan foretages mobilopkald i bil eller udendørs. Licenskrav fra Energistyrelsen er vist med lyserød cirkel.*

Det fremgår af dækningskort 2, at der med den ansøgte placering vil ske en markant forbedret dækning i området, der både vil komme lokale beboere og det nærliggende sommerhusområde til gavn, samt sikre at teleselskabet 3 vil kunne leve op til sin licensforpligtigelse.

### **Principper for placering af telemaster**

For placering af telemaster gælder det generelt at:

- 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.
- 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.

- Alternativt kan antenneanlæggene integreres i eksisterende bebyggelse m.v. inden for området. Det skal efter omstændighederne overvejes, om der er grundlag for at udstede påbud efter mastelovens § 11 om at give adgang til udnyttelse af en allerede eksisterende høj konstruktion, inden der træffes afgørelse om landzonetilladelse til placering af en ny telemast i det åbne land.
- Er det ikke muligt at placere telemasten i bymæssig bebyggelse eller ved eksisterende høje konstruktioner, og er det ikke muligt at opsætte antenneanlæggene på eksisterende høje konstruktioner, bør telemasten så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende (lavere) bebyggelse. Dette gælder også, selvom en anden placering uden tilknytning til bebyggelse vil medføre færre nabogener. Hensynet til at undgå nabogener må således i mastesager normalt vige for hensynet til landskabet.
- Placering af telemaster i områder, der i den overordnede planlægning er udpeget som værdifulde landskabsområder, bør helt undgås, idet der dog altid skal ske en konkret vurdering i forhold til det pågældende område. Der er dog 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 telemast til mobiltelefoni. Hvis ansøgeren har opnået licens med dækningskrav, må det antages, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i at dække netop disse adresser.

### **Beskrivelse af den ansøgte placering**

Den ansøgte telemast ønskes opført i Sønderby der ligger inden for

- kystnærhedszonen
- større sammenhængende landskaber
- værdifulde jordbrugslandskaber i Karakterområde 5. *Ølandskabet i Smålandsfarvandet.*
- og inden for det værdifulde kulturmiljø på Femø.

I nedenstående opridses den generelle forvaltningsmæssige betydning af udpegningerne.

Større sammenhængende landskaber, værdifulde jordbrugslandskaber og værdifulde kulturmiljøer er udpeget i Kommuneplan 2021-2033.

Hele Femø er omfattet af kystnærhedszonen, bevaringsværdige kulturmiljøer, større sammenhængende landskaber og næsten hele øen er omfattet af bevaringsværdige landskaber med undtagelse af sommerhusområdet.

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og skal generelt friholdes for anlæg der ikke har behov for kystnærhed. Som hovedregel må der kun opføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Øvrigt byggeri, anlæg, terrænændringer eller ændret arealanvendelse kan i udgangspunktet kun ske for at varetage væsentlige planlægnings- eller samfundsmæssige hensyn, der ikke kan henvises til en placering uden for kystnærhedszonen.

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for tekniske anlæg og større turist- og fritidsanlæg, der visuelt og støjmæssigt påvirker oplevelsen af landskabet. Samfundsmæssigt nødvendige infrastrukturelle anlæg kan undtagelsesvist tillades; men kun hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for områderne, og da kun hvis det kan ske uden væsentlig negativ påvirkning af de landskabelige interesser.

Kommuneplanen skelner mellem "Jordbrugslandskaber" og "Værdifulde jordbrugslandskaber" og hele kommunen er omfattet af enten den ene eller anden udpegning. De værdifulde jordbrugslandskaber udgør de bevaringsværdige landskaber i Lolland Kommune.

I værdifulde jordbrugslandskaber skal landskabets karaktertræk samt rumlige og visuelle kvaliteter i videst muligt omfang sikres og forbedres gennem planlægning og forvaltning. Der må som hovedregel kun opføres byggeri og anlæg, der er erhvervmæssigt nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Øvrigt byggeri, anlæg, terrænændringer eller ændret arealanvendelse kan kun ske for at varetage væsentlige planlægnings- eller samfundsmæssige hensyn.

Karakterområde 5. Ølandskabet i Smålandsfarvandet er et druknet morænelandskab, hvor kun de højeste dele rager op over vandet som flere små og store øer. Kendetegnende er nærheden til kyst og vand samt den stedvise store naturrigdom. Få andre steder i kommunen er det muligt at opleve et landskab stort set fri for store tekniske anlæg samt store landbrugsbyggerier og -anlæg. En velbevaret udstykningsstruktur kendetegner især Femø og Fejø, hvor veje, hegn og diger tegner stjerneformede mønstre ud i landskabet. Lilleø, Skalø og Fejøs særlige kendetegn er de mange frugtplantager. Hele karakterområdet er sårbart over for ændringer, og det er vigtigt at bevare øhavets vide udsigt og oplevelsesrige kulturmiljøer – herunder de rumlige og visuelle kvaliteter på øerne. Området bør friholdes for byggeri og anvendelser, der forringer oplevelsen af det udskiftede landskab, med dets levende hegn samt sten- og jorddiger i udskiftningsstel.

De værdifulde kulturmiljøer er i Kommuneplan 2021-2033 delt op i seks forskellige typer af kulturmiljøer, der er delt op i tre kategorier med HØJ-, MIDDEL- og LAV bevaringsværdi – hvor de værdifulde kulturmiljøer med HØJ og MIDDEL værdi administreres mest restriktivt. Det bevaringsværdige kulturmiljø Femø er et "Landsbymiljø" med MIDDEL bevaringsværdi.

I værdifulde kulturmiljøer må de bærende bevaringsværdier og samspillet mellem kulturhistorien, arkitekturen, naturgrundlaget og landskabet ikke sløres eller ødelægges. Gennem forvaltning og planlægning skal kulturhistoriske helheder, strukturer og elementer sikres og plejes/vedligeholdes i deres geografiske og/eller funktionelle helhed. Der må som hovedregel kun opføres byggeri og anlæg, der er erhvervmæssigt nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller anlæg der understøtter kulturmiljøet eller den aktuelle anvendelse. Øvrigt byggeri, anlæg, terrænændringer eller ændret arealanvendelse kan kun ske for at varetage væsentlige planlægnings- eller samfundsmæssige hensyn.

Kulturmiljøet på Femø er præget af den velbevarede stjerneudskiftning fra udskiftningslandskabet, hvor veje, stendiger, levende hegn og træerækker ligger næsten uforandret og giver et kulturmiljø med en tidsdybde på over 200 år, og viser

udskiftningslandskabet næsten som det så ud fra begyndelsen af 1800-tallet. Sommerhusområdet Lille Strandgård på østsiden af øen skiller sig dog ud.

Femø's to landsbyer, Nørreby og Sønderby, ligger i centrum af stjerneudskiftninger med levende hegn og lige veje strålende ud fra byerne. En særlig egnstradition, som endnu er bevaret på Femø er, at hegnene ofte er stynede. Mindre husmandssteder og egentlige husmandskolonier ses i periferien af ejerlavene på Femø. De ligger oftest på de mindre gode jorder nær kysten eller på lavbundsjord. I kolonierne ses en karakteristisk bebyggelsesstruktur, som fremkommer fordi bygninger og marker er mindre end gårdejendommenes, og de tilbageværende levende hegn i dyrkningskel ligger derved tættere.

Bygningsmæssigt er der enkelte bygninger, der skiller sig ud fra de typiske landbrugs- og landsbyprægede bebyggelser fra 1800- og 1900-tallet. Det drejer sig om den enlig beliggende hvidkalkede kirke med tegltag ved kysten samt den lange tidligere frugtcentral fra 1934 på Femø Havn.

I hovedparten af kulturmiljøet fremstår de karaktergivende strukturer og elementer særligt tydelige, idet samspillet mellem de rumlige og visuelle og de natur- og kulturgeografiske forhold fremstår klart. Femø's gård- og husmandslandskab har ikke kun bevaret sit meget tydelige kulturlandskabelige karaktertræk, men ofte også dets arkitektoniske og byggetekniske karaktertræk fra midten af 1800- og 1900-tallet, og det er særligt den kulturhistoriske værdi og integriteten af kulturmiljøet der skal bevares og som er med til at give kulturel oplevelse af stedet.

Helt lokalt ønskes telemasten opstillet i Sønderby på Klubsvej 1 der grænser op til Præstevangen mod nord. Indtil 2019 var ejendommen bebygget med et enfamiliehus der blev revet ned. Ejendommen er placeret i den nordlige ende af Sønderby.



*Kort 1. Højt Målebordsblad*

*Ortofoto 1. 2021*

Sønderbys struktur fremstår meget oprindeligt og homogen, hvor gårdene lå rundt om forten. Gårdene er siden blevet suppleret med andre bygninger, hvor der er sket en



koncentration af bygninger i den nordlige del af byen området omkring Præstevangen, Damstrædet, Issemosevej, Tækkemandsstræde, samt en koncentration af bygninger omkring Madsens vænge i den sydlige del af byen. Men Sønderby er aldrig blevet en tæt bebygget by, og landsbyen fremstår meget grøn med meget beplantning og enkelte mindre åbne marker. Ud over landbrugsbygningerne i kanten af byen, er der ikke større dominerende bebyggelser i Sønderby.

### **Vurdering af den ansøgte telemast**

Overordnet set vurderes det, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i, at der opstilles en ny telemast, da 3 har en licens med dækningskrav. Desuden vurderes det, at ansøger har redegjort tilfredsstillende for, at den eksisterende telemast på Femø ikke kan anvendes, samt at den ansøgte placering vil kunne give den dækning der skal være i henhold til licensen.

Da hele Femø er omfattet af kystnærhedszonen, bevaringsværdige Kulturmiljøer, Større sammenhængende landskaber og næsten hele øen er omfattet af bevaringsværdige landskaber med undtagelse af sommerhusområdet, vurderes det, at telemasten ikke kan henvises til en placering uden for områder med landskabelige og kulturhistoriske interesser.

En placering i sommerhusområdet vurderes ikke at være relevant, da telemasten her vil være placeret væsentligt uden for søgeområdet, og samtidig vil en meget stor del af signalet her gå tabt ud over vandet. Endvidere vil telemasten ikke kunne dække hele Femø, og der vil derfor skulle opstilles flere telemaster på øen.

Telemasten ønskes opstillet i Sønderby, og placeringen følger dermed principperne for at opstilling af telemaster, først og fremmest bør opstilles i bymæssig bebyggelse. Det vurderes, at der ikke er grundlag for at fravige principperne om en placering i bymæssig bebyggelse, da en telemast uden for byen vil blive landskabeligt mere dominerende og da der ikke er andre større tekniske anlæg den eventuelt ville kunne placeres i tilknytning til.

Da Sønderby fremstår meget homogen, er der ikke grundlag for at vurdere, at en anden placering i byen vil være mere hensigtsmæssig i forhold til de landskabelige- og kulturmiljømæssige interesser. Dog vil en placering tættere på kanten af byen være uhensigtsmæssig i forhold til de landskabelige- og kulturmiljømæssige interesser, da masten her vil blive mere synlig og dominerende. At masten placeres på en grund, der frem til 2019 var bebygget og som ligger i tilknytning til den tættere bebyggede del af Sønderby, vurderes som værende hensigtsmæssigt, da masten dermed placeres inden for den eksisterende bebyggelsesstruktur.

Med den ansøgte placering vurderes det samlet set, at telemasten vil opleves som værende en del af Sønderby, og masten vil her være så sløret som muligt i landskabet af den eksisterende bebyggelse og beplantning i byen, og dermed blive mindst muligt dominerende i det omkringliggende landskab og kulturmiljø.

Ved vurderingen er der lagt særligt vægt på, at

- Masten er en "licensmast" og der er derfor en særlig samfundsmæssig interesse i at den opstilles.

- Masten opstilles i overensstemmelse med de overordnede principper for placering af telemaster.
- Masten opstilles inden for det eksisterende bebyggelsesmønster, hvor den bliver mindst muligt dominerende i forhold til de landskabelige og de kulturmiljømæssige interesser.
- Der ikke er alternative placeringsmuligheder med en mindre landskabelig og kulturmiljømæssig påvirkning, hvor der samtidig er færre nabogener.
- Den ansøgte placering opfylder licenskravet til dækning.

## Høring

Der været fortaget en naboorientering efter planlovens § 35 stk. 4 og en partshøring efter forvaltningslovens § 19 stk. 1.

Der er i den forbindelse indkommet otte bemærkninger til den ansøgte placering.

Bemærkningerne gik primært på:

- Masten skal ikke stå i byen, og såfremt den skal være i byen, skal det være et andet sted.
- Masten skal placeres, hvor den eksisterende mast er.
- Placeringen af masten tager ikke hensyn til det historiske landsbymiljø.
- Masten er til gene for naboerne.
- Masten udgør en sundhedsfare.
- En har peget på en konkret placering uden for landsbyen.

Nedenfor er gennemgået kommunens vurdering af relevante indkomne høringssvar.

## Kommentarer i forbindelse med nabohøring

En ønsker, at masten ikke skal stå på Femø, men på Lolland. Flere naboer ønsker at masten skal have en anden placering, og nogle spørger endvidere til, hvorfor den nye mast ikke kan opføres på grunden, hvor den eksisterende mast på Femø står.

I et af høringssvarene fremgår endvidere et forslag til placering på matrikel 15e Sønderby By, Femø.

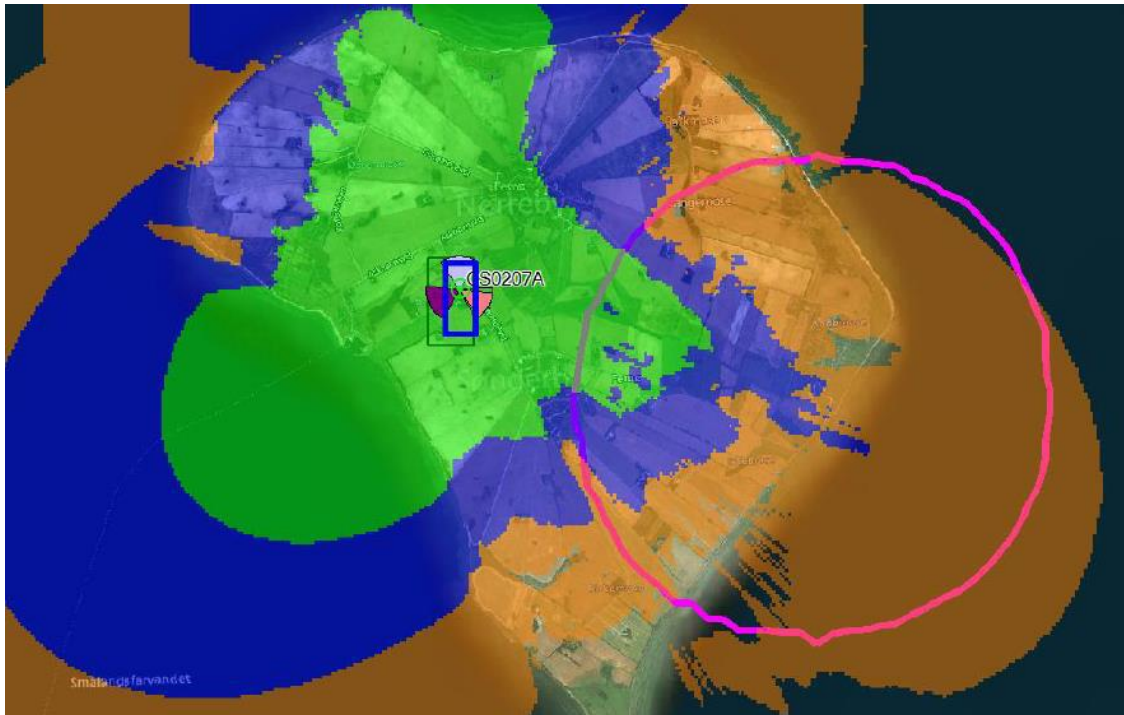
*Kommunens kommentarer:*

I forhold til mastens placering inden for søgeområdet, henvises til redegørelsen på s. 3-5 og principperne for placering af master i landzonen på s. 5-6.

Masten har ikke en tilstrækkelig rækkevidde til at kunne forbedre dækningen på Femø, hvis den er placeret uden for Femø.

Da dækningskravet er fremsat på Femø, må masten nødvendigvis betragtes at skulle placeres på Femø.

Energinet har pålagt teleselskaberne at forbedre dækningen på den østlige side af Femø. Masten skal ifølge ansøger placeres inden for søgeområdet, for at opfylde det statslige dækningskrav (se side 4). Den eksisterende mast beliggende Kirkehældevej 13, 4945 Femø og materialepladsen, er uden for søgeområdet. Lolland Kommune har i forlængelse af forslaget, om at forhøje den eksisterende mast, bedt ansøger redegøre for dækningen ved en forhøjelse af den eksisterende mast.



Ovenstående kort viser dækningen ved opsætning af en 42 meter høj telemast på den eksisterende masteplacering på Kirkehældevej 13. Den lyserøde cirkel indikerer, hvor dækningskravet er pålagt. De arealer som er markeret med orange eller uden markering lever ikke op til det statslige dækningskrav.

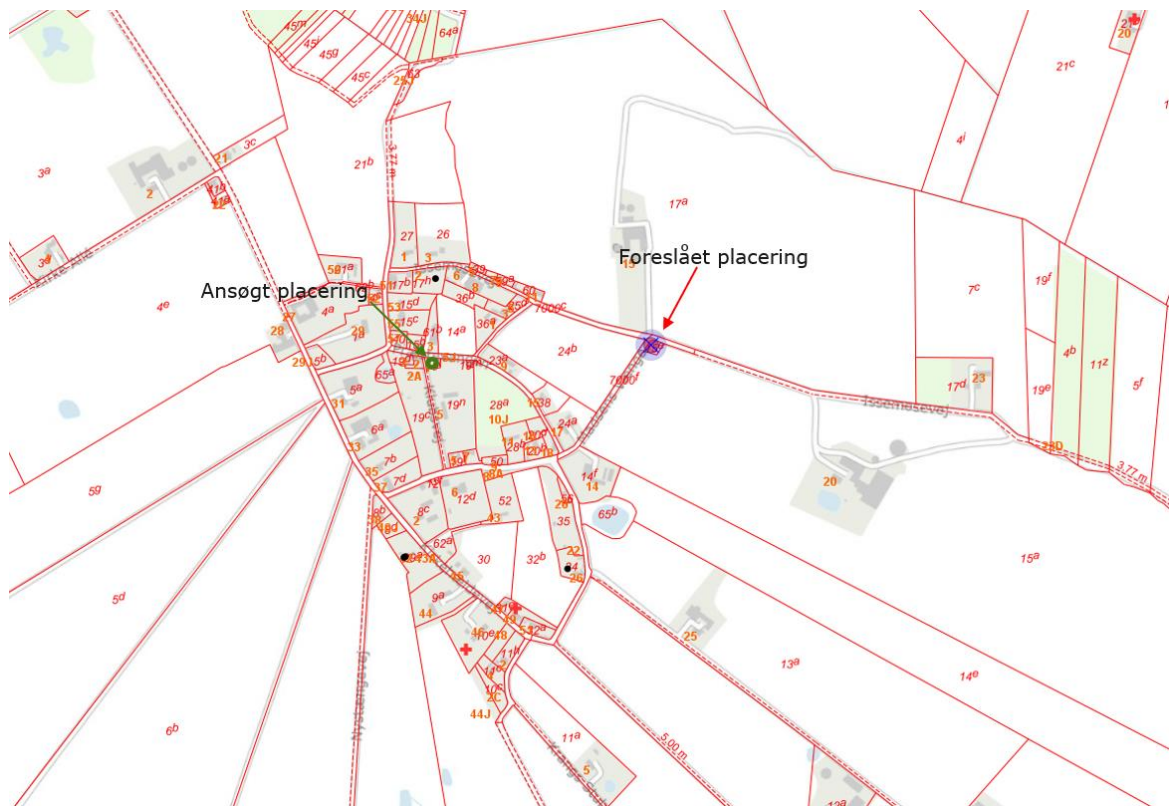
På den baggrund er det vurderet, at benyttelse af den eksisterende masteplacering ikke kan betragtes som anvendelig, grundet de lokale topografiske forhold.

Forslaget til den alternative placering på matr. 15e, Sønderby By, Femø er beliggende inden for det udpegede søgeområde, og en placering her vil derfor umiddelbart kunne leve op til dækningskravet. En placering af masten her, vil også umiddelbart generere færre nabogener.

Det er dog vurderingen, at en placering på kanten af byen vil være uhensigtsmæssig i forhold til de landskabelige- og kulturmiljømæssige interesser, da masten her vil blive mere synlig og dominerende. Det skønnes endvidere, at denne placering vil stride imod principperne for placering af master, idet de så vidt muligt skal etableres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Med over 100 meters afstand til nærmeste bebyggelse, vurderes det, at masten ikke vil fremstå i tilknytning til den øvrige bebyggelse i Sønderby.

Da landskabshensynet normalt vægter tungere end nabohensynet, skønnes det, at den foreslåede placering er mindre hensigtsmæssig end den ansøgte.



Billedet viser et kort over Sønderby. Den ansøgte placering og den foreslåede placering af udpeget.

#### **Bemærkninger fra Femø Beboerforening**

Vi opfordrer til, at sagen sættes i bero, og at der indledes dialog mellem alle parter med henblik på at finde en anden placering til den 42 m. høje gittermast, da den foreslåede placering er meget uheldig og helt uacceptabel. Den vil i den grad skæmme det idylliske landsbymiljø, som har stor herlighedsværdi, og netop på det sted er der mange helårsbeboere tæt på, som vil få ødelagt deres udsigt og føle utryghed både i forhold til sikkerhed og sundhed.

Vi går ud fra, at alle parter er interesseret i at finde den bedste placering, som kan accepteres af femøboerne, opfylde kravene til bedre mobildækning og godkendes af kommunen.

Vi har en del spørgsmål i forbindelse med sagen:

- a) Hvad er anledningen til, at Energistyrelsen har pålagt telefonselskaberne at forbedre mobildækningen?
- b) Hvorfor er det telefonselskabet 3, der søger?
- c) Drejer masten sig kun om mobildækning eller har det også noget med internetafdækning at gøre?
- d) Hvem har valgt søgeområdet og ud fra hvilke præmisser?

e) Vil det være muligt at ændre/udvide søgeområdet?

f) Kunne det være en mulighed at placere masten, hvor den nuværende mast står?

g) Er det korrekt, at telemaster ikke må stå i det åbne landskab, og at de max må stå 25 m. fra en bygning? Hvis ja, hvad er begrundelserne for disse regler?

*Femø Beboerforening medvirker gerne til dialog med alle parter med henblik på at finde en løsning på sagen, som vil være til at leve med.*

Kommunens kommentarer:

Kommunen har på baggrund af Femø Beboerforenings opfordring bedt ansøger om at indgå i dialog med lodsejerne inden for søgeområdet, med henblik på at undersøge mulighederne for andre potentielle placeringer inden for søgeområdet.

Det er oplyst af ansøger, at det ikke har været muligt at opnå enighed med lokale lodsejere om en anden, bedre placering.

I medfør af landzonebestemmelsernes principper om placering (se evt. principperne for placering af master på s. 5-6), vægter det landskabelige og samfundsmæssige hensyn normalt tungere end hensynet til nabogener. Det vurderes derfor, at gener, herunder lokal mindskelse af herlighedsværdi, forringelse af udsigtsforhold mv. er af mindre tungtvejende karakter, hvorfor disse i sig selv ikke kan lede til et afslag.

I forhold til sundhedsrisici, fremgår det af sundhedsstyrelsens hjemmeside, at der ikke er nogen sundhedsfare forbundet med radiobølger fra mobilmaster, så længe at masterne er opsat så eksponeringsniveauerne der, hvor mennesker opholder sig, ligger under de fastsatte grænseværdier.

a) Anledningen til at Energistyrelsen har pålagt telefonselskaberne at forbedre dækning, er at Energistyrelsen har konstateret, at der er frekvensknaphed på den østlige del af Femø jf. § 7 stk. 6 i Bekendtgørelse af lov om radiofrekvenser jf. LBK nr 151 af 27/01/2021.

b) Klima- energi- og forsyningsministeren tager jf. § 9 stk. 1 og stk. 2 i Bekendtgørelse af lov om radiofrekvenser stilling til tildelingsmetode, herunder afholdelse af auktioner efter reglerne fastsat i § 10 af samme lov.

Daværende energi-, forsynings- og klimaminister, Lars Chr. Lilleholt, traf den 14. juni 2018 beslutning om rammerne for auktionen over 700 MHz-, 900 MHz- og 2300 MHz-frekvensbåndene. På den baggrund traf Energistyrelsen endelig beslutning om de nærmere regler for auktionen.

I forbindelse med at Hi3G Denmark ApS (teleselskabet 3) vandt dele af auktionen, forpligtede de sig samtidig til at opfylde dækningskrav i bestemte områder med frekvensknaphed, herunder den østlige del af Femø. For yderligere information se evt.: [Auktioner og udbud for frekvenser | Energistyrelsen](#)

c) Ansøger oplyser, at mastens funktion omfatter både mobil og internetdækning.

d) Ansøger har bemærket, at det ikke er muligt at ændre, hvilke områder der er omfattet af dækningskravene.

Dækningskravene er udvalgt på baggrund af en objektiv model, der tager højde for, hvordan mobildækningen er, og hvor folk bor og arbejder.

På denne baggrund har radioplanlæggere identificeret det søgeområde, indenfor hvilket et sendeanlæg kan placeres, for at opnå den dækning som er krævet af Energistyrelsen.

e) Jf. ovenstående, er det derfor umiddelbart ikke muligt at ændre/udvide søgeområdet.

f) Der henvises til redegørelsen på side 11.

g) Telemaster bør jf. landzonebestemmelsernes principper så vidt det kan undgås ikke opstilles i det åbne landskab. Der kan som udgangspunkt ikke fastsættes en bestemt distance, inden for hvilken et byggeri fremstår i tilknytning til den øvrige bebyggelse. Det er en individuel vurdering fra sag til sag, men opfattes ofte som værende inden for ca. 20-25 meter.

I Erhvervsstyrelsens Vejledning om Landzoneadministration s. 36 fremgår:

*Tilknytningskravet indebærer, at der skal foretages en samlet konkret vurdering af, om byggeriet naturligt opleves som havende tilknytning til den eksisterende bebyggelse, bl.a. henset til terrænforhold og landskabet i øvrigt.*

*Det er således ikke afstanden alene, der afgør, om en bygning kan siges at ligge i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.*

Et af hovedformålene med tilknytningsforholdet er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

### **Kommentarer fra de nærmeste naboer: Præstevangen 1 og 3 samt Klubsvej 2 og 3.**

*Udtalelse til ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af telemast på Klubvej 1, 4945 Femø*

*Tak for naboorienteringen af 17. maj om mulig opsætning af en telemast på Klubvej 1.*

*Som naboer afgiver vi med dette brev et fælles foreløbigt hørings svar.*

*Vi begærer aktindsigt i sagen. Herunder nærmere om de hensyn, overvejelser og tekniske vurderinger, der indgår i grundlaget for valget af netop Klubvej 1 som mulig placering.*

*Vi vurderer at sagen er af væsentlig betydning for Femø, bl.a. kulturhistoriske værdier (landsbymiljø) og foreslår derfor, at også Femø Beboerforening får mulighed for at udtale sig til sagen.*

*Vi anmoder om at der meddeles en yderligere frist for afgivelse af en fornyet udtalelse til sagen regnet fra det tidspunkt, hvor sagens akter modtages. Sagens akter bedes fremsendt til hver af os.*

*Undertegnede (Beboerne Klubsvej 2 red.) modtager ikke digital post. Vi har først modtaget Kommunens brev i sagen den 25. maj (2021 red.). Der bedes taget hensyn til hertil ved fastsættelse af frister i sagen.*

-000-

*Med vores udtalelse ønsker vi at afdækket om formålet med en ny telemast kan opfyldes ved en alternativ placering. Vi ønsker en dialog, hvor beboerforeningen tages med ind i forhold til kommunen.*

*En placering midt i det ene af Femø's to historiske landsbymiljøer tager ikke hensyn til at bevare et helt særligt landsbymiljø. Vi tænker at der kan skabes en løsning udenfor landsbyens centrum.*

*Sønderby har et urørt landsbymiljø fra en svunden tid.*

*Ved en placering på Klubvej nr. 1 vil det – ud over en forringelse af herlighedsværdien for landsbyen og dens øvrige beboere - få væsentlige konsekvenser for os naboer, der skriver dette brev.*

*Vi vedlægger billeder for at vise, hvad masten vil kunne betyde i forhold til nærmiljø.*

*Den af vores boliger, der ligger tættest på ligger kun 9 m væk fra den planlagte 42 meter høje mast. Huset vil kunne blive ramt af isslag og regn, da vindretning ofte er netop i den retning. Det kan være ødelæggende for ejendommen. Ejendommen har i øvrigt den ældste og sidste oprindelige frugtplantage på Femø.*

*9 meter til en nabo på 42 meter. Almindeligvis vil det ikke befordre en byggetilladelse 😊*

*De 2 andre huse ligger 23 og 31 m væk og vil få deres formiljø ødelagt af udsigten til en 42 m høj gittermast som vil stå i direkte silhuet til husene og det vil kunne give gener i form af vindstøj, vand og isslag fra masten.*

*Er der lavet undersøgelser om, hvad det vil have af konsekvenser for de omkringliggende huse, i forhold til vejr og vind? Ødelæggelse af nærmiljø og herlighedsværdi? Biodiversitet i området? Naturplejeloven? Betydningen for ejendommens værdi? Foretaget tekniske beregninger af en mulig placering en anelse lavere uden for landsbyens centrum?*

*Sønderby er en unik landsby som får tankerne hen til Morten Koch drømmene, med de charmerende huse og nærmiljø. Det er netop denne herlighedsværdi som gør lige netop dette område attraktiv for nye huskøbere samt turister på Femø.*

*Dette vil være et tab for Femø og vil kunne medføre merudgifter for Kommunen i form af opkøb af de usælgelige grunde, nedrivningen af disse ejendomme m.v.*

*Der er på øen andre placeringer som ville kunne komme i spil. Det må være et mål at man sammen med en teknisk god placering også indtænker en placering med hensyn til nærmiljøet som godt som muligt.*

*Hvis det er en kommunal grund, der ønskes anvendt til formålet, må der være alternativer, der kan leve op til en "teknisk hensigtsmæssig placering", jfr. Masteloven.*

*Måske Kirkehældevej 13, hvor der i forvejen står en telemast, med en beliggenhed 11 m over havet overflade.*

*Materialepladsen som Lolland kommune ejer på Kirkehældevej er måske en mulighed?*

*Hvilke andre muligheder mon der er?*

*Der er også flere dyrkningsfrie arealer på Femø som er ejet af Lolland kommune, hvor sådan en mast ikke vil være til gene og ødelæggende for nærmiljøet?*

*Vi vil opfordre til at der i samarbejde med Femø beboerforening arbejdes for at finde en placering som vil kunne minimere de gener som uundgåeligt er ved en sådan 42 meter høj mast*

Kommunens bemærkninger

Der er d. 17. juni 2021 meddelt aktindsigt efter forvaltningslovens §9. Lolland Kommune har ikke modtaget nogen fornyet udtalelse. Lolland Kommune gjorde opmærksom herpå d. 16. maj 2022 og fastsatte en frist på en uge, til at komme med yderligere bemærkninger.

Der er i den forbindelse ikke indkommet yderligere bemærkninger fra ejerne af Præstevangen 1 og 3 samt ejerne af Klubsvej 2 og 5.

Lolland Kommune har noteret at Femø Beboerforening har udtalt sig i forbindelse med høringen i maj 2021, og bemærkningerne har indgået i sagsbehandlingen.

Det følger af forvaltningslovens §19 stk. 1, at myndigheden kan fastsætte en frist for hvornår parten skal afgive udtalelse. Der er i forbindelse med fastsættelse af en svarfrist taget højde for eventuel forsinkelse med brevpost.

For så vidt angår placering af masten henvises til principperne for opstilling af master i landzonen.

Nabogener herunder eventuel vindstøj, isnedfald, regn, ændring af udsigt mv. vurderes at måtte vige for hensynet til landskabet og den væsentlige samfundsmæssige interesse. Her lægges navnlig vægt på, at eventuelt støj kun forventes at ville optræde ved usædvanlige vejrforhold med kraftig blæst.

Der forventes endvidere ikke færdsel eller generelt ophold under masten, hvorfor nedfaldsis ikke skønnes at give anledning til en sikkerhedsrisiko. Undertiden vil små, meget lette isflager dog kunne føres med vinden. Lolland Kommune er endvidere ikke bekendt med lignende problematikker, blandt de øvrige master i kommunen. Kommentarer om eventuel ejendomsværdiforringelse ligger uden for de hensyn som skal varetages i forhold til planlovens § 35 stk. 1, og indgår derfor ikke i kommunens vurdering.

### **Offentliggørelse**

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på Lolland Kommunes hjemmeside 7. juni 2022. [Linket er www.lolland.dk/meddelelser](http://www.lolland.dk/meddelelser).

### **Forhold til anden lovgivning**

Lolland Kommune har udarbejdet spildevandsplan 2017-2027. I kan finde oplysninger om fremtidige spildevandsforhold for jeres ejendom. [Linket er: http://www.lolland.dk/spildevand](http://www.lolland.dk/spildevand). For yderligere oplysninger om kloakering kan I kontakte kommunens natur- og miljøteam.

### **Museumsloven**

Hvis der forventes eller findes fortidsminder, skal Lolland-Falster Museum straks kontaktes, jf. museumslov § 25-27. Museet kan træffes på telefon 54 84 44 00 eller på mail: [post@museumlollandfalster.dk](mailto:post@museumlollandfalster.dk).



Jf. museumslovens § 25 kan I 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 idé at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Kommunen har orienteret museet om, at vi har modtaget ansøgning om byggearbejdet.

### **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet ifølge planlovens § 58, stk.1. Klageberettigede er:

- 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 beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klagen skal indsendes via Klageportalen. Linket er [Linket er: https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/](https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/). Fristen er 4 uger efter offentliggørelsen af afgørelsen.

Når klagen er indgivet via Klageportalen, vurderer Lolland Kommune, om klagen giver anledning til at ændre afgørelsen. Hvis Lolland Kommune fastholder afgørelsen, sender vi relevante oplysninger i sagen videre til Planklagenævnet.

Det er en forudsætning for at få behandlet klagen, at der indbetales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer til Planklagenævnet via Klageportalen. Hvis klageren får helt eller delvist medhold, refunderer Planklagenævnet gebyret.

Hvis I mener, I er berettigede til at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I kontakte Lolland Kommune. Om I fritages, er Planklagenævnet afgørelse.

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning, medmindre klagenævnet bestemmer andet. Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning fremgår af BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1.

### **Søgsmålsfrist**

Ønskes afgørelsen afgjort ved domstolene, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder, efter at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62.

### **Henvendelser om sagen**

Såfremt I har spørgsmål eller kommentarer til ovenstående, er I velkomne til at kontakte undertegnede pr. mail eller telefon. Mailadresse og telefonnummer fremgår af kolonnen i højre side på side 1.

Kopi af afgørelse er sendt til:

- Museum Lolland-Falster
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur
- Parter, som er vurderet at være ejerne af Klubsvej 2, Klubsvej 5, Præstevangen 1, Præstevangen 3 og Præstevangen 5J, 4945 Femø.
- Grundejere/foreninger som er indkommet med bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen efter planlovens § 35 stk. 4.

Med venlig hilsen

Jonas Gøttske-Christoffersen  
Landzonesagsbehandler