

Til Planklagenævnet

Vedr. Planklagenævnet – Klagenummer 1037003 – Klubsvej 1, 4945 Femø

Femø Beboerforening fremsender hermed en uddybning af tidligere indsendte klage (klagenummer 1037003). Det skal bemærkes, at beboerforeningen udover sin rolle som interesseorganisation handler på fuldmagt fra nedenstående klageberettigede ejendomme

Klubsvej 2
Klubsvej 5
Præstevangen 1
Præstevangen 3
Præstevangen 5j
Tækkemandsstræde 1

Der klages over den kommunale sagsbehandling i forbindelse med udstedelse af landzonetilladelse til opsætning af en 42 meter høj tele-mast på adressen Klubsvej 1, Sønderby 4945 Femø.

Vi anmoder om, at Planklagenævnet ophæver afgørelsen og hjemviser sagen til fornyet behandling i kommunen.

Sagsforløb:

- Firmaet Lindeneg ApS ansøgte den 1. september 2020 på vegne af teleselskabet Hi3g Denmark ApS om landzonetilladelse til placering af en 42 meter høj tele-mast på adressen Klubsvej 1, Sønderby Femø. Ansøgningen begrundes med at Hi3g er blevet pålagt et dækningskrav i forbindelse med licenstilladelse.
- Den 17. maj 2021 foretager Lolland Kommune høring i sagen. Ved høringen udtrykkes fra alle de hørte naboer stærk utilfredshed med placeringen, og der opfordres til at Femø Beboerforening inddrages i arbejdet med at finde en alternativ placering.
- Den 16. maj 2022 fik fire af naboerne mulighed for inden for 7 dage at fremkomme med bemærkninger til sagen før endelig afgørelse blev truffet. Begrundelsen var, at de den 17. maj 2021 fik tilsendt aktindsigt efter anmodning. Det vil sige et år tidligere.
- Den 3. juni 2022 udsteder Lolland Kommune landzonetilladelse på Klubsvej 1. Det vil sige mere end et år efter høringen.
- Umiddelbart efter modtagelsen af den udsendte tilladelse tog beboerforeningen kontakt til Hi3g, som formidlede kontakten til Lindeneg ApS ved Helle Nybye.

- Efter et intenst forhandlingsforløb lykkedes det at opnå enighed med Lindeneg ApS om en alternativ placering, og den 29. juni 2022 indgik Lindeneg ApS kontraktlig aftale med ejerne af ejendommen Præstevangen 3 om placering af masten bagerst på deres matrikel.
- Lindeneg ApS ansøger umiddelbart herefter om landzonetilladelse på Præstevangen 3, men bibeholder landzonetilladelsen på Klubsvej 1.
- Lolland Kommune udsender høringsbrev den 21. juli 2022 vedrørende Præstevangen 3 – nu til en bredere kreds af naboer, der ikke har været hørt før.
- Den 2. september 2022 meddeler Lolland kommune, at Lindeneg ApS har trukket sin ansøgning vedr. Præstevangen 3 tilbage, og at de agter at fortsætte med en placering på Klubsvej 1 i overensstemmelse med landzonetilladelsen fra den 3. juni 2022. Lindeneg ApS har efterfølgende telefonisk annulleret den kontrakt, man havde indgået med ejerne af Præstevangen 3 om placering af masten på deres matrikel.

Kommunen var blevet opmærksom på, at der ikke kunne sagsbehandles på en ny placering, før end den gamle ansøgning blev trukket tilbage. Ansøger blev derfor præsenteret for valget om, enten at beholde den eksisterende placering hvor kommunen har meddelt landzonetilladelse, eller at fortsætte arbejdet med placeringen på Præstevangen 3 mod at ansøgningen på den Klubsvej 1 blev trukket tilbage.

Lineneg ApS valgte at standse sagsbehandlingen på den alternative placering og fortsætte på Klubsvej 1.

Konkret fremsættes følgende klagepunkter:

1. Fejl i høringsproces

Det fremgik af høringsbrevet den 17. maj 2021, at der begrundet i et dækningskrav fra Energistyrelsen ansøges om tilladelse til at placere en 42 meter høj gittermast på Klubsvej 1. Det fremgår imidlertid ikke af høringsbrevet, at dækningskravet jf. ansøgningens side 3 kan opfyldes af en mastehøjde på 36 meter.

Dette er en så væsentlig oplysning, at den burde have været medtaget i høringsbrevet, idet den naturligt rejser spørgsmål til en begrundelse for forskellen mellem det ansøgte og det nødvendige på 6 meter.

Det fremgår af landzonetilladelsen side 2, at ” *Masten opføres med en statisk bæreevne, som sikrer mulighed for indplacering af andre operatørers sendeanlæg.* ” Det er første gang naboerne hører, at masten påtænkes anvendt af flere og altså ikke alene er begrundet i et dækningskrav fra Energistyrelsen. En så vigtig oplysning burde have været indeholdt i høringen, idet den rejser spørgsmål om mastens placering alene er bestemt af dækningskravet eller om der er indgået andre mere kommercielle hensyn i valg af placering.

Det er beboerforeningens opfattelse, at høringen ikke opfylder forvaltningsloven § 19, og at landzonetilladelsen på den baggrund bør ophæves.

2. Forskelsbehandling af de høringsberettigede naboer

Femø Beboerforening er orienteret om, at 4 af naboerne den 16. maj 2022 fik mulighed for inden for 7 dage at fremkomme med bemærkninger til sagen før endelig afgørelse blev truffet. Begrundelsen var, at de den 17. maj 2021 fik tilsendt aktindsigt efter anmodning. Det vil sige et år tidligere.

Det er Femø Beboerforening opfattelse, at der herved er sket en forskelsbehandling, idet ejeren af ejendommen Præstevangen 5j og Tækkemandsstræde 1 samt beboerforeningen ikke har haft mulighed for at fremkomme med mere aktuelle bemærkninger inden endelig afgørelse. Disse sagsparter har herved fået tilsidesat deres retsstilling i urimeligt omfang.

3. Kommunens passivitet overfor høringsberettiget naboer

Sagens høringsberettigede naboer blev nabohørt i forbindelse med kommunens udarbejdelse af udkast til afgørelse den 17. maj 2021. Kommunens afgørelse forelå imidlertid først mere end et år senere: den 3. juni 2022 uden fornyet generel høring. Det skal bemærkes, at kommunen ikke på noget tidspunkt i den mellemliggende periode har orienteret de høringsberettigede naboer om årsagen til den mellemliggende passivitet eller på anden måde tilkendegivet, at sagen fortsat var under behandling.

Sagens parter har derfor med rimelighed haft den opfattelse, at sagen på grund af de indsendte høringssvar var ”taget af bordet”. Beboerforeningen tvivler på at den lange passivitet mellem høring og afgørelse har været i overensstemmelse med god forvaltningsskik.

4. Manglende orientering om nye oplysninger

Det er beboerforeningens opfattelse, at kommunen burde have foretaget en generel supplerende nabohøring dels på grund af den lange passivitet mellem høring og udsendelse af afgørelsen, dels på grund af karakteren af de indhentede oplysninger på foranledning af høringen.

Det fremgår af landzonetilladelsen, at det først er på foranledning af et høringssvar, at Lolland Kommune inddrager muligheden for alternative placeringer, herunder den eksisterende tele-mast. Det er endvidere først i forbindelse med afgørelsen, at sagsparterne bliver opmærksomme på, at kommunen har bedt ansøger undersøge eventuelle alternative placeringer. Ansøger oplyser i den forbindelse, at det ikke har været muligt at opnå enighed med lokale lodsejere om en anden, bedre placering. Det skal bemærkes, at det trods kontakt til lodsejere anført på kommunens opstilling over mulige alternative matrikler ikke er lykkedes at identificere den eller de lodsejere, som ansøger referer til.

Der er således i forlængelse af den gennemførte høring tilgået væsentlige oplysning om muligheden for alternative placeringer, som burde have foranlediget kommunen til at foretage en supplerende høring.

Det er efter vores opfattelse ikke i overensstemmelse med god forvaltningskik at undlade generel supplerende høring både i forhold til det den lange passivitet og de nye oplysninger, som er tilkommet i det mellemliggende år.

Kommunen har herved ikke i tilstrækkeligt omfang sikret sagsparternes retsstilling.

5. Anvendelse af eksisterende mast

Ansøger har i sin ansøgning af 1. september 2020 begrundet ansøgningen med et dækningskrav pålagt af Energistyrelsen i forbindelse med licenstildeling. Der ansøges om etablering af en telemast på Klubsvej 1. Det fremgår imidlertid af ansøgningen, at selskabet i forvejen har en antenne placeret på den eksisterende telemast på Kirkehældevej 13, Femø.

Lolland Kommune har tilsyneladende på intet tidspunkt under det forberedende sagsarbejde forholdt sig til, om den eksisterende mast på nogen måde kunne opfylde dækningskravet. Kommunen har først på baggrund af et høringssvar spurgt til, hvorvidt den eksisterende mast på 22 meter ved en forhøjelse ville kunne opfylde dækningskravet. I svaret fra Lindeneg ApS er der alene oplyst at en forhøjelse til 42 meter ikke ville kunne opfylde dækningskravet.

Det fremgår således ikke, om masten ved en forhøjelse udover de 42 meter ville kunne imødekomme dækningskravet. Det fremgår heller ikke, om kommunen har forholdt sig til den tekniske redegørelse fra ansøger eller forelagt den tekniske redegørelse for Energistyrelsen med henblik på en objektiv vurdering.

Det er beboerforeningens opfattelse, at det i forbindelse med ansøgninger om etablering af en telemast som første prioritet bør være at søge anvendelsen af eksisterende master fremmet i det omfang, det overhovedet er teknisk muligt. Det er urimeligt med to telemaster med en indbyrdes afstand på ca. 740 meter på en så lille ø som Femø (11,4 km²).

Det fremgår af landzonetilladelsen side 9, at "*hele Femø er omfattet af kystnærhedszonen, bevaringsværdige Kulturmiljøer, Større sammenhængende landskaber og næsten hele øen er omfattet af bevaringsværdige landskaber med undtagelse af sommerhusområdet.*"

Der påhviler efter vores opfattelse kommunen en særlig forpligtigelse til aktivt at afsøge alle alternativer til opsætning af en 42 meter høj gittermast i den situation, hvor den ønskede placering strider imod samtlige af statens og kommunens kultur- og miljøbeskyttelses foranstaltninger. Lolland Kommune har, som det fremgår, imidlertid ikke undersøgt hvorvidt en forhøjelse af den eksisterende mast til ex. vis. 48 meter, vil kunne opfylde dækningskravet, ligesom kommunen ikke har undersøgt, om dækningskravet eventuelt kunne opfyldes ved anvendelse af et eller flere transmissionslinks (eventuelt kombineret med en mindre antenne ved sommerhusområdet) i forbindelse med den sender, som ansøger allerede har på den eksisterende mast på Femø.

Det er beboerforeningens opfattelse, at Lolland kommune ved at undlade at undersøge alternative løsninger i tilstrækkeligt omfang forud for udstedelse af landzonetilladelsen har svigtet sin forpligtelse i henhold til såvel officialprincippet som det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip.

6. Overtrædelse af den naboretlige tålegrænse

Når Femø Beboerforening så aktivt gik ind i forhandlingerne med Lindeneg ApS om at finde en alternativ placering af masten, skyldes det den meget store skadevirkning en placering på Klubsvej 1 ville have for de nærmeste naboer.

Der var beboerforeningens formål at sikre en placering som skabte mindst mulige gene for de omkringliggende ejendomme. En opgave som vi mener, rettelig påhviler kommunen.

Placeringen på Klubsvej 1 ville betyde, at masten ville blive placeret med en afstand på 28 meter til facaden/havestuen på Præstevangen 3.



Figur 1 Mastepacering

Beboerforeningen bemærker, at der i ansøgningen ikke foreligger en visualisering af masten i den ønskede placering, ligesom kommunen ikke har efterspurgt en sådan fra ansøger.

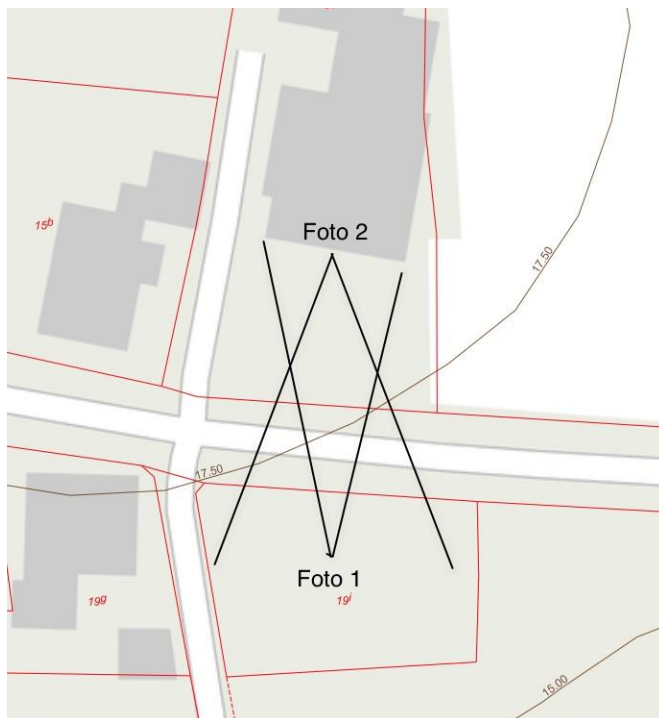
Beboerforeningen har derfor taget nedenstående billeder til illustration af den betydelige gene en placering af en gittermast på 42 meter vil have på ejendommen Præstevangen 3. Det er beboerforeningens opfattelse, at denne gene klart indebærer at den naboretlige tålegrænse vil blive overtrådt, idet generne vil ligge langt udover, hvad der normalt må accepteres ved placering af tele-master i bynære områder.



Figur 2 Facaden på Præstevangen 3 set fra masteplaceringen på Klubsvej 1



Figur 2 Udsigt fra facaden af Præstevangen 3 mod den planlagte placering af masten



Figur 3. Oversigt med terrænkote og fotovinkel

Da terrænkoten for præstevangen 3 ligger 2,5 meter højere end Klubsvej 1, vil masten være ekstra dominerende uanset en eventuel beplantning.

Også de to øvrige nærmeste naboer på Klubsvej 2 samt Præstevangen 1 vil få betydelig gene af en placering på Klubsvej 1. For Klubsvej 2 vil masten blive placeret 17 meter fra bygning og en tilhørende gårdhave med fri udsigt til masten.

Beboerforeningen medgiver, at generne for disse to ejendomme næppe vil medføre en overtrædelse af den naboetslige tålegrænse, men vil dog give en så betydelig gene, at det sammenholdt med generne for Præstevangen 3 betyder, at kommunen burde have undersøgt mulighederne for en anden og mindre generende placering før udstedelsen af landzonetilladelsen.

7. Kommunens behandling af ny ansøgning om landzonetilladelse.

Som det fremgår af sagsforløbet, indgiver ansøger en ny ansøgning om landzonetilladelse, efter der har været forhandling med Beboerforeningen.

Men dermed anerkender ansøger, at der findes en anden og bedre placering, end den hvortil der er givet landzonetilladelse til.

Det burde derfor være en følge af ansøgningen, at den tidligere udstedte landzonetilladelse blev kaldt tilbage eller ophævet.

Både ansøger og Lolland kommune anerkender, at der findes en bedre placering, så landzonetilladelsen fra den 3. juni 2022 er udstedt på et urigtigt og ikke tilstrækkeligt oplyst grundlag, hvorfor den bør ophæves og hjemsendes til Lolland kommune til fornyet behandling.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt Planklagenævnet tilsidesætter vores klagepunkter og agter at godkende Lolland kommunes landzonetilladelse til placering af en mast på Klubsvej 1, skal beboerforeningen anmode om at landzonetilladelsen ændres således, at den planlagte mast ændres til en rørmast med en højde på 36 meter. Dette af hensyn til dels ejerne af Præstevangen 3 og de øvrige naboer, dels på grund af de stærke beskyttelsesrammer, der generelt gælder for landskab, kultur og miljø på Femø.

Beboerforeningen anmoder desuden om, at den endelige ibrugtagning af landzonetilladelsen afventer, at beboerforeningens klagepunkter om forvaltningsprocedure forelægges for

Folketingets Ombudsmand. Alternativt at Planklagenævnet selv søger forvaltningsmæssig rådgivning.