

PLACERING AF TELEMAST I ISHØJ LANDSBY



Planloven

Opsætning af telemast i et område med lokalplan kræver at telemasten står som en specifik anvendelse i planen, ellers kræves der en ny lokalplan. Placeringen af masten i et nyt lokalplanområde kræver godkendelse fra Plan- og Boligstyrelsen. Der skal gives landzonetilladelse og byggetilladelse i områder som ikke er lokalplanlagte og ligger i landzone. Her skal der redegøres for placering. Det er landskabelige og samfundsmæssige interesser som der må lægges mest vægt på ved udpegningen.

1. Landskabelige interesser

- 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 for 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.
- Er det ikke muligt at placere telemasten i bymæssig bebyggelse eller ved 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.

2. Samfundsmæssige interesser

- Der er en betydelig samfundsmæssig interesse i at etablere hensigtsmæssig dækning for mobiltelefoni og dette hensyn indgår derfor med betydelig vægt i vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse til en telemast til mobiltelefoni.
- En placering af en telemast kan ikke afvises alene under henvisning til, at den pågældende grundejer ikke ønsker telemasten opført på det pågældende sted, men f.eks. henviser til en anden placering på ejendommen eller på en anden ejendom. Er placeringen den mest hensigtsmæssige set i forhold til landskabelige hensyn og i forhold til det samfundsmæssige hensyn i at opnå en hensigtsmæssig dækning, skal kommunen overveje, om der bør gennemføres ekspropriation efter masteloven.

Alternative placeringsmuligheder

Kommunen og ansøgeren skal undersøge alternative placeringsmuligheder og godtgøre, at den valgte placering er den bedste placering set i forhold til de hensyn, der skal varetages, altså de samfundsmæssige og landskabelige hensyn. Det er ikke et krav at undersøge alle tænkelige adresser/placeringer, men relevante, repræsentative steder bør undersøges i den konkrete sag, jf. principperne ovenfor.

| Matr. | Zone | Landskabelige interesser | Samfundsmæssige interesser | Andre beskyttelser/restriktioner | Samlet vurdering |
|-------|-----------------------|---|-------------------------------------|--|---|
| 33 a | Beliggende i landzone | Ligger ikke tæt på bebyggelse. Ligger ved golfbanen og vurderes at ville forringe natur- og landskabsværdier. | Tilstrækkelig dækning af landsbyen. | <ul style="list-style-type: none"> Ydre grøn kile. | Denne placering vurderes ikke yderligere, da natur- og landskabsværdier samt rekreative oplevelser forringes væsentligt. |
| 7 b | Beliggende i landzone | Ligger i udkanten af landsbyen og tæt på bebyggelse. Landskabsmæssigt vil den stå tæt på landevejen som markerer sig med blomstrende syrener langs vejen. Skalaen er ikke stor her, til gengæld er der en fin fornemmelse for skoven, den nye sø og landsbyen fra denne strækning. En mast her vil være markant og vurderes at ville forringe natur- og landskabsværdier. | Tilstrækkelig dækning af landsbyen. | <ul style="list-style-type: none"> Ligger indenfor skovbyggelinje. Der er beskyttet naturtype (§ 3 -vandhul). Ydre kile. | Denne placering vurderes ikke yderligere, da masten ville være for tæt på et § 3 beskyttet vandhul og vil forringe natur- og landskabsværdier samt rekreative oplevelser væsentligt. |
| 8a | Beliggende i landzone | Ligger i udkanten af landsbyen og tæt på bebyggelse. Landskabet her opleves som et lilleskala landskab med flade marker. Sådanne landskaber er typisk sårbare over for tekniske anlæg af stor skala som vil virke dominerende. Placering af telemasten på denne matrikel vil derfor forringe natur- og landskabsværdier. Se billede A. | Tilstrækkelig dækning af landsbyen. | <ul style="list-style-type: none"> En del af matriklen er omfattet af skovbyggelinjen men masten vil kunne placeres i arealet uden skovbyggelinje. Ydre grøn kile | Denne placering vurderes ikke yderligere, da natur- og landskabsværdier samt rekreative oplevelser forringes væsentligt. |
| 46a | Beliggende i landzone | Ligger ikke tæt på Ishøj Landsby men derimod tæt på et erhvervsområde og jernbane. Landskabet her er storskalalandskab og kan derfor godt rumme store elementer og anlæg, uden det nødvendigvis virker forstyrrende på landskabsoplevelsen. Derudover ligger denne placering tæt ved København-Ringstedbanen og sammen med Pilemølle Erhvervsark knytter placeringen sig derfor til større tekniske anlæg, infrastruktur og erhvervsbyggeri som fremstår meget tydelige i landskabet. Placering vil være i et nyanlagt skovområde, men på sigt vil træerne skærme for masten så den ikke opleves så tydeligt når man færdes på skovstierne i området. Masten kan derfor placeres her uden at det vil forringe natur- og landskabsværdierne væsentligt. Se billede B. | Tilstrækkelig dækning af landsbyen. | <ul style="list-style-type: none"> Ydre grøn kile. Fredskovsareal rundt om bygninger og have. Bygninger som ligger inde i en skov er undtaget skovbyggelinje. | Denne placering er den mest hensigtsmæssige i forhold til landskabelige hensyn og vurderes ikke at forringe natur- og landskabsværdier samt rekreative oplevelser væsentligt. Landskabet er allerede forstyrret af tekniske anlæg og større erhvervsbebyggelse, som danner en visuel og landskabelig barriere hvilket påvirker udsyn og landskabelig oplevelse. Derudover kan skoven skærme for udsynet til telemasten. Masten bør placeres ved det eksisterende landejendom og byggeri på grundens syd-østligste hjørne uden for arealerne med fredskov. |



Billede A
Matr. nr. 8a

Set fra Ishøj Stationsvej
mod Ishøj Landsby og
Merlegårds Vænge.



Billede B
Matr.nr. 46a

Set fra stien som ligger tæt på
Ishøj Bygade og mod matr.nr.46a/
Pilemarksvej 15. Erhvervsbyg-
ninger og master i Ishøj Erhverv-
spark ses i baggrunden.