



Leo Christensen
Lyngsø Alle 3A
2970 Hørsholm

Sagsbehandler:
Selcuk Yilmaz
Telefon: 43577510
Email: sey@ishoj.dk

Journalnummer:
01.02.05-P19-170-21

21. juni 2021

Landzonetilladelse til opførelse af en mobilmast på Pilemarksvej 15, matr.nr. 46a Ishøj

Jeres ansøgning om landzonetilladelse til, at opsætning af en gittermast på 42 m på ovennævnte ejendom, har været forelagt Teknik- og Bygningsudvalget den 16. juni 2021.

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til opstilling af en gittermast på 42 m for med dertilhørende tekniskabe efter § 35, stk. 1. i lov om planlægning.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i jeres ansøgning dateret d. 7. maj 2021.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

1. Den nederste mastedel og teknikkabinen skal afskærmes med beplantning,
2. masten skal stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling,
3. masten skal nedtages senest 1 år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til.

Vilkårene skal tinglyses på ejendommen. Tinglysning skal foretages af ejer eller dennes repræsentant **inden der kan gives en byggetilladelse**. Omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejeren, jf. planlovens § 55, 2. pkt.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 21. juni 2021. Landzonetilladelsen kan først udnyttes 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

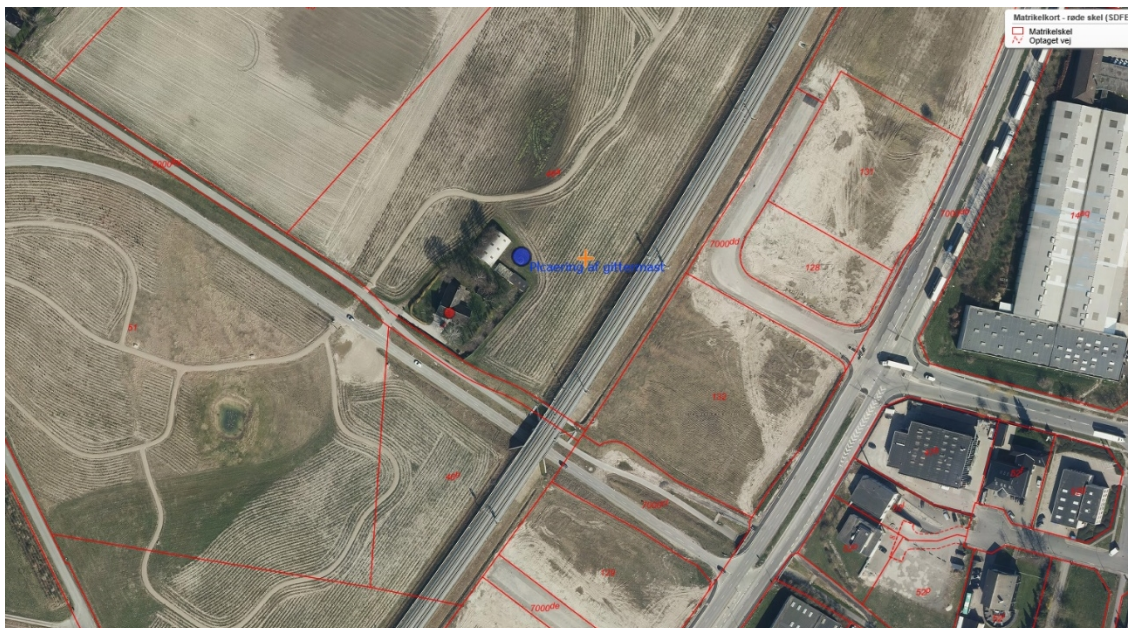
Sagsfremstilling

KPR Towers A/S søger på vegne af TT Netværket P/S om tilladelse til opførelse af en 42 m høj gittermast, med tilhørende tekniskabe, på ejendommen Pilemarksvej 15 matr. nr. 46a, Ishøj By. Da ejendommen er beliggende i landzone og grøn kile, kræver det ansøgte en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 samt byggetilladelse.

Den nye mast vil betyde, at beboerne i Ishøj landsby samt industriområdet vil få en væsentligt bedre mobildækning samt dataforbindelse, hvor der i dag er manglende optimeret mobil- og datadækning via den eksisterende 30 meter rørmast på Pilemøllevej 6-8, som bliver fjernet snart.



Bygherren har valgt en gittermast fremfor en rørmast pga. det kuperede terræn i området. Da der også er andre operatører, som gerne vil benytte sig af masten, vil f.eks. en rørmast se stor og klodset ud. Derimod vil en gittermast være mere "luftig", da man har tendens til at se "igennem" den. Denne effekt kan ikke opnås med en fx en rørmast eller en anden struktur.



En anden fordel vil være, at operatørerne har mulighed for at opsætte noget af udstyret inde bag hinanden. Denne mulighed findes ikke ved en anden strukturtype. Endelig vil operatører have mulighed for at servicere antennerne uden brug af kran, hvilket vil genere lodsejeren mindre. Da både TT-Netværk og TDC har behov for minimum 36 m for at kunne dække områder, er det nødvendigt med en 42 m gittermast.

Begrundelse

Ifølge Masteloven er man forpligtet til at undersøge alle eksisterende høje strukturer i området, som evt. kan benyttes i forbindelse med etablering af antenneudstyr. I dette område har der desværre ikke været nogen strukturer, som har den tilstrækkelige højde til at kunne bruges.

I henhold til Planloven skal der findes den mest hensigtsmæssige placering ift. landskabelige og samfundsmæssige interesser. Ishøj Kommune har undersøgt alternative placeringsmuligheder i området. Ejendommen Pilemarksvej 15 er den mest hensigtsmæssige ift. landskabelige hensyn og vurderes til ikke at forringe natur- og landskabsværdier samt rekreative oplevelser væsentlig, da området allerede er forstyrret af tekniske anlæg og erhvervsbebyggelse, se bilag *Notat - Telemast placering*.

Partshøring og naboorientering

Sagen er sendt til partshøring til lejere af Pilemarksvej 15 og ikke til naboorientering til de omkringliggende ejendomme, da afstanden mellem masten og de omkringliggende ejendomme er så stor, at det iht. Planlovens § 35 stk. 5 har en underordnet betydning.

Lejere af Pilemarksvej 15 har haft følgende indsigelser:

- at området skal undersøges for eventuelle alternative placeringer,
- ønske om en anden placering på grunden,
- udnyttelse af eksisterende høje bygninger i området,
- at der opføres en rørmast fremfor en gittermast.

Indsigelserne er besvaret den 17. maj 2021 pr. mails og lejere er oplyst, at de nævnte punkter medtages i sagsfremstillingen som forelægges Teknik og Bygningsudvalget.

Lovgivning

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet og bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år.

Tilladelsens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget over tilladelsen, er tilladelsen gyldig, når klagefristen udløber den 20 juli 2021, som er 4 uger fra tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside (www.ishoj.dk)

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. I må derfor ikke udnytte tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

I får omgående besked, hvis der bliver klaget over tilladelsen. Tilladelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 5 år fra i dag.

Husk byggetilladelse

Dette er ikke en byggetilladelse. Afgørelsen fritager ikke for at indhente andre tilladelser, for eksempel efter gældende bygningsreglement hos kommunens bygningsmyndighed. En ansøgning om byggetilladelse kan tidligst behandles, når klagefristen er udløbet eller når eventuelle klager er behandlet i Nævnens Hus. Hvis du ønsker bekræftet, at der ikke er modtaget nogle klager over afgørelsen, er du velkommen til at ringe herind, når klagefristen er udløbet.

Med venlig hilsen

Selcuk Yilmaz
Byggesagsbehandler

Klagevejledning

Ønsker du at klage over afgørelsen, skal du inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse klage til Planklagenævnet via Klageportalen, der findes på linket <https://kpo.naevnet-hus.dk>.

Når du har tastet din klage ind i klageportalen, bliver du bedt om betaling af gebyr med et betalingskort. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt, og du har endeligt godkendt din klage.

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

I henhold til planlovens § 58, stk.1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der fx kan klages, hvis man mener, at byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er seks måneder fra dags dato jævnfør § 62 stk. 1 i planloven. Hvis der indgives klage, er fristen for eventuelt søgsmål seks måneder fra klagemyndighedens afgørelse er meddelt.