



Landinspektørfirmaet LE34
Att: Steffen Kruise Rasmussen
Katrinebjergvej 91
8200 Århus N

TEKNIK & MILJØ
Byg & Ejendomsdata

Dato: 10-06-2024
Sagsnr.: 23/19471

Kontaktperson:
Ib Jørgensen

Dir. tlf.: 79966167

E-mail: ij@vejen.dk

Tilladelse efter lov om planlægning, landzonetilladelse.

Vejen Kommune giver herved tilladelse efter § 35 stk. 1 i lov om planlægning til at opsætning af en ny 42 meter høj telemast med tilhørende teknikkabine på banearealet, matr.nr. 90 a, Vejen by, Vejen. Anlægget placeres på et eksisterende befæstet areal op til den eksisterende beplantning mellem jernbanen og Skovvej, overfor Plejecentret Kærdalen.

Mast og teknikkabine indhegnes med et ca. 2 meter højt trådhegn med aflåst låge, for at sikre mod uvedkommende adgang. Adgang til anlægget sker via bestående indkørsel fra Skovvej. Anlægget får adressen Skovvej 37, 6600 Vejen.

Tilladelsen gives på følgende betingelser

- Gittermasten og det tekniske udstyr på masten skal være udført i en ikke-reflekterende lys grå farve.
- Den bestående beplantning af ældre løvtræer omkring anlægget og mod Skovvej skal bevares og anlægget holdes udenfor træernes rodzone/drypzone. Eventuelle rør- eller ledningsgennemføringer gennem beplantningen skal etableres uden opgravning i rodzonen (ved underboring). Et svækket bøgetræ tættest på banelegemet og vest for anlægget kan (bør) dog fældes inden anlægget etableres. Mod Skovvej skal der indplantes løvfældende hjemmehørende buske, så bevoksningens underetage også fremstår lukket. Den selvsåede underskov af elm bør forinden fjernes, for at skabe bedre vækstvilkår til underplantningen af buske. I øvrigt som drøftet i forhåndsdialog på stedet den 3. juni 2024. Når anlægget etableres, skal Vejen Kommune kontaktes for nærmere og endelig aftale herom.
- Beplantningen omkring masten er pålagt fredskovspligt. Der skal i forbindelse med byggesagsbehandlingen indsendes afsætningsrids fra landinspektør som dokumentation for at hele anlægget incl. trådhegn holdes udenfor det fredskovspligtige areal.
- Anlægget skal fjernes senest et år efter det er taget ud af brug.

Vilkårene vil på Vejen Kommunes foranledning blive tinglyst på ejendommen, jf. planlovens §55. Udgiften hertil skal afholdes af ejendommens ejer. Der vil senere blive sendt en regning.

Øvrige nødvendige tilladelser

Byggeriet kræver byggetilladelse efter Bygningsreglement 2018 (BR 2018).

Der skal til brug for byggesagsbehandlingen oprettes ny og særskilt ansøgning om byggetilladelse via www.bygoqmiljo.dk.

Vejen Kommune vil behandle ansøgningen om byggetilladelse når ny fyldestgørende ansøgning

om byggetilladelse er modtaget, og ankefristen for denne landzonetilladelse er udløbet. Hvis denne tilladelse bliver påklaget, kan ansøgning om byggetilladelse dog først behandles, når/hvis Planklagenævnet stadfæster tilladelsen.

Underboring under offentlig vej kræver gravetilladelse fra Vejen Kommune. Der skal indsendes særskilt ansøgning herom.

Baggrund for tilladelsen

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024), på baggrund af ansøgning af 2. november 2023.

Byggefeltet er beliggende i Vejen by, på et baneareal nord for jernbanestrækningen og syd for Skovvej, overfor plejecentret Kærdalen. Banearealet ligger på matr.nr. 90a, Vejen by, Vejen, som er en 6 km lang del af banestrækningen, der forløber gennem Vejen sogn fra Estrup skov til Vejen å. Hele matriklen ligger i landzone, også den del der forløber gennem Vejen by. Den centrale del af banematriklen, som ligger i tilknytning til Vejen Bymidte, er i kommuneplanen omfattet af Kommuneplanramme 1.C.01 (Vejen Centerområde) og af lokalplan 98. Området, hvor masten placeres, er dog ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Forholdet til masteloven

I forbindelse med sagsbehandlingen, skal Vejen Kommune påse mastelovens bestemmelser og formålet med masteloven (Lovbekendtgørelse nr. 420 af 10.3.2021 om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål og udnyttelse af infrastruktur til opsætning af trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde m.v).

Formålet med masteloven er at sikre optimal radiokommunikation samtidig med, at det samlede antal master og disses påvirkning af omgivelserne begrænses mest muligt. Det sker bl.a. ved en fælles udnyttelse af antennemaster og andre høje bygningskonstruktioner der er velegnede til opsætning af antenner.

Ved behov for nye antenneanlæg skal Vejen Kommune henvise til eksisterende antennemaster og andre høje bygningsanlæg i området. Ejeren af det høje bygningsanlæg er efter mastelovens §10 forpligtet til at tage imod disse anlæg.

Ca. 375 m øst for søgeområdet er der en ca. 38 m høj stålskorsten ved virksomheden Nordic Waterproofing A/S. Skorstenen anvendes i forvejen til antenner for anden udbyder. Der er fremsendt statisk beregning af 24.10.2022 hvor det beregnes at ved yderligere opsætning af det ønskede antenneanlæg i skorstenen vil stålkappen være udnyttet med 104% i forhold til vindlast, og det konkluderes derfor at skorstenen ikke er dimensioneret til opsætning af det ønskede antenneanlæg.

Der har været forhåndsdialog mellem ansøger og Vejen Kommune om en række andre positioner, der ikke har kunnet realiseres, som nærmere redegjort for i ansøgningen. Vejen Kommune har i forhåndsdialogen vurderet, at den nu ansøgte position er mest hensigtsmæssig, og at der på de anførte betingelser kan gives landzonetilladelse til anlægget.

Nabohøring

Der er foretaget naboorientering efter planlovens §35 stk. 4 af ejere, beboere over 18 år og registrerede virksomheder indenfor en afstand af 5x mastens højden (indenfor 210 m).

Der er modtaget 3 bemærkninger. Vejen Kommunes kommentarer hertil er anført med *kursiv skrift*.

Kim og Lene Veng Raahauge

Mener at kendte risici ved støj og stråling fra mobilmasten burde være omtalt. Forespørger om placeringen er korrekt, eller om masten er flyttet til anden adresse, hvor et hus er nedrevet og der er foretaget udgravning.

Med hensyn til støj og stråling er Vejen Kommune ikke bekendt med støjgener fra andre antennemaster, udover enkelte tilfælde af påstået vindstøj ved storm.

Anlægget skal overholde gældende grænseværdier for stråling. Det er ikke en del af Vejen Kommunes sagsbehandling. Vejen Kommune har ligeledes ikke kompetence til at skærpe grænseværdierne for stråling i forbindelse med den kommunale landzone- og byggesagsbehandling.

Den viste placering af antennemasten er korrekt. Nedrivningen af den bestående bebyggelse og de igangværende terrænarbejder på Skovvej 33 har ikke noget med antennemasten at gøre. Til info. kan det oplyses, at Vejen Kommune har modtaget ansøgning om etablering af en sprinklertank for virksomheden Nordic Water Proofing på arealet hvor den nedrevne bygning lå.

Morten og Lise Schlünzen

Masten bliver synlig for en stor del af Vejen bymidte. For indbyggerne i boliger beliggende tæt på masten, vil det naturligvis betyde en væsentlig forringelse i glæden ved at bo i området og husene vil sandsynligvis blive vanskeligere at sælge og dermed falde i pris.

Vanskeligt at forestille sig at nogen former for beplantning, medmindre der er tale om at masten er omgivet af meget høje træer, visuelt kan sløre andet af masten end den nederste del.

Forespørger til hvad fredskovspligt indebærer i forhold til evt. mulighed for fjernelse af beplantning og om at man regner med at kunne opføre så høj mast uden at det går ud over den omgivende beplantning under opførelsen.

Spørgsmålet om eventuelt værditab for naboer er ikke et argument der kan inddrages i sagsbehandlingen. Vejen Kommune er dog ikke enig heri, blandt andet da masterne er åbne konstruktioner som er visuelt transparente og ikke afkaster skygger som f.eks. en høj bygning gør. Der er flere tilsvarende master i Vejen by.

Formålet med beplantningen er ikke at skjule masten helt (toppen skal være fri af hensyn til antennerne), men at sløre den visuelt, blandt andet ved færdsel i området langs Skovvej og på stierne. Beplantningen består af et smalt bælte af større løvtræer, som vil dække de nederste 12-15 m af masten.

Træerne i et areal der er pålagt fredskovspligt er ikke individuelt fredet, men arealet som helhed skal drives efter skovlovens bestemmelser. Skovloven administreres restriktivt. Det er Miljøministeriet og ikke kommunerne der er myndighed efter skovloven. Det er meget vanskeligt at få fredskovspligten på et areal ophæve, hvorfor det vil være forudsat at hele anlægget holdes udenfor det fredskovspligtige areal.

Vejen Kommune har i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget gennemgang af bevoksningen med projektmanager og har afklaret hvilke store træer der skal bevares og sikres mod belastning, blandt andet ved at holde anlægget udenfor de blivende træers rodzone, samt i hvilken udstrækning der skal foretages underplantning for at dække et hul i bevoksningens underetage. Vejen Kommune følger dette i anlægsfasen.

Grundejerforeningen Grønvangen v/Henning Smidt Hansen

Grundejerforeningen har som forening ikke direkte indvendinger. Foreningen foreslår dog en alternativ placering, der for foreningen forekommer mere hensigtsmæssig, nemlig i "Hundeskoven" på matr.nr 18 o, Vejen by, Vejen, syd for banelegemet, og ca. 100 m øst for den ansøgte placering på banelegemet. Arealet ejes af Vejen Kommune.

Hundeskovene er omkranset af henholdsvis jernbanen mod nord, Boulevarden mod vest og en cykelsti mod sydøst. Cykelstien fungerer dels som forbindelse mellem Vejen bymidte og Askov, og dels som adgang til Vejen Idrætscenter, Vejen Gymnasium m.v., og er dermed meget trafikeret.

Da der ikke kan etableres særskilt udkørsel til Boulevarden, vil adgangen til masten skulle ske hen over cykelstien. Cykelstien har på denne strækning et kurvet forløb, og bl.a. på grund af "Højbroen" indbyder strækningen til kørsel med høj fart. Kombinationen af det kurvede forløb med dårlige oversigtsforhold og muligheden for hurtige cyklister gør, at der heller ikke vil kunne etableres en overkørsel for motorkøretøjer hen over cykelstien. Den nuværende p-plads for Hundeskoven er etableret mellem Skovvej og cykelstien. Det vil imidlertid være nødvendigt at etablere en overkørsel hen over cykelstien til en antennemast på arealet, ikke kun i anlægsfasen, men også for senere vedligehold, herunder opsætning af antenner for flere operatører. Vejen Kommune vurderer derfor at en placering i Hundeskoven ikke er hensigtsmæssig.

De modtagne bemærkninger er forelagt ansøger, der har ved brev af 9.4.2024 har sendt bemærkninger hertil, jf. vedhæftede bilag.

Vurdering i forhold til Natura 2000 samt Bilag IV- og rødlistearter

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af om det ansøgte kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000

Området ligger cirka 2,3 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 86 Vejen Mose (Habitatområde H75 og Fuglebeskyttelsesområde F54).

Ud fra afstanden, den omkransende bymæssige bebyggelse, samt karakteren og omfanget af projektet, vurderer Vejen Kommune, at det ansøgte ikke vil få negativ effekt på de arter eller naturtyper, der ligger til grund for udpegningen.

Bilag IV-arter

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted indenfor det ansøgte areal. På baggrund af rapport fra Danmarks Miljøundersøgelser, samt Vejen Kommunes øvrige kendskab, kan der i dette område være grøn mosaikguldsmed, odder, pipistrelflagermus, snæbel, stor vandsalamander, sydflagermus, trolldflagermus og vandflagermus.

Flagermus holder til ved skove, særligt ældre træer, og de søger føde ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb.

Hvis der er flagermus i bygninger eller træer, som kan blive berørt af projektet, skal du kontakte Naturstyrelsens lokale vildtkonsulent.

Vejen Kommune har ikke konkret kendskab til Bilag IV-arter, eller andre registreringer af planter og dyr, som er omfattet af artsfredninger eller optaget på nationale eller regionale rødlistearter på eller i det ansøgte projektområde.

Det berørte område anvendes i dag som befæstede manøvrearealer for jernbanen. Vejen Kommune vurderer derfor, at projektet, i henhold til Habitatbekendtgørelsen, ikke vil medføre en negativ påvirkning af de nævnte bilag IV- og rødlistearter eller deres levesteder.

Tilladelsens gyldighed

Hvis der ikke bliver klaget må tilladelsen benyttes når klagefristen er udløbet, og øvrige nødvendige tilladelser som angivet ovenfor er givet.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, skal sagen afgøres endeligt af Planklagenævnet. Tilladelsen må i så fald først benyttes, når Planklagenævnet har truffet afgørelse (medmindre Planklagenævnet forinden bestemmer andet), og kun hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen.

Tilladelsen bortfalder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt inden 5 år fra dags dato.

Klagevejledning

Klagefristen er 4 uger fra den 11. juni 2024 hvor tilladelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **tirsdag den 9. juli 2024**.

Klage skal ske til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde på kpo.naevneneshus.dk
Hvis andre klageberettigede klager over afgørelsen vil du få besked via klageportalen, når Vejen Kommune har tilknyttet dig som part i sagen i klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 (virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder kr. 1.800), som du betaler med betalingskort i Klageportalen.

Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

Gebyret tilbagebetales også, hvis den, der klager, får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere på naevneneshus.dk.

Hvis spørgsmål om afgørelsens lovlighed ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for denne meddelelse.

Venlig hilsen

Ib Jørgensen

En kopi af dette brev er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, (dnvejen-sager@dn.dk)
- Danmarks Sportfiskerforbund, Skyttevej 5, 7182 Bredsten, (post@sportsfiskerforbundet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Lokalgruppe Vejen, (vejen@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, (natur@dof.dk)
- Museet på Sønderskov, Sønderskovgårdvej 2, 6650 Brørup, (post@sonderskov.dk)

Bilag: Brev af 9.4.2024 fra LE34 med kommentarer til indsigelser i nabohøringen

Vejen Kommune
Teknik og Miljø
Rådhuspassagen 3, 6600 Vejen
Byggesagsbehandler

Att.: Ib Jørgensen

LE34

Energivej 34
2750 Ballerup

Steffen Kruuse Rasmussen

+45 4880 4778
skr@le34.dk

Projekt: 3118
Dokument: D24-289414

09-04-2024

JS0716K - Banegårdspladsen 1a, 6600 Vejen

Der er kommet indsigelser efter høringen vedrørende opsætning af telemast ved Banegårdspladsen 1A, 6600 Vejen. Disse kan grupperes således:

- Støj fra masten
- Frygt for indvirkning på huspriserne
- Placering
- Forslag til alternative placeringer fra indsigerne

Herunder vil jeg redegøre for vores disposition samt give svar på indsigelserne.

Støj fra masten:

Under normale vejrforhold vil der ikke være støj fra masten, men det kan ikke udelukkes, at der kan opstå vindstøj i forbindelse med storm eller andre usædvanlige vejrforhold. Dog vil der ved ekstreme vindforhold også være støj fra træer, buske og bygninger, dette kan også have effekt på hvorledes man oplever evt. støj fra masten.

Frygt for indvirkning på huspriserne:

En eventuel værdiforringelse af omkringliggende ejendomme, som følge af opsætningen af telemast og antennesystem, er ikke et hensyn kommunen kan inddrage i sin vurdering. Vurdering af ejendoms- og grundværdi varetages af SKAT.

Placering:

Nye master skal som udgangspunkt placeres i byzone eller indenfor bymæssig bebyggelse. Vi mener at den valgte placering er hensigtsmæssig, da strækningen langs Banedanmarks areal er placeret i landzone og omgivet af byzone og i nærheden af tekniske anlæg.

Det er vitalt for en optimal dækning i et givent område, at mobilmaster skal placeres i en hensigtsmæssig indbyrdes afstand, hvorfor mobilsendeanlæg ikke altid kan henvises til en placering på eksisterende master eller på andre høje bygningslementer eller konstruktioner.

Den ansøgte placering af ny telemast er på et areal, hvor der på ene side er Banedanmarks baneanlæg med tilhørende signalmaster mv., mens der på den anden side er eksisterende bevoksning (fredskov) som virker skærmende for boligområdet mod nord. Den ansøgte placering er ikke i fredskov område. I forbindelse med etablering af anlægget, fjernes der ikke beplantning eller træer.

Forslag til alternativ placering fra indsiger:

Hundeskoven på matrikel 18o, Vejen By, Vejen:

Denne placering er udenfor søgeområdet. Adgangen til arealet vil ligeledes blive over en meget befærdet cykelsti, hvilket ikke er hensigtsmæssigt, oversigtsforholdene taget i betragtning.

Mastens højde er fastsat for at kunne give den bedst mulige dækning for området samt at efterleve mastelovens krav: § 1. Formålet med loven er gennem rammer for fælles udnyttelse af master opstillet til radiokommunikationsformål og opsætning af antennesystemer på bygninger og andre høje konstruktioner at sikre optimal radiokommunikation samtidig med, at det samlede antal master og disses påvirkning af omgivelserne begrænses mest muligt.

Vi har bl.a. i forbindelse med Corona krisen erfaret, at vi har behov for en velfungerende infrastruktur indenfor mobil og datatrafik, herunder nødvendigheden for en god kommunikation med arbejde, skole og hjemmepleje m.m. Ved at placere en mast i dette område vil mobil- og datadækningen i området blive væsentligt forbedret.

Forud for ansøgningen er der afsøgt 10 kandidater, hvor ingen af dem har kunne realiseres grundet følgende årsager:

Kandidat A - Vester Allé 1A	Lodsejer ikke positiv
Kandidat B - Skrænten	Lodsejer ikke positiv
Kandidat C - Bakkegårdsparken 38	Lodsejer ikke positiv
Kandidat D - Baungårdsvej	Vejen Kommune henviser til Banegårdspladsen 1A
Kandidat E - Præstevænget 30	Vejen Kommune henviser til Banegårdspladsen 1A
Kandidat F - Esbjergvej 2	Lodsejer ikke positiv
Kandidat G - Vestergade 2	Lodsejer ikke positiv
Kandidat H - Fuglesangsalle 10B	Fejlet grundet radiodækning
Kandidat I - Vesterled 17	Lodsejer ikke positiv
Kandidat J - Lærkevej 19	Lodsejer ikke positiv

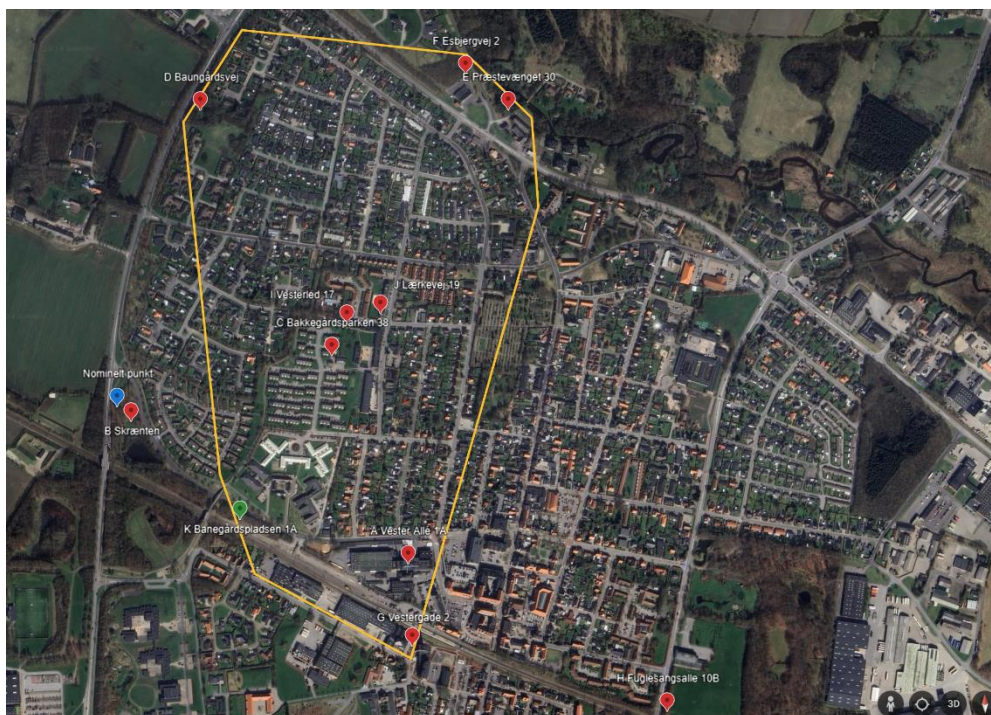
Nedenstående viser afsøgt søgeområde:

Blå markør angiver oprindelig nominel kandidat (optimal placering)

Røde markør viser kandidater, der ikke har kunnet realiseres.

Grøn markør er ansøgte placering.

Gul polygon er søgeområde.



Med venlig hilsen

Steffen Kruise Rasmussen
Landinspektørfirmaet LE34