



Genbehandling af en ny telemast ved Dragør Skole Nord

J.nr.: 13.00.00.G00
Sagsnr.:16/563

RESUMÉ:

Der skal foretages en ny behandling af en ansøgning om opsætning af en ny 30 m høj telemast ved Dragør Skole Nord, på baggrund af supplerende oplysninger fra ansøger.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at den oprindelige indstilling fastholdes, hvorefter det anbefales:

1. **at** udvalget beslutter om udvalget ønsker at det planmæssige grundlag for en ny mast afklares definitivt, ved at der udarbejdes et forslag til en ny lokalplan, for en ny mast, med en valgt placering nr. 1 eller nr. 2, som angivet på oversigtskort bilag 2.

Eller

2. **at** udvalget, med udgangspunkt i de foreliggende planmæssige forhold, beslutter om udvalget vil meddele en konkret tilladelse til en ny 30 m høj telemast, med en valgt placering på nr. 1 eller på nr. 2, som angivet på oversigtskort bilag 2.

BESLUTNING: BY-, ERHVERVS- OG PLANUDVALGET DEN 04-10-2016

Ændringsforslag fra C og T:

C og T foreslår, at ansøger tilbydes at opstille 2 master på henholdsvis Ndr. Dragørvej 162 og ved vandtårnet - i mastehøjder svarende til de eksisterende master på vandtårnet i dag.

For stemte: 5 (C+O+T+V)

Imod stemte: 1 (I)

Undlod at stemme: 1 (A)

Godkendt.

Peter Læssøe (T) var indkaldt som stedfortræder for Ebbe Kyrø (T).

SAGSFREMSTILLING:

Udvalget behandlede den 9. august 2016 en ansøgning fra TDC om godkendelse af en ny 30 m høj telemast ved Dragør Skole Nord.

Udvalget besluttede:



"At sagen sendes tilbage til nærmere undersøgelse af alternative placeringer, herunder på offentlige og selskabsejede arealer. Forvaltningen bemyndiges til at gennemføre nabohøringer af evt. nye placeringer inden en ny fremlæggelse for udvalget".

Supplerende undersøgelse

Administrationen har anmodet ansøger om en vurdering af alternative placeringer af en ny mast, samt anmodet om en redegørelse for, om det er muligt at erstatte én høj telemast, med flere, men lavere master.

Der er modtaget en supplerende redegørelse fra ansøger, der vedlægges som bilag 1.

I redegørelsen behandles en placering ved Hollænderhallen, på det gamle vandtårn ved brandstationen, ved det gamle vandværk på Stationsvej, i erhvervsområdet ved A.P. Møllers Allé og på det fredede areal ved Stationsvej ("Grushullerne").

Ingen af disse placeringer er fundet anvendelige. I redegørelsen argumenteres der desuden for, hvorfor flere lave master, ikke kan erstatte én højere mast.

Baggrunden for sidstnævnte forhold angives til hovedsagelig at være de høje omkostninger ved at etablere to eller flere master, samt at den lavere mastehøjde begrænser / eliminerer muligheden for at tilbyde andre operatører masteplads, som det ellers er forudsat i masteloven.

I redegørelsen indgår 4 oversigtskort, der angiver dækningen, fra meget god, til dårlig dækning, i 4 scenarier:

1. Dækning uden nogen ny, eller midlertidig mast.
2. Dækningen i dag med den midlertidige mast ved Dragør Skole Nord.
3. Dækningen med den ansøgte position ved Dragør Skole Nord
4. Dækningen med en position ved Ndr. Dragørvej 162 (ved rensningsanlægget), ved udskiftning af den eksisterende mast på 20 m, med en ny mast på 30 m.

Det konkluderes, at den bedste dækning opnås ved den ansøgte placering ved Dragør Skole Nord, hvorfor ansøgningen om denne position fastholdes.

Det kan oplyses, at Trafikstyrelsen med skrivelse af 22. august 2016 har godkendt en mast på 36 m, på den ansøgte position.

OPRINDELIG SAGSFREMSTILLING

Administrationen har modtaget en ansøgning fra TDC, om en permanent mast ved Dragør Skole Nord, med en højde på 30 m, til brug for mobiltelefoni. Placeringen, der benævnes nr. 1, er angivet på vedhæftede oversigtskort (bilag 2).

Den nye mast skal dække et større område og sikre en forbedret kvalitet af dækningen.

Der er indgået et mastefællesskab med beredskabsstyrelsen, hvilket indebærer at den eksisterende 15 m høje sirenemast vil blive fjernet.



Tidligere midlertidig tilladelse

På grund af et opsagt lejemål for en mast til mobiltelefoni ved Dragør Stationsplads, opstod der i marts måned et akut behov for en ny antenedækning, da dele af Dragør Nord ellers ville miste dækningen.

Plan og Teknik meddelte den 10. marts 2016 tilladelse til en midlertidig mast ved Dragør Skole Nord, med en placering tæt ved den eksisterende sirenemast. Tilladelsen er gældende i 6-8 måneder, indtil den midlertidige mast afløses af en permanent mast.

Den midlertidige mast har dog ikke forhindret, at der aktuelt har vist sig problemer med kvaliteten af dækningen for mobiltelefoni, specielt i Dragør Nord og Syd samt i Dragør Gl. Bydel.

Høringer

Der er gennemført høring af de omboende, Skoleledelsen på Dragør Skole Nord og Københavns Lufthavn, da masten overskrider det generelle højdegrænseplan på 25 m. Høringen har resulteret 9 høringssvar, der vedhæftes som bilag 3, der indledes med et kort resumé.

Høringssvarernes indhold

Indholdet i høringssvarerne er meget ensartet.

- Der gøres indsigelser mod masten på grund af dens skæmmende virkning, og det værditab, som det kan medføre for de enkelte ejendomme,
- Der anføres risikoen fra stråling fra antennerne,
- Der henvises til overskridelse af det generelle højdegrænseplan på 25 m, der er tinglyst på de fleste ejendomme i kommune.
- Desuden peger flere af høringssvarerne på alternative placeringer.

Administrationens kommentar

Ansøger har kommenteret høringssvarerne for så vidt angår strålingsfare samt alternative placeringer (skrivelse, bilag 4).

For så vidt angår strålingsfare, henvises der til Sundhedsstyrelsens hjemmeside, som indeholder en omfattende udredning af forholdet. Det oplyses, at Sundhedsstyrelsen følger eksisterende og ny viden på området, og løbende udsteder anbefalinger i overensstemmelse hermed.

I skrivelsen henvises der i øvrigt til en folketingshøring den 10. marts 2004, hvor det blev fastslået, at kommunerne ved deres administration af planloven, ikke kan varetage sundhedsrisici.

Det generelle højdegrænseplan på 25 m har til hensigt at varetage hensynet til Københavns Lufthavn. Lufthavnen har accepteret en mast på 30 m, og højden/masten skal efterfølgende godkendes af Trafik- og Byggestyrelsen.

Højden



Mastens skæmmende virkning er proportional med højden, og på forespørgsel oplyser ansøger, at der ikke er mulighed for at reducere højden på 30 m (bilag 5).

Alternative placeringer

Der er i høringssvarerne forslået forskellige alternative placeringer, men ansøger fastholder, at en placering i området ved Dragør Skole Nord, er den eneste mulige, såfremt masten skal tjene sit formål.

Plangrundlag

Det samlede område ved Dragør Skole Nord er omfattet af Byplanvedtægt nr. 3, der i pkt. 5 fastlægger anvendelsen til specifikke offentlige formål. Der er ingen præcise bestemmelser om maksimale højder i byplanvedtægten, men bygningshøjden fastsættes til maksimal 2 etager.

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet en række principielle afgørelser om opstilling af master i lokalplanlagte områder, og om hvordan anvendelsesbestemmelsen i disse planer fortolkes (NMKN afgørelser nr. 111). Nævnets fortolkninger vurderes at være meget restriktive.

Det fremgår af afgørelserne, at en telemast betragtes som en decideret erhvervsvirksomhed, der udsender signaler til brug for telekommunikation.

Det fremgår desuden at planernes anvendelsesbestemmelser – og deres formål- udtrykkelig skal tillade opstilling af master.

Kommunerne har generelt ikke kompetence til at dispensere i disse sager, og masterne kan derfor typisk kun realiseres på grundlag af en ny lokalplan.

Vurdering af plangrundlaget

Det er administrationens vurdering, at en telemast på 30 m, som udgangspunkt ikke kan realiseres på grundlag af den gældende byplanvedtægt, og at den i princippet derfor udløser lokalplanpligt.

Den eksisterende sirenemast, blev opstillet i 1995-96, og da den var fritaget fra godkendelser, er den lovlig opsat på arealet.

Anvendelsen af det pågældende areal er som følge heraf lovlig, og en udskiftning af den eksisterende sirenemast, med en ny, men højere mast, der stadig vil rumme en sirene, og som i princippet placeres på samme areal, kan antageligvis derfor betragtes som en fortsættelse af en hidtil lovlig anvendelse af arealet.

I henhold til gældende praksis, har kommunerne kompetence til at dispensere fra højden på fysiske anlæg. Det er her afgørende om en forøgelse af højden på masten, fra 15 m til 30 m, vurderes at udgøre en sådan ændring af det eksisterende miljø, at det i sig selv udløser lokalplanpligt.

Såfremt det vurderes at mastens højde ikke i sig selv udløser lokalplanpligt i henhold til planlovens § 13, kan den ansøgte mast med en placering på nr. 1, med de nævnte udgangspunkter, godkendes på baggrund af en helhedsvurdering i henhold til Bygningsreglement 2015, pkt. 2.3, da det generelle højdegrænseplan på 8,5 m fraviges. Masten



forudsætter dispensation fra byplanvedtægten, for så vidt angår den maksimale højde, svarende til 2 etager.

Mastens placering ved den eksisterende sirenemast (nr. 1)

En 30 m høj mast, placeret i et byområde som Dragør Nord, vil altid være synlig, og tit opleves skæmmende, for en del af boligområderne.

Der skal foretages en afvejning mellem 2 modsat rettede hensyn:

- dels hensynet til borgerne generelt, om at sikre en tilfredsstillende kvalitet for dækningen med mobiltelefoni, og
- dels hensynet til de berørte boligområder, der påvirkes af mastens skæmmende effekt.

Bebyggelsen i det berørte boligområde, for størstepartens vedkommende omfattet af Grundejerforeningen Nordbo, er karakteriseret ved at have lukkede gavle, uden vinduer, mod nord, hvor der også sjældent er placeret udendørs opholdsarealer til de enkelte boliger.

Bebyggelsen er desuden adskilt fra masteplaceringen af et kraftigt beplantningsbælte i 6–8 m højde, hvori Banestien forløber.

Den ansøgte mast opleves således ikke fra boligernes opholdsrum eller fra de private udearealer, men er meget synlig fra bebyggelsens fælles parkeringsarealer.

Lignende forhold gør sig gældende for bebyggelsen ved Hyldeengen, der har lukkede gavle, med enkelte vinduer, der dog afskærms mod masteplaceringen, af en kraftig hækbeplantning. Der forekommer heller ikke her, deciderede udendørs opholdsarealer, mod masteplaceringen.

Mastens placering på nr. 2

Administrationen har undersøgt en alternativ placering nr. 2, som angivet på oversigtskortet, (bilag 1). Placeringen findes dog problematisk, dels fordi denne placering med større sandsynlighed vil udløse lokalplanpligt, dels fordi masten er placeret vest for de berørte boligområder, hvilket indebærer at masten kan være synlig fra boligernes opholdsrum og deres private friarealer.

Der er gennemført høring af de tilstødende ejendomme langs D.B. Dirchsens Allé og Hyldeengen, som ikke har fremsendt høringssvar. Dragør Skole Nord, herunder SFO én, har ingen indvendinger mod placering nr. 2.

Konklusion

Det er administrationens vurdering, at mastens placering i Dragør nord, for nogle boligområder vil kunne ses og opleves skæmmende, og at det bør være en bestræbelse, at søge mastens skæmmende effekt minimeret for flest mulig borgere. Det er vurderingen, at en placering på nr. 1, med samme placering som den eksisterende sirenemast ved Dragør Skole Nord (luftfoto, bilag 6), vil støtte denne bestræbelse.



LOVE/REGLER:

Planlovens §§ 13, 19 og 20.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 4. oktober 2016.

BILAG:

1	Åben	Supplerende redegørelse	14344/16
2	Åben	Ansøgning om en ny telemast.pdf	10679/16
3	Åben	9 høringssvar til ny telemast.pdf	10677/16
4	Åben	Ansøgers kommentar.pdf	10678/16
5	Åben	Mastehøjde og aktuel dækning.pdf	10681/16
6	Åben	Forslag til placering af telemast.pdf	10680/16