

Returadresse:  
Køge Kommune, TMF Plan  
Torvet 1  
4600 Køge



**KØGE KOMMUNE**

TMF Plan

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

www.koege.dk  
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Katja Adler Broe  
Tlf.: +45 56 67 62 21  
Mobil: +45 20 46 97 09  
Mail: katja.broe@koege.dk

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr: 2022-012598-113

Side 1/26

## Landzonetilladelse til at opføre en gittermast på 48 meter

*Egøje Byvej 7, 4600 Køge – matr.nr. 5a, Egøje By, Herfølge*

Køge Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at opføre en gittermast på 48 meter på adressen Egøje Byvej 7, 4600 Køge, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Projektet har været behandlet af Planklagenævnet, som traf en afgørelse den 31. august 2023, og hjemsendte sagen til fornyet sagsbehandling i Køge Kommune.

### Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til at opføre en gittermast på 48 meter på adressen Egøje Byvej 7, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

Køge Kommunes Klima- og Planudvalg har på udvalgs mødet den 28. september 2023 behandlet sagen og besluttet at give landzonetilladelse til den ansøgte gittermast.

Landzonetilladelsen gives på vilkår af:

- At masten og teknisk udstyr fjernes senest 1 år efter endt benyttelse
- At der etableres beplantning med hjemhørende arter omkring den nederste del af masten samt det tekniske udstyr, så udstyret er afskærmet for indblik
- At masten skal være i afdæmpet farve og fremstå mat
- At gittermasten stilles til rådighed for andre operatører til opsætning af antenneudstyr

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 14. marts 2024. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Bliver der klaget over afgørelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har taget stilling til klagen.

En klage over landzonetilladelsen skal være indgivet skriftligt senest fire uger efter, at afgørelsen er offentliggjort.

**Klagefristen løber til og med den 11. april 2024.** Se mere i klagevejledningen senere.

Når klagefristen udløber, retter vi kun henvendelse til dig, hvis der er indgivet klager over vores afgørelse. Hvis du ikke hører fra os, kan du tage landzonetilladelsen i brug.

### Bemærk

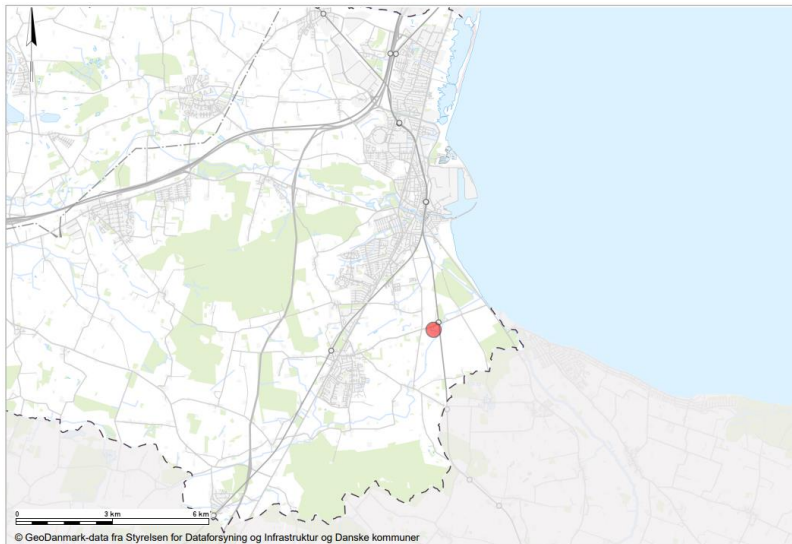
Vi gør opmærksom på, at landzonetilladelsen kun gælder planlovens § 35. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder eventuelt byggetilladelse.

Hvis du ikke benytter landzonetilladelsen inden for 5 år, er den ikke længere gyldig. Du har benyttet tilladelsen, når bygge-/anlægsarbejdet er igangsat, og derefter fortsættes kontinuerligt, til det er færdigt.

### Det ansøgte projekt

Køge Kommune har modtaget din ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en gittermast på 48 meter (oversigtskort).

Ansøgningen er indsendt med fuldmagt på vegne af teleselskabet Cellnex (3's infrastrukturejer). Køge Kommune har tillige modtaget en fuldmagt fra lodsejere af landbrugsejendommen.



*Kort 1: kortet viser ejendommens placering i Køge Kommune.*

Gittermasten opstilles på en landbrugsejendom på ca. 4,4 ha. Landbrugsejendommens sydlige del ligger indenfor Egøje landsbys bevarende lokalplan. Mod nord ligger et mindre bevokset areal samt 5-6 ejendomme. Mod øst ligger en række læhegn i nord-sydgående retning mellem ejendommen og kysten.

## **Baggrund**

Energistyrelsen har udpeget områder rundt om i Danmark, hvor mobildækningen skal forbedres. Cellnex har i den forbindelse forpligtet sig til at forbedre dækningen i en række områder inkl. området, hvor den pågældende gittermast placeres (700/900 MHz). Teleselskabet er forpligtet til at opnå en minimumshastighed på 90% af arealet indenfor det udpegede dækningsområde.

Radioplanlæggeren har identificeret et område indenfor hvilket et sendeanlæg kan placeres for at give den ønskede dækning. Området fremgår af kort 2, hvor den større, orange polygon angiver det område, hvor ovennævnte dækning skal gives (licensområdet) og hvor den mindre hvide, indrammende cirkel angiver det område, hvor sendeanlægget kan placeres i for at dække licensområdet.



*Kort 2: kortet viser dækningsområdet (licensområdet), der strækker sig helt ned til kysten. Cirklen indikerer det område masten skal placeres i for at kunne dække licensområdet og derved opfylde licenskravet.*

## **Den ansøgte placering**

Den ansøgte placering har ansøger valgt ud fra landskabshensyn og fordi teleselskabet skal kunne overholde dækningskravet om en minimumshastighed på 90% af arealet indenfor licensområdet. Med den ansøgte placering, og en mast på 48 meter, kan teleselskabet opfylde dækningskravet med 91,5%.

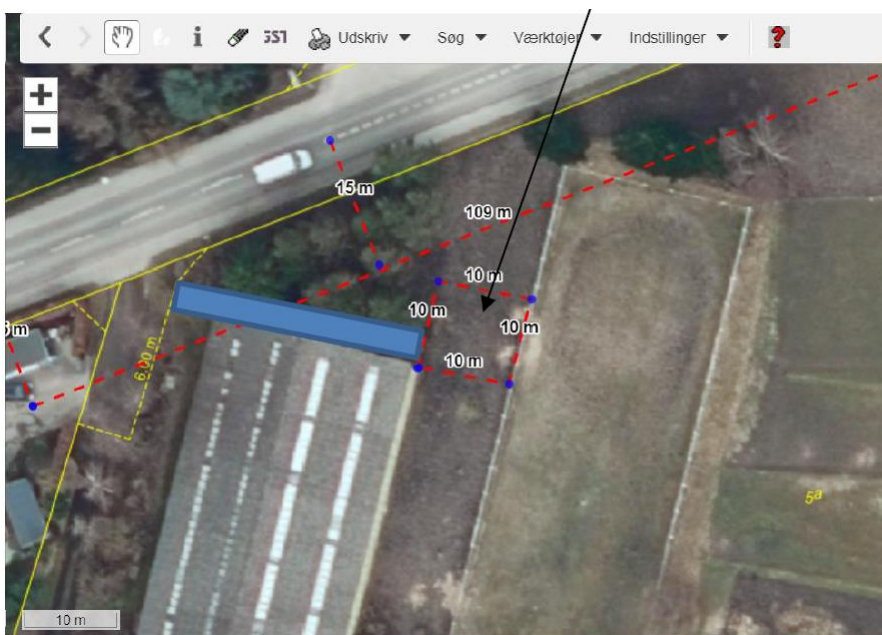
Gittermasten placeres i tilknytning til en eksisterende driftsbygning på den pågældende ejendom. Den placeres på et 10 x 10 meter areal, hvor der også opstilles teknisk udstyr.

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-113

Side 4/26



Kort 3: kortet viser den pågældende ejendom (rød) samt placering af gittermast og teknisk udstyr (grøn firkant).



Kort 4: kortet viser gittermastens og teknisk udstyrs placering (pil) og kørevej til gittermasten (blå firkant).

Ansøger har sendt en orientering til de øvrige mobiloperatører om den ansøgte placering, så disse kan indplacere i masten hvis de har ønske herom.

### **Alternative placeringer**

Ansøger har indledningsvis og under sagsbehandlingen undersøgt en række alternative placeringer indenfor licensområdet.

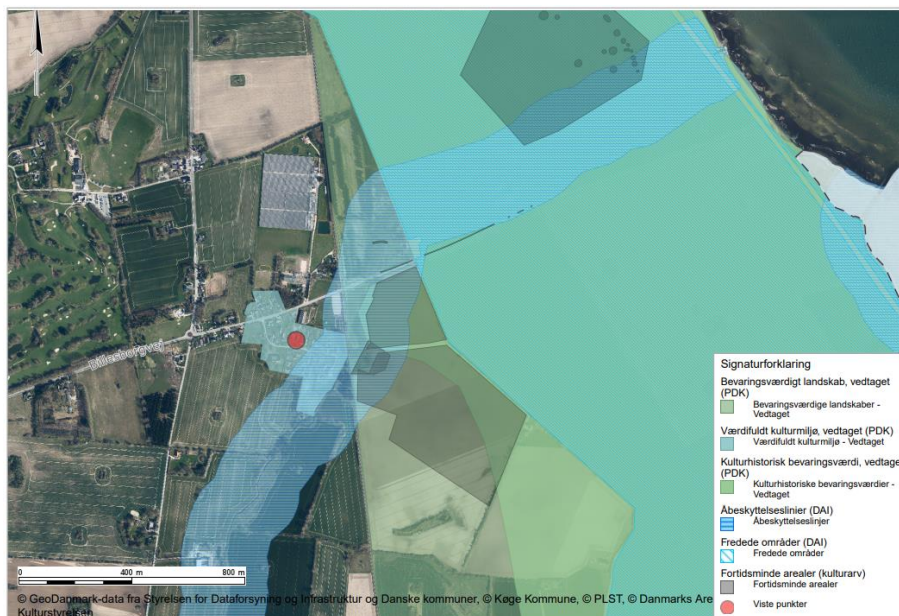
Med udgangspunkt i praksis for opsætning af telemaster i det åbne land, har ansøger først undersøgt området for eksisterende høje konstruktioner, som masten kan opsættes i tilknytning til eller opsættes på. I Egøje findes en eksisterende skorsten på 36 meter, som dog ikke er høj nok til at teleselskabet kan opfylde dækningskravet. Ansøger har derefter undersøgt området for eksisterende lavere bebyggelse, som masten kan placeres i tilknytning til.

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-113

Side 5/26

Med den ansøgte placering har ansøger taget udgangspunkt i licensområdet og at Egøje landsby er omfattet af en bevarende lokalplan.

Derudover fremstår området som et landskab der er præget af åbne flader med spredt bebyggelse ned mod kysten, hvor dele af arealet indenfor licensområdet har bevaringsværdigt landskab (Vedskølle-egnen), er fredet (Vallø Gods), har værdifuldt kulturmiljø (Herregårdslauget Billesborg) og er omfattet af åbesskyttelseslinje i forbindelse med Vedskølle Å.



*Kort 5: kort med ejendommens placering (rød prik) samt en række interesser i området omkring gittermastens placering (bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø, kulturhistoriske bevaringsværdier, fredet område, fortidsmindearealer og åbesskyttelseslinje).*

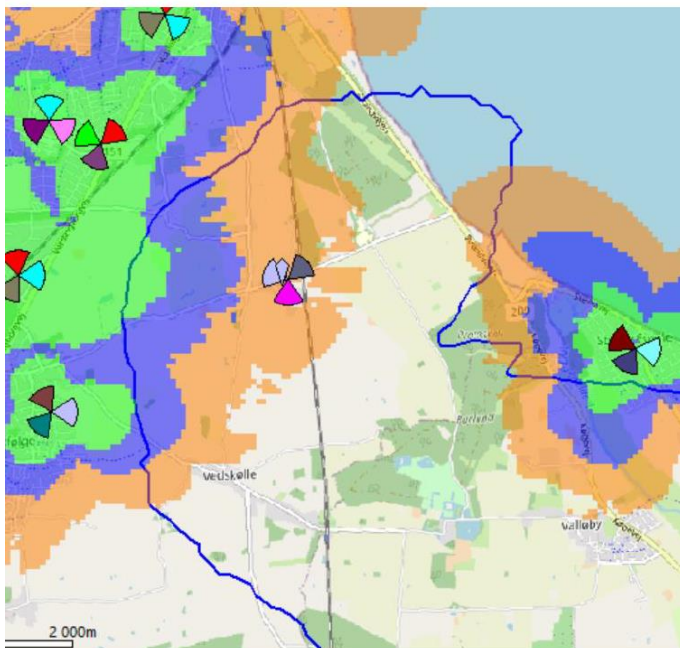
### **Dækning før og efter**

Der er fremsendt dækningskort, der viser dækningen i området før og efter opførelse af gittermasten.

4G Nuværende dækning i området til CN0207P

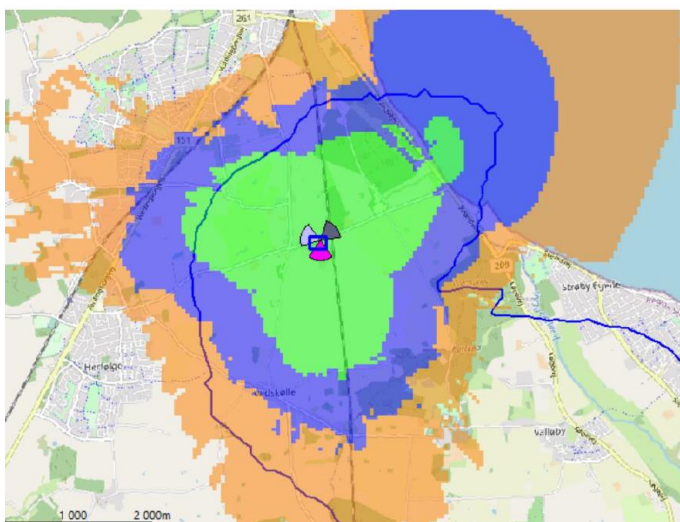
Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-113

Side 6/26

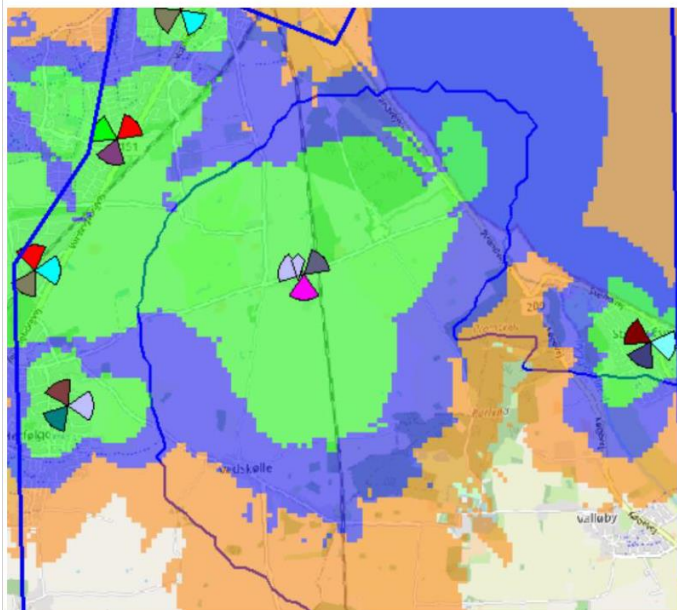


Dækningskort 1: Nuværende dækning i området. Grøn viser data/taledækning baseret på et 1970 hus. Blå viser indendørs taledækning baseret på et 1970 hus og orange viser udendørs dækning for tale/data. Der er 100 gange mere indtrængningstab ved 2020 huse samt krav til øget kapacitetsbehov.

4G Dækning fra ny site CN0207P



Dækningskort 2: Dækning ny mast. For forklaring se dækningskort 1.



Dækningskort 3: Dækning ny mast samt eksisterende master. For forklaring se dækningskort 1.

### **Fotovisualiseringer**

Se bilag.

## **Gældende planforhold og udpegninger**

### **Landzone**

Ejendommen ligger i landzone. Det betyder, at der ikke uden en landzonetilladelse fra Køge Kommune må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. § 35, stk. 1 i planloven.

### **Kommuneplan 2021-2033**

Køge Kommune har en digitaliseringsstrategi som blandt andet omfatter at forbedre den digitale infrastruktur. Med Køges kommuneplan, og i overensstemmelse med regeringens målsætning for forbedring af den digitale infrastruktur, vil Køge Kommune sikre mobildækning alle steder samt forbedre internethastigheder.

Kommunens tre retningslinjer for telemaster foreskriver, at 3.5.1 antenner og lignende udstyr skal så vidt muligt søges opsat på eksisterende master, anlæg og konstruktioner, således at opstilling af nye master begrænses, 3.5.2 nye master skal i udgangspunktet placeres indenfor eller i tilknytning til byområder, og skal placeres under hensyntagen til de landskabelige og kulturhistoriske værdier. Opstilling i det åbne land kan dog blive nødvendigt, og 3.5.3 der kan i særlige tilfælde opstilles master i det åbne land, når der er behov herfor, hvis mobildækningen er utilstrækkelig. Masterne skal så vidt som muligt placeres i umiddelbar tilknytning til store bygninger, tekniske anlæg eller større sammenhængende

trævækst eller lignende, således at masterne ikke fremtræder som fritstående elementer i landskabet.

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-113

I forhold til kommuneplanens udpegninger, ligger ejendommen ligger indenfor et område, der er kortlagt med særlig værdifuld landbrugsjord. Udpegningen betyder, at området skal søges opretholdt til landbrugsformål.

Side 8/26

Derudover ligger ejendommen indenfor kystnærhedszonen, ca. 1,6 km fra kysten. Kystnærhedszonen er en 3 km bred zone, hvor der kun kan meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Terrænet i den konkrete sag er jævnt faldende ned mod kysten.

Gittermasten placeres i udkanten af Egøje landsby, som er omfattet af den bevarende lokalplan 5-19, Egøje landsby, og som også er udpeget som værdifuldt/bevaringsværdigt kulturmiljø. Gittermasten placeres ca. 35 meter fra lokalplanens afgrænsning og er derved ikke omfattet af denne, selvom den sydlige del af ejendommen er. I forbindelse med den bevarende lokalplan, er den sydlige del af ejendommen derfor også omfattet af udpegningen værdifuldt kulturmiljø.

Den sydlige del af ejendommen er også omfattet af kommuneplanramme 13BE27, som udlægger området til landsbyområde med blandet bolig og erhverv.

#### § 3-beskyttede naturtyper

Gittermasten placeres ca. 150 meter fra en § 3-beskyttet eng. Køge Kommune vurderer, at gittermasten ikke vil påvirke tilstanden af den §-3 beskyttet naturform.

#### **Habitatnatur – Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000) og bilag IV-arter**

Landzonetilladelser er omfattet af planhabitatbekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 2, jf. § 4 samt § 7, stk. 1, nr. 1 og 2. Det betyder, at kommunen forud for, at der træffes afgørelse om landzonetilladelse, skal vurdere om projektet i sig selv eller i samspil med andre projekter kan have en væsentlig negativ indflydelse på internationale naturbeskyttelsesområder eller på særligt beskyttelseskrævende arter, samt deres yngle- og rasteområder.

Nærmeste internationale beskyttelsesområde (Natura 2000-område) er habitatområde H198, Vallø Dyrehave, ca. 1,7 km sydøst for ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der kendskab til to forekomster af bilag IV-arten stor vandsalamander (*triturus cristatus*) i vandhuller omkring 180 meter og 650 meter sydvest for det ansøgte.

På grund af afstanden til Natura 2000-områder og bilag IV-arten er det Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på disse.



## **Naboorientering**

Sagen blev sendt i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4, før Planklagenævnet traf deres afgørelse og hjemsendte projektet til fornyet sagsbehandling. Køge Kommune modtog 16 bemærkninger fra 14 husstande. Derudover modtog kommunen også en underskriftindsamling fra Egøje Borgerforening med 33 underskrifter fra 22 husstande. Omkring halvdelen af underskrifterne er fra husstande, der også har indsendt selvstændige bemærkninger.

Fordi der ikke er ændringer til projektet, har Køge Kommune ikke sendt projektet til en ny naboorientering efter nævnets afgørelse. Kommunen og ansøger har dog forholdt sig til bemærkningerne fra den første naboorientering i sagsbehandlingen til denne afgørelse.

Der blev indgivet følgende bemærkninger, som er kategoriseret nedenfor:

### ***Visuel betydning for omgivelserne***

En del bemærkninger vedrører gittermastens visuelle betydning for landsbyen og de omkringliggende landskaber. Et par af bemærkningerne påpeger, at masten placeres tæt på et fredet herregårdslandskab. Derudover påpeges der i en række bemærkninger, at masten vil fremstå som skæmmende i landsbyen (bl.a. fordi den kan ses fra et område med en mindsten) og at masten vil ødelægge landsbyens idyl. Derudover finder nogle, at et hensyn til landskabet også bør relevant at inddrage, og at den ansøgte placering er i strid med planlovens formål med at bevare værdifulde bebyggelser og bymiljøer (fordi den ansøgte placering er på en bevaringsværdi ejendom) og fordi området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø samt med kulturinteresser.

Flere bemærker, at masten bør placeres længere væk og gerne på en af de omkringliggende marker, så der er mindre gene for landsbyens borgere, og at det giver bedre mening med en placering i et mindre bebygget område end Egøje landsby.

Derudover finder nogle enkelte, at visualiseringerne af gittermasten ikke er repræsentative, fordi de ikke viser masten på tæt hold.

### ***Sundhedsmæssig betydning***

Flere af bemærkningerne omhandler bekymringer for eventuelle sundhedsskadelige effekter af masteudstyrets stråling.

### ***Værdimæssig betydning***

Flere er bekymrede for forringelse af ejendomsværdi og at gittermasten vil gøre området mindre attraktivt for tiltrækning af nye beboere.

## **Alternative placeringer**

Det påpeges, at ansøger bør benytte en eksisterende skorsten på 36 meter, og at der ønskes bevis for, at der er undersøgt alternative placeringer.

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-113

Side 10/26

## **Andre forhold**

En del bemærker, at mange af borgerne i forvejen har dækning og fibernet, at der kan være fare for nedfaldne istapper, at masten kan udgøre en risiko for trækfugle fra det nærtliggende Natura 2000-område, om masten skal monteres med lys, om ansøgningen skal godkendes af byrådet, om en antenne er at betragte som byggeri (med henvisning til lokalplanen og maks. højde på byggeri samt til kystnærhedszonen og kommuneplanen) og at man ikke får glæde af en mast der ligger tæt på.

Slutvis gør flere opmærksom på, at Egøje Landsby har en bevarende lokalplan, og at en tilladelse vil være i strid med denne.

## **Ansøgers og Køge Kommunes kommentarer til naboernes bemærkninger**

Vedrørende selve dækningsområdet bemærker ansøger, at den ansøgte placering indgår i opfyldelsen af statens licenskrav til teleselskabet, der er en del af dækningskravene på 700/900 MHz båndene. Dækningskravene er beskrevet i et brev fra Energistyrelsen, som Køge Kommune har modtaget fra ansøger. Mobilselskaberne har helt konkret forpligtet sig til at sikre, at der i områderne skal udbydes en mobil taletjeneste samt en mobil bredbåndstjeneste med en downloadhastighed på minimum 30 Mbit/s og en uploadhastighed på minimum 3 Mbit/s i mindst 90 % af arealet i de konkrete områder. Det bemærkes, at det ikke er muligt at ændre, hvilke områder der er omfattet af dækningskravene.

Ansøger bemærker, at man har indsendt en dækningsanalyse (se bilag) til Køge Kommune der dokumenterer, at der lige akkurat kan skabes licensopfyldelse ved anvendelse på den ansøgte placering med en 48m mast, hvor forpligtelsesområdet dækkes 91,5% (og kravet fra den danske stat er 90%). Der kan ikke skabes licensopfyldelse ved anvendelse af en 36m mast eller anvendelse af skorstenen (36m), hvor der opnås en dækning på 84,1% (mod kravet på 90%). Når der ikke kan skabes licensopfyldelse fra en 36m mast (eller struktur), kan der heller ikke skabes licensopfyldelse fra en 24m mast, hvorfor denne ikke er medtaget.

Da en mindre mast således ikke kan opfylde den danske stats krav til dækning i området, er der ikke udarbejdet visualiseringer herfra.

Omkring spørgsmål til dækning i nærheden af masten, har teleselskabernes brancheforening udgivet en folder, der indeholder oplysninger om sundhedsmæssige spørgsmål, teknologier samt oplysninger om hvor langt fra et sendeanlæg, man generelt oplever øget signalstyrke. Af folderen fremgår det, at der i forhold til master som hovedregel opleves øget signalstyrke ca. 500m fra mastens centrum. Den konkrete afstand afhænger bl.a. af

antennens højde sammenholdt med den vinkel, som antennen er rettet ned mod terræn med (den såkaldte tilt).

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-113

Side 11/26

I forhold til alternative placering har ansøger uddybet, at når områder afsøges for mulige placeringer af sendeanlæg, foretages en afvejning af, hvor den påkrævede dækning kan opnås sammenholdt med den landskabelige indflydelse den bevirker. Når et område ligger under frekvenstilladelse med dækningskrav, lægger Planklagenævnet i sin praksis til grund, at det må antages, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i at dække netop dette område. Det ansøgte område er under frekvenstilladelse med dækningskrav.

I landzonen uden for bymæssig bebyggelse bør nye master så vidt som muligt placeres i tilknytning til eksisterende høje konstruktioner i området, fx andre master, vindmøller, skorstene, siloer eller tilsvarende. Alternativt kan telemasten integreres i eksisterende bebyggelse.

Er det ikke muligt at placere masten i bymæssig bebyggelse eller ved eksisterende høje konstruktioner, og er det ikke muligt at opsætte antenneanlæggene på eksisterende høje konstruktioner, bør telemasten så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende (lavere) bebyggelse.

Ansøger har oplyst, at man har fundet den konkrete placering ved at tage udgangspunkt i praksis for placering af master i landzonen, og at man har taget udgangspunkt i at undgå en placering i udpegningen for det bevaringsværdige landskab og det fredede område, en placering indenfor åbeskyttelseslinjen og indenfor lokalplanen. På grund af ovenstående har ansøger fravalgt en placering ved jernbanen (bevaringsværdigt landskab).

Med en placering af masten udenfor overstående områder, har ansøger undersøgt, om der er eksisterende lavere bebyggelse i området, da der ikke findes egnede høje konstruktioner at opsætte antenneudstyr på. I den forbindelse har ansøger bl.a. fravalgt en placering på en eksisterende mast på Grubberholmsvej 10, da denne ikke vil kunne opfylde dækningskravet på 90%, da der kun kan opnås 57,4%. Derudover har ansøger forholdt sig til en placering overfor ejendommen på Egøjevej 117. Denne er dog fravalgt, da masten vil være i strid med praksis for at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, fordi masten ikke vil ligge i tilknytning til eksisterende lavere bebyggelse.

Ansøger har også undersøgt tre alternative placeringer nord for Billesborgvej. De tre placeringerne er undersøgt i forbindelse med et mindre drivhus og en mark på Billesborgvej 47B, og et større drivhus på Billesborgvej 47C. Placeringerne ved førstnævnte blev bl.a. fravalgt grundet en større afstand til bymæssig bebyggelse samt manglende tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse. En placering ved sidstnævnte blev fravalgt pga. lokalplan 1-13 Gartneri ved Egøje.

I forhold til sundhedsmæssige bekymringer fra naboerne bemærker ansøger, at bl.a. Sundhedsstyrelsen har udtalt at der ikke er nogen sundhedsfare forbundet med radiobølger fra

mobilmaster, så længe de fastsatte grænseværdier overholdes. Ved en god forbindelse reduceres sendestyrken, hvorfor der derved er en lavere intensitet.

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-113

Ansøger har oplyst, at der ikke monteres lys på masten.

Side 12/26

Ansøger har ikke kendskab til, at driftsafdelingerne til teleoperatørerne oplever nedfald af is fra deres antennepositioner.

Køge Kommune oplyser, at den ansøgte gittermast ikke i strid med lokalplanen for Egøje Landsby, da gittermasten placeres udenfor lokalplanområdet.

Ejendomsværdiforringelse er ikke et hensyn, som Køge Kommune varetager med planlovens landzonebestemmelser. Det vil være et privatretligt anliggende.

Køge Kommune oplyser, at en gittermast ikke er underlagt en maksimale højde for bygninger. Gittermastens højde i forhold til kystnærhedszonen indgår i den samlede vurdering af ansøgningen.

Køge Kommune har ikke kendskab til, at en gittermast skulle udgøre en risiko for trækfugle fra det nærliggende Natura 2000-område.

## Vurdering

Overordnet vurderer Køge Kommune, at den ansøgte gittermast kan tillades i overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages med planlovens bestemmelser for planlægning i det åbne land, herunder kommunens egne retningslinjer om telemaster i det åbne land og den sædvanlige praksis på området.

Kommunen har lagt vægt på, at gittermasten er underlagt statens licenskrav om bedre dækning og at teleselskabet derved er forpligtet til at opføre masten i denne del af Køge Kommune. Gittermasten er derfor vurderet til at være af væsentlig samfundsmæssig interesse.

I forhold til gittermastens placering, har kommunen lagt vægt på, at der i området ikke findes eksisterende høje konstruktioner, som masten kan placeres i tilknytning til eller eksisterende høje konstruktioner, som antenneudstyret kan monteres på. Derfor har det været nødvendigt at undersøge området for en mulig placering i tilknytning til eksisterende lavere bebyggelse. Kommunen vurderer, at det ville være u hensigtsmæssigt at tillade en placering uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, da masten derved ville fremstå som et enkeltstående element i landskabet.

Da området fremstår som et åbent landskab, der er præget af bevoksning i form af spredte læhegn og en skov mod nordøst, samt spredt bebyggelse, en landsby med en bevarende lokalplan, et bevaringsværdigt landskab, en fredning, et værdifuldt kulturmiljø og en åbneskyttelseslinje, er det begrænset, hvor gittermasten kan placeres, hvis den også skal overholde kravet om en minimumshastighed på 90% af arealet.

Køge Kommune har, på baggrund af Planklagenævnets afgørelse, bedt ansøger om at forholde sig til alternative placeringer. En af placeringerne på Billesborgvej 47B ved ejendommens eget drivhus blev genbesøgt. Udover denne har ansøger fastholdt den ansøgte placering.

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-113

Side 13/26

Kommunen har selv via WebGis og luftfotos undersøgt området for mulige alternative placeringer i forhold til en placering nær eksisterende lavere bebyggelse, som ikke ligger indenfor de mange interesser i området.

Kommunen har undersøgt området for bebyggelse der ligger tæt på Egøje landsby, der anses for at have karakter af bymæssig bebyggelse. Kommunen har dog vurderet, at der ikke kan findes andre alternative *bedre egnede* placeringer, da der ikke er meget eksisterende lavere bebyggelse indenfor det fastsatte licensområde, men udenfor udpegningerne, som en mast kan placeres i tilknytning til - hvis masten skal ligge nær bymæssig bebyggelse.

Der er også lagt vægt på, at masten overholder kommuneplanens retningslinjer i forhold til placering af master i det åbne land, da masten placeres i tilknytning til en eksisterende driftsbygning i udkanten af landsbyen og er skærmet af bevoksning og bygninger mod nord og syd, og til dels mod vest, hvor mastens fremtræden som et fritstående element i landskabet reduceres. Derudover er der lagt vægt på de fastsatte vilkår om afskærmende beplantning og farvevalg.

I forhold til kommuneplanen vurderes det, at gittermasten ikke vil få betydning for udpegningen for særlig værdifuld landbrugsjord, da kun et mindre - ikke dyrket - areal ved vej, driftsbygning og en ridebane optages af gittermasten. I forhold til kystnærhedszonen har kommunen lagt vægt på, at teleselskabet er underlagt et licenskrav fra statslig side, at kysten ikke er nævneværdigt synlig fra placeringen grundet læhegn ned mod kysten, og at ansøger har søgt at placere masten nær anden bebyggelse, så masten, som et fritstående element i landskabet, forsøges reduceret.

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte gittermast på 48 meter.

### **Husk inden du går i gang**

#### Fund af arkæologisk materiale

Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Museum Sydøstdanmark på mail [museerne@museerne.dk](mailto:museerne@museerne.dk) eller telefon 70 70 12 36.

#### Jordforurening

Hvis du under bygge- eller jordarbejder konstaterer en forurening af jorden, eller der sker en forurening af jorden, skal du straks give besked til Køge Kommune på mail [tmf@koege.dk](mailto:tmf@koege.dk).

## Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via klageportalen, som du finder på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Køge Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Køge Kommune. Hvis Køge Kommune fastholder afgørelsen, sender Køge Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelserne for at blive fritaget her.](#)

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

### Kopi af tilladelsen sendes til:

- Danmarks Naturfredningsforening: [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk) og [dnkoege-sager@dn.dk](mailto:dnkoege-sager@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening: [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [koege@dof.dk](mailto:koege@dof.dk)
- De naboer, der har svaret på naboorienteringen samt hele lokalplansområdet, de tilstødende ejendomme nord for masten og de, der er med i underskriftindsamlingen:

Becksvej 2  
Billesborgvej 29  
Billesborgvej 31  
Billesborgvej 39  
Billesborgvej 41  
Billesborgvej 43  
Billesborgvej 43A  
Billesborgvej 43B  
Billesborgvej 45  
Billesborgvej 47  
Billesborgvej 47A

Billesborgvej 47B  
Billesborgvej 47C  
Billesborgvej 49  
Billesborgvej 49C  
Billesborgvej 56  
Billesborgvej 58  
Billesborgvej 60  
Billesborgvej 62  
Billesborgvej 64  
Billesborgvej 66  
Billesborgvej 68  
Billesborgvej 70  
Billesborgvej 74

Billesborgvej 76  
Billesborgvej 78  
Egøje Byvej 1  
Egøje Byvej 11  
Egøje Byvej 12  
Egøje Byvej 13  
Egøje Byvej 15  
Egøje Byvej 17  
Egøje Byvej 2B  
Egøje Byvej 3  
Egøje Byvej 4  
Egøje Byvej 5  
Egøje Byvej 6  
Egøje Byvej 7  
Egøje Byvej 8A  
Egøje Byvej 8B  
Egøje Byvej 8C  
Egøje Byvej 9  
Egøjevej 101  
Egøjevej 103  
Egøjevej 105  
Egøjevej 107  
Egøjevej 115  
Egøjevej 134  
Egøjevej 136  
Egøjevej 138  
Egøjevej 142  
Ejendomsbeskatningen  
Gymnasievej 193,1. tv  
Kirkevej 2  
Slotsgade 3  
Søndre Molevej 2L

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-  
113

Side 15/26

Returadresse:  
Køge Kommune, TMF Plan  
Torvet 1  
4600 Køge



KØGE KOMMUNE

Venlig hilsen

Niels Rolskov Pia Nielsen  
Formand for Klima- og Planudvalget Chef for Plan, Byg og Miljø

TMF Plan

Køge Rådhus  
Torvet 1  
4600 Køge

www.koege.dk  
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:  
Katja Adler Broe  
Tlf.: +45 56 67 62 21  
Mobil: +45 20 46 97 09  
Mail: katja.broe@koege.dk

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr: 2022-012598-113

Side 16/26

## Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

*Lov om planlægning (planloven), jf. LBK nr 1157 af 01/07/2020*

### § 35, stk. 1

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog jf. dog §§ 36-38.

### § 35, stk. 4

Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

### § 55

Betingelser, der er knyttet til en tilladelse eller en dispensation efter denne lov og bestemmelser efter § 37, stk. 3, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning.

### § 56, stk. 2

En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

### § 58, stk. 1, nr. 1

Til Planklagenævnet kan påklages kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog §4a, stk. 4 og §5, stk. 4.

*Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (planhabitatbekendtgørelsen), jf. BEK nr 1383 af 26/11/2016*

### § 4, stk. 1

Før der træffes afgørelse i medfør af de bestemmelser, der er



nævnt i § 5, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. De projekter, der omfattes af kravet om vurdering, er projekter som ikke direkte er forbundet med eller nødvendige for Natura 2000-områdets forvaltning.

Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-113

Side 17/26

## § 5

Følgende sager efter lov om planlægning er omfattet af § 4:

- 1) Dispensation fra bestemmelser i en lokalplan m.v., jf. § 5 u og § 19 i lov om planlægning.
- 2) Tilladelse til udstykning, opførelse af ny bebyggelse, eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer efter § 35 i lov om planlægning.

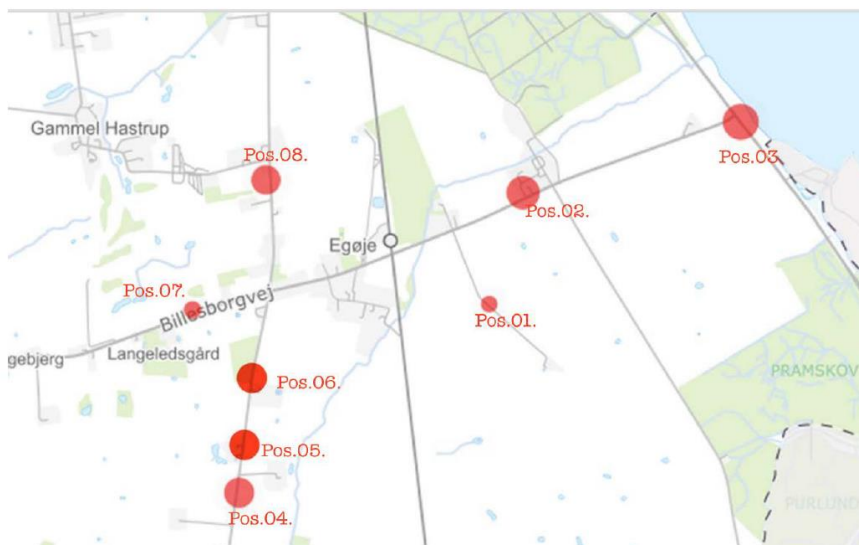
## § 7, stk. 1

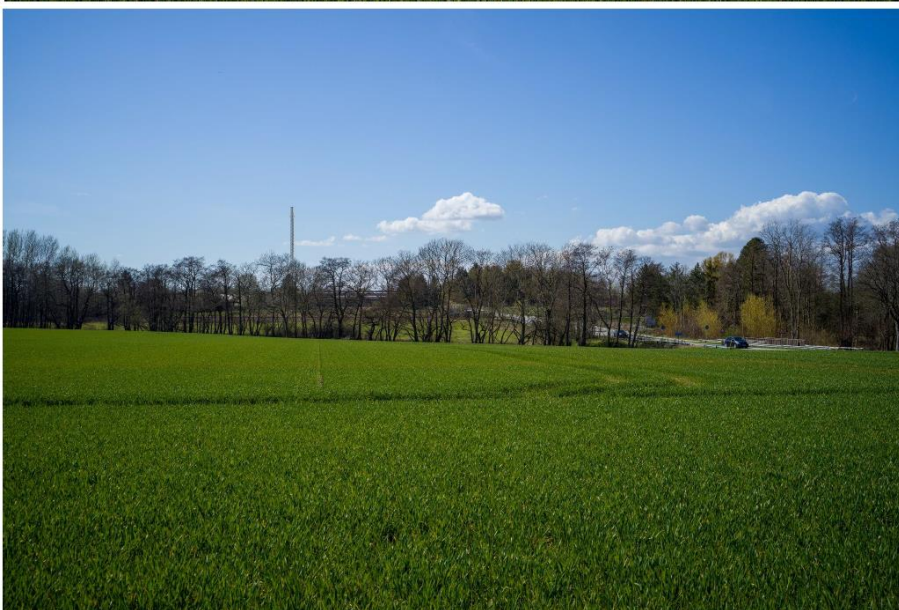
Ved administration af de i § 5 nævnte bestemmelser kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv., hvis det ansøgte kan

- 1) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller
- 2) ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier.

# Bilag

## Fotovisualiseringer















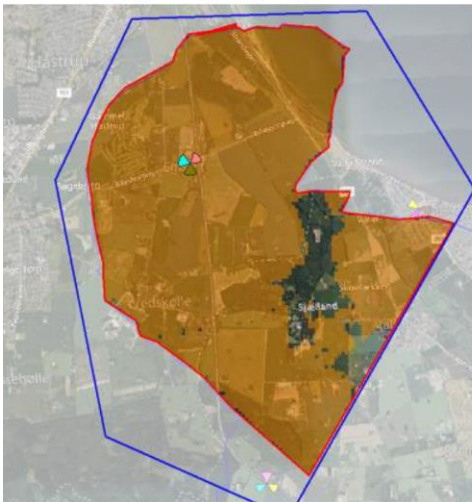
Dato: 14. marts 2024  
Dokumentnr.: 2022-012598-  
113

Side 24/26





4G CN020P Dækning fra mobilmast i 48 meter. (Rød markering er dækningskrav fra Energistyrelsen)  
Dækningsberegning er inkl. Eksisterende master i området



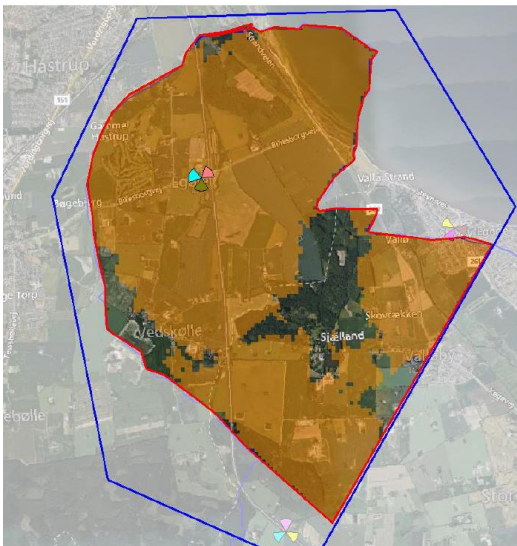
Teleselskaberne må afvige med 10% fra dækningskravet

Zone	Prediction	Legend	Zone Surface (km <sup>2</sup> )	Surface (km <sup>2</sup> )	% Computation Zone
Computation Zone	UMTS: Coverage by Signal Level (DL)		21,182	19,388	91,5
		Best Signal Level (dBm) >= -78		19,388	91,5



Dækningsanalyse 1: ved en 48 meter mast.

4G CN0207P Dækning fra en struktur i 36 meter. (Rød markering er dækningskrav fra Energistyrelsen)  
Dækningsberegning er inkl. Eksisterende master i området



Teleselskaberne må afvige med 10%  
fra dækningskravet

Zone	Prediction	Legend	Zone Surface (km <sup>2</sup> )	Surface (km <sup>2</sup> )	% Computation Zone
Computation Zone	UMTS: Coverage by Signal Level (DL)		21,182	17,805	84,1
		Best Signal Level (dBm) > = -78		17,805	84,1



Dækningsanalyse 2: ved en 36 meter mas