



KØGE KOMMUNE

Plan, Byg & Miljø
TMF Plan

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk
Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Karl Ejnar Kærn
Tlf.:
Mobil:
Mail: karl.karn@koege.dk

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr: 2024-014118-7

Side 1/31

Landzonetilladelse

Landzonetilladelse til opsætning af gittermast på 42 meter.

Magleskovvej 3. 4140 Borup, Matr. Nr. 4a Gammerød By Borup

Afgørelse

Køge Kommune giver hermed landzonetilladelse til opsætning af gittermast på 42 meter på adressen Magleskovvej 3. 4140 Borup, jf. § 35, stk. 1 og § 19, stk. 1 i planloven.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort ved annoncering på kommunens hjemmeside den 01.12.2025. 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 28.12.2025. 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

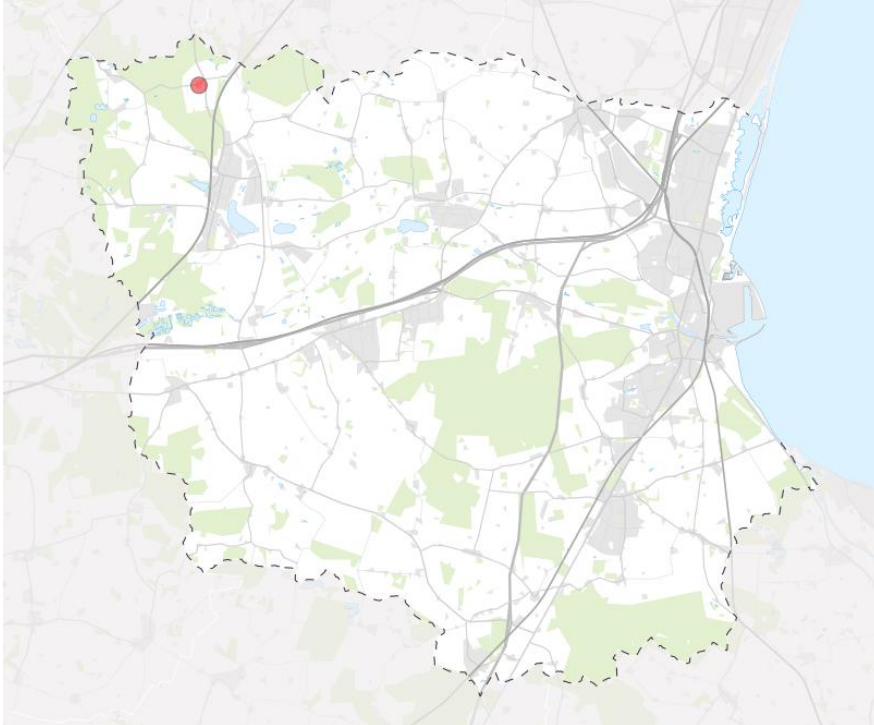
Vi gør opmærksom på, at landzonetilladelsen kun gælder planlovens § 35. Du er selv ansvarlig for at indhente andre nødvendige tilladelser, herunder eventuelt byggetilladelse.

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 en ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af gittermast på 42 meter.

Side 2/31



Kort 1; Oversigtskort med markering af det ansøgte beliggenhed i Køge Kommune.

Gittermast på 42 meter.



Kort 2: Oversigtskort med placering af den ansøgte mast.

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

Ejendommen ligger inden for et område, der er kortlagt som et område med Kulturhistorisk bevaringsværdi.

Udpegningsen som område med Kulturhistorisk bevaringsværdi betyder, at kulturmiljøet i Gammerød er sårbart overfor

- Nedrivning eller manglende vedligeholdelse af bygninger samt- til og ombygninger, der ikke i stil og materialevalg harmonerer med lokal byggeskik.
- Byggeri og anlæg udenfor den nuværende bebyggelsesstruktur.
- Ændring af det uregulerede vejforløb.
- Fjernelse eller manglende pleje af skov- og udskiftningsgærder med tilhørende beplantning.
- Skovrejsning på eller tilgroning af markarealer, hvor det hindrer opfattelsen af den nuværende skov og agergrænse.
- Rydning af den gamle fredsskov.
- Ophør af landbrugsdriften.

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 Køge Å ca. 7 km syd for ejendommen.

Indenfor en radius af 1 km fra det ansøgte er der kendskab til 1 forekomst af bilag IV-arter, hhv. springfrø (*rana dalmatina*) omkring 170 m vest for ejendommen.

På grund af afstanden til Natura 2000-områder og bilag IV-arter er det Køge Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning på disse. Her følger fotovisualiseringer samt bemærkninger til nabohøringen. Efterfølgende er kopi af svar på spørgsmål, som naboerne har sendt direkte til lodsejer. Identiske svar sendes af lodsejer til kontaktperson for naboerne.

Dato: 1. december 2025

Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 4/31

Fotovisualiseringer

Side 5/31

Forvaltningen har anmodet om fotovisualisering fra disse 5 placeringer. Filer er uploadet til byggesagen i BOM i fuld opløsning samt "udklippet" til denne mail.



Planlagt mast ser ud som følger fra de valgte lokationer:



Position. 1 uden ansøgt mast:



Position. 1 med ansøgt mast:



Position. 2 uden mast



Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 7/31

Position. 2 med mast



Position. 3 uden mast



Position. 3 med mast



Pos. 4 uden ansøgt mast:



Pos. 4 med ansøgt mast:



Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 9/31

Pos. 5 uden ansøgt mast:



Pos. 5 uden ansøgt mast:

Naboorientering

Sagen blev den 13. februar 2025 sendt i 14 dages naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Køge Kommune har modtaget bemærkninger fra naboerne.

Herunder følger ansøgers bemærkninger samt svar på indsigelser fra naboerne.

I høringssvaret er bemærkninger delt op i 4 afsnit med overskrifter som anvist i svar nedenfor:

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 10/31

Indledningsvis skal det bemærkes, at den ansøgte mast er et udtryk for den licensforpligtelse, som teleselskabet 3 er blevet pålagt af den danske stat i området omkring Gammerød.

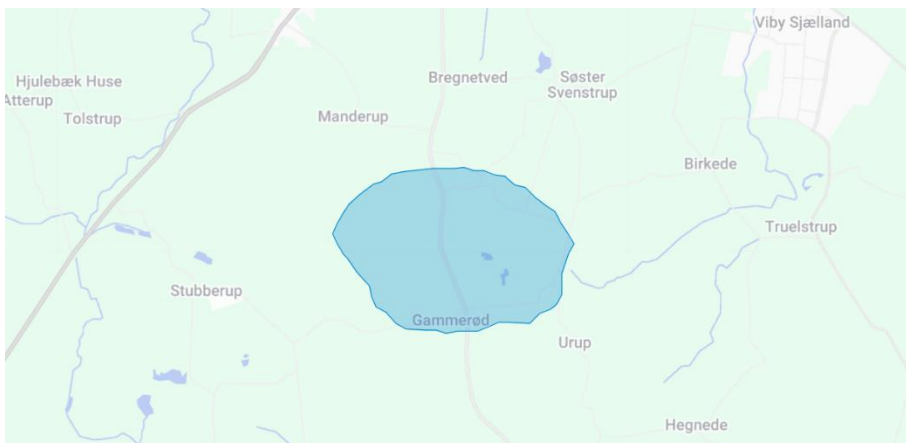
Historisk set har den danske stat af 3 omgange pålagt teleselskaberne pligt til at forbedre mobilnetværket i områder, som staten bestemmer:

Under licenskrav for 1800MHz skulle 2185 specifikke husstande have dækning

Under licenskrav for 700/900MHz båndet skulle 212 udvalgte områder dækkes inden 4. april 2022

Under licenskrav for 2100 MHz båndet skulle 122 udvalgte områder dækkes inden 1. februar 2024

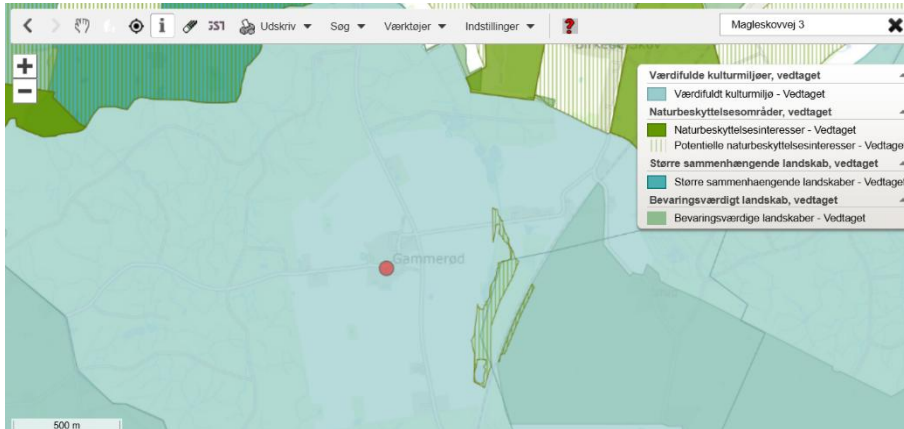
Den ansøgte mast er en del af sidstnævnte licenskrav og det udvalgte område ved Gammerød ser således ud (blå polygon):



Jf. vedhæftede skrivelse fra Energistyreelse til Køge kommune fremgår det, at det ikke er muligt at ændre hvilke områder, der er omfattet af dækningskrav. Dækningskravene er udvalgt på baggrund af en objektiv model, der tager højde for, hvordan mobildækningen er, og hvor folk bor og arbejder. Forud for fastlæggelsen af de endelige dækningskrav har Energistyrelsen givet kommunerne mulighed for at komme med forslag til den endelige placering. De fastsatte områdedækningskrav afspejler resultatet af denne høring.

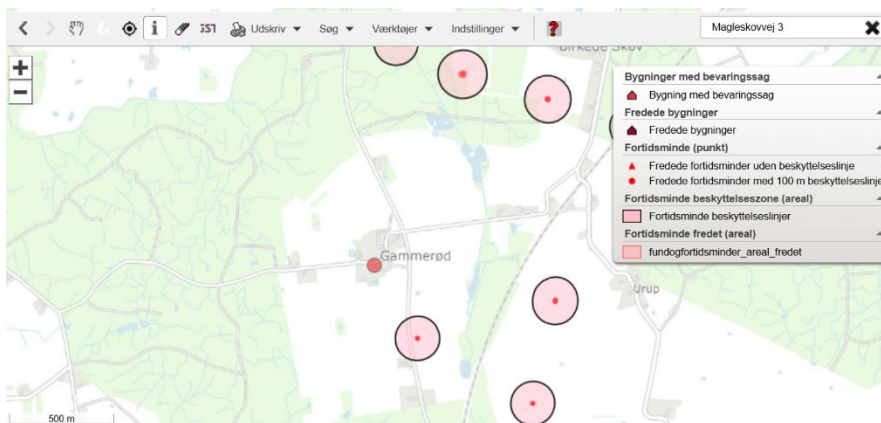
Den ansøgte placering ligger udenfor områder, der i Kommuneplan 2021 – 2033 er udpeget som naturbeskyttelsesområder, bevaringsværdigt eller større sammenhængende landskab, der som udgangspunkt skal søges friholdt for tekniske installationer (rød prik er ansøgt placering):

Side 11/31



Placeringen ligger jf. kortet ovenfor indenfor området udpeget i Kommuneplanen som værdifulde kulturmiljøer under Planloven §11a, pkt. 15. Her skal kommunens udvikling ved byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb ske med størst mulig hensyntagen til de kulturhistoriske værdier. Planklagenævnet har i deres orienteringsbrev nr. 48 af 8. maj 2025 taget stilling til, hvordan Planloven ud fra en planmæssig og samfundsmæssig helhedsvurdering understøtter en hensigtsmæssig udvikling i hele landet ved at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst jf. Planlovens §1, stk. 2. Det følger af Planlovens §35, stk. 12 at kommunalbestyrelsen under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i landet kan meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mast. Planklagenævnet fastslår, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i at sikre god mobildækning i hele Danmark, hvilket forudsætter, at den nødvendige tekniske infrastruktur (master) kan etableres.

I området ses følgende udpegninger af Kulturarv, hvor det er ansøgers vurdering, at den ansøgte mast kan etableres under hensyntagen til disse udpegninger (rød prik er ansøgt placering):



Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 12/31

Det er således ansøgers opfattelse, at den ansøgte mast

understøtter en samfundsmæssig interesse ved at skabe god
mobildækning

dermed understøtter en hensigtsmæssig udvikling i området ved at
skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst

ligger fri af kulturarvs udpegninger

således er et udtryk for "Danmark anno 2025" og planlægges
etableret med størst mulig hensyntagen til de kulturhistoriske
værdier

Vedhæftet er Planklagenævnets orienteringsbrev om
antennemaster.

Manglende overholdelse af retningslinjer for mastens placering

Den ansøgte placering er i overensstemmelse med
Planklagenævnets principper for placering af antennemaster jf.
vedhæftede orienteringsbrev side 3- 4:

Prioriteringen er følgende:

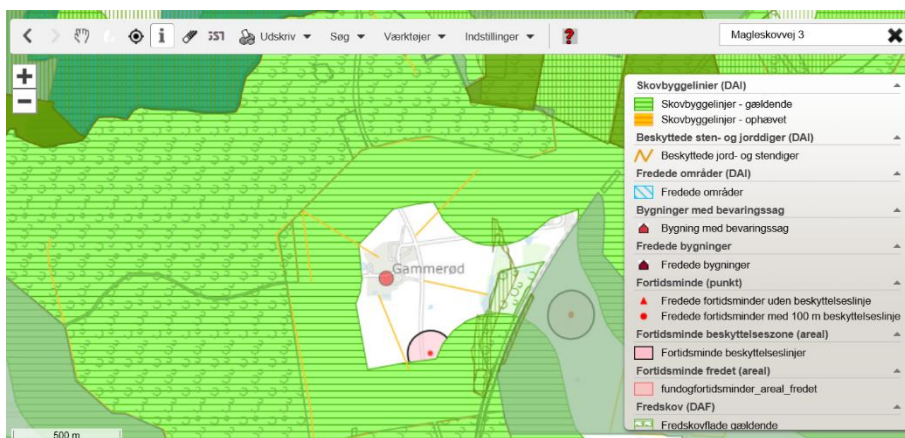
Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Nye master bør så vidt som muligt placeres i bymæssig bebyggelse. Området indeholder ikke byzone, men landsbyen Gammerød indeholder områdets mest omfangsrige bymæssige bebyggelse.

Side 13/31

I landzone udenfor bymæssig bebyggelse, bør master placeres i tilknytning til eksisterende høje konstruktioner som siloer, skorstene, vindmøller og lignende. Da der ikke findes eksisterende høje strukturer i dækningsområdet, er dette ikke muligt.

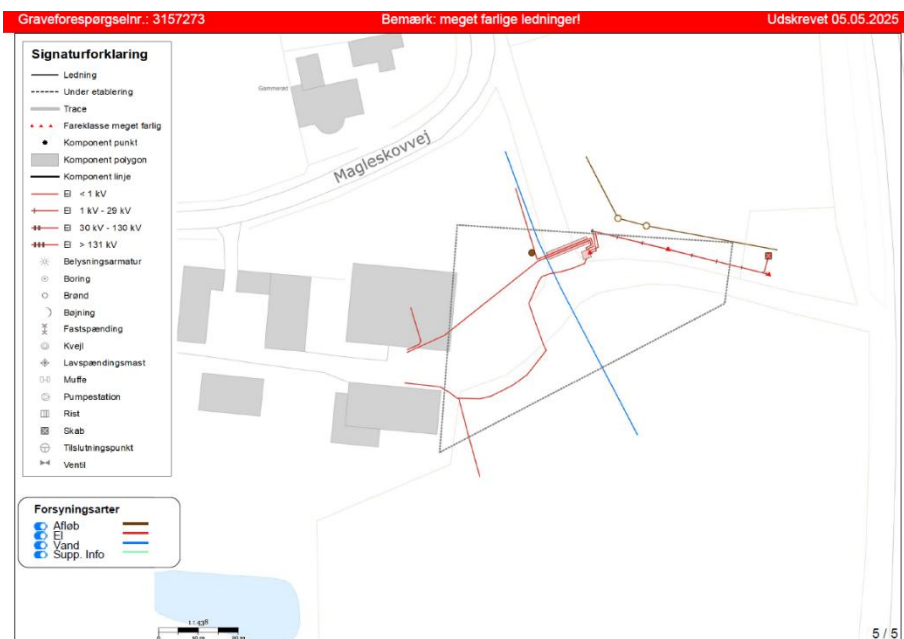
Alternativt kan master integreres i eksisterende bebyggelse for at undgå placering i det åbne land. Er det ikke muligt at efterleve placeringer efter punkt 1 samt 2, bør master så vidt som muligt placeres i tilknytning til eksisterende lavere bebyggelse. Dette gælder jf. Planklagenævnet også, selvom 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. Ved undersøgelse af landskabelige udpegninger samt byggelinjer i dækningsområdet kan det konstateres, at den ansøgte placering ligger udenfor landskabelige hensyn samt byggelinjer og er i tilknytning til større erhvervsejendom i landsbyen:



Den ansøgte placering ligger cirka. 32 meter fra ejendommens større driftsbygning. Som ovenfor nævnt bør master i udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende lavere bebyggelse, hvilket i praksis har været fortolket som 15m - 20m. I maj 2023 trådte landsplandirektiv for tilladelse til opstilling af mobilmaster i kraft, der har retsvirkning som en kommuneplan. Direktivet regulerer kommunalbestyrelsens adgang til at meddele tilladelse efter Planlovens §35, stk. 1 til opstilling af mobilmaster med dækningsforpligtelse. Der kan ifølge direktivet gives tilladelse til en mobilmast uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis hensynet til at sikre mobildækning ikke kan opfyldes ved en placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse. På den ansøgte matrikel er nedgravet ledninger i kategorien "meget farlige ledninger" op til driftsbygningerne, der umuliggør støbning af fundament til den ansøgte mast:

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

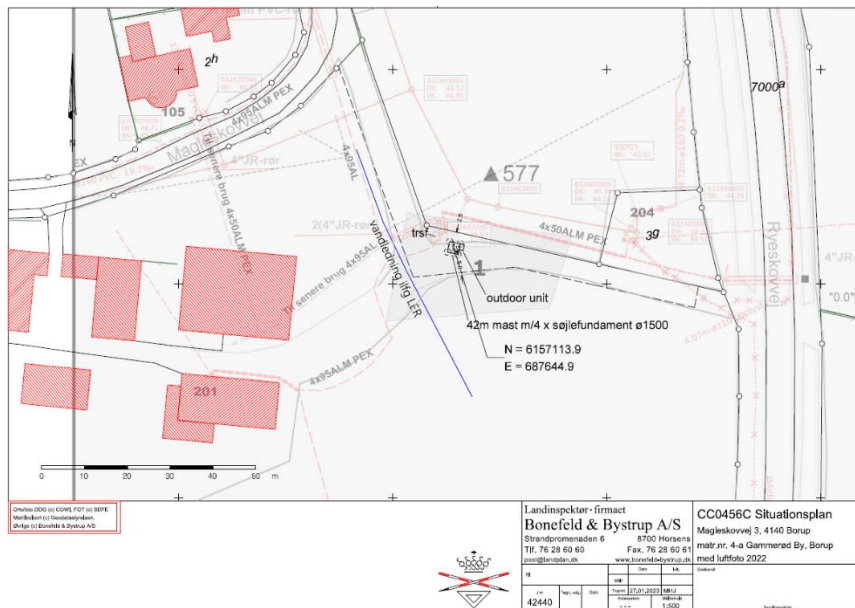
Side 14/31



På den ansøgte placering planlægges anvendelse af særlige søjlefundamenter, idet det ikke vil være muligt at anvende den gængse fundaments type (pladefundament) grundet tilstedeværelsen af meget farlige ledninger i jorden. Søjlefundamenterne kan ikke anvendes op til driftsbygningerne, idet bæreevnen i denne fundaments type forudsætter, at det ikke placeres i tilknytning til fundament under andre bygninger. Ligeledes har lodsejer indvilliget i, at det muligvis vil være nødvendigt at rykke på eksisterende adgangsvej, hvis der ikke er tilstrækkelig plads til fundament under de nuværende forhold. Dette for at bibeholde de høje træer mod nord for at skærme indsynet til den nederste del af masten samt det tekniske udstyr på terræn:

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 15/31

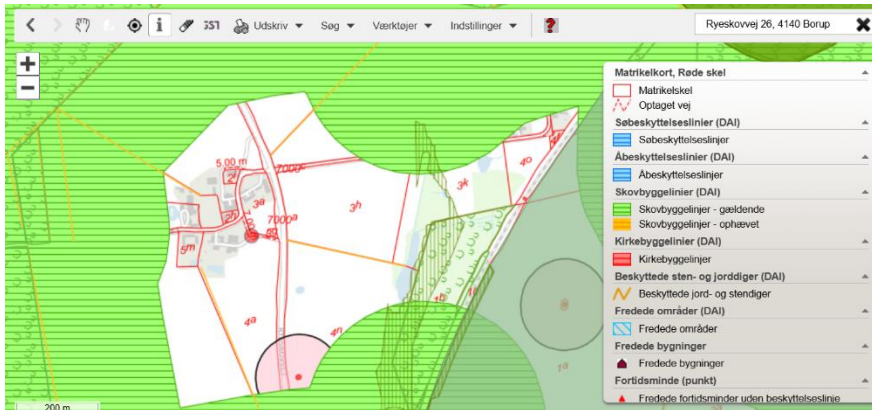


Omkring alternative placeringer foreskriver Planklagenævnet, at hvis teleselskabet har licensforpligtelse med dækningskrav, begrænser dette, hvor langt væk alternative skal undersøges. Det er ikke et krav at undersøge alle tænkelige adresser / placeringer, men relevante, repræsentative steder bør undersøges. Er der tale om et meget ensartet område, hvor den landskabelig påvirkning er den samme, kan der alternativt foretages en mere generel vurdering af området.

Området omkring Gammerød er karakteriseret ved landskabelige udpegninger, fredskov samt byggelinjer, der udelukker placering af en mast:

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 16/31



Adressen Ryeskovvej 26, 4140 er undersøgt og hele matriklen er omfattet af skovbyggelinjen, hvorfor en placering her har større negativ landskabelig påvirkning.

Når princippet om at undgå placering af master i det åbne land for at modvirke spredt, uplanlagt bebyggelse efterleves, er der således alene ejendommene i Gammerød som tilbageværende mulige placeringer. Adresserne Magleskovvej nr.1, 4 samt 8, 4140 Borup indeholder større bygninger, men er landskabeligt ligestillede med den ansøgte placering, hvor der drives tømmer og snedkervirksomhed fra.

Jf. ovenstående oversigtskort over landskabelige udpegninger samt byggelinjer, kan det konstateres, at placeringer udenfor Gammerød vil være i strid med principper om at undgå placering i det åbne land samt i områder, med større negativ landskabelig påvirkning. Således er det ansøgers opfattelse, at den ansøgte placering overholder retningslinjer for placering af mobilmaster.

Fibernet og mobilt bredbånd er to forskellige teknologier, som i et vist omfang giver samme tekniske tjenester og i et vist omfang har forskellige tjenester. Fiber giver internet adgang til den enkelte husstand, hvorimod mobilt bredbånd giver internet adgang for området i sin helhed. Husstanden kan anvende en WIFI router tilkoblet fibernettet, der giver en vis dækning i den enkelte bolig, men således kan fibernet ikke understøtte tjenester som fjernaflæsning af målere, GPS relaterede systemer til eksempelvis navigation, landbrugsmaskiner, fremtidens selvkørende biler, etc., hvilket det mobile bredbånd understøtter.

Det licenskrav, som Energistyrelsen har pålagt teleselskabet 3, kan kun løses via mobilt bredbånd, idet Energistyrelsen i tilladelsen til netværket har gjort det klart, at det er en mobil tale- + datatjeneste, som teleselskabet 3 skal levere. Ordlyden er således i tilladelsen.

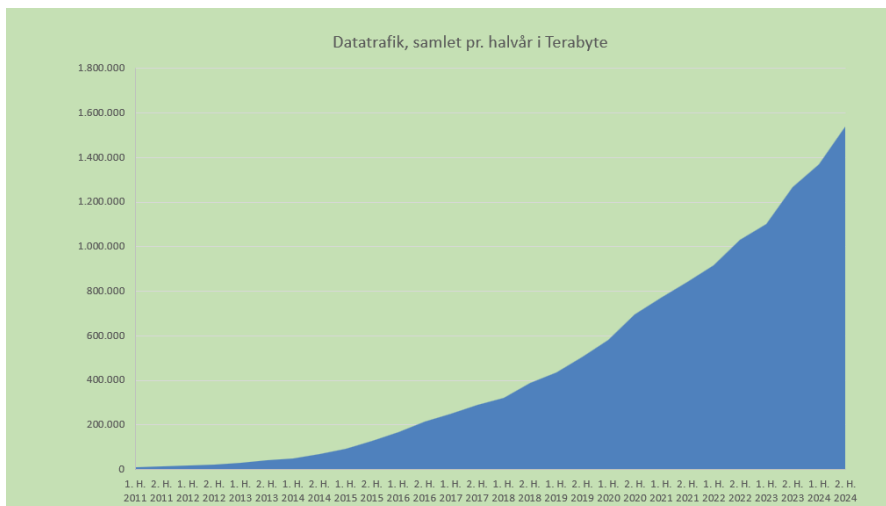
Vilkår

Tilladelsesindehaveren skal senest den 4. april 2022 sikre udbud af en udendørs mobil taletjeneste samt en mobil bredbåndstjeneste med en downloadhastighed på minimum 30 Mbit/s og en uploadhastighed på minimum 3 Mbit/s. Dækningskravet gælder i de dækningsområder, der er omfattet af tilladelsen og i hvert enkelt dækningsområde skal mindst 90 % af arealet dækkes, jf. bilag 5.

Det er således ikke muligt at løfte den danske stats krav til licensforpligtelsen i området med andre teknologier.

Uhensigtsmæssig præcedens for fremtidig planlægning

Den ansøgte placering er udtryk for en pligt fra den danske stat til at sikre, at alle borgere har adgang til digital infrastruktur med høj hastighed og kapacitet, uanset om borgeren tager bopæl i større byer eller på landet. Infrastrukturen skal underbygge værdien for borgere til at kunne tage bopæl i landområder og stadig kunne betjene sig af det stigende antal digitale tjenester. Det danske samfund anno 2025 er i høj grad afhængig af forskellige former for infrastruktur, alt fra vejnet til elektricitet, kommunikationsnetværk og anden samfunds kritisk infrastruktur. I praksis kan det konstateres, at flere og flere funktioner overgår til at være digitalt baseret, eksempelvis overgangen til rejsekort, MitID, app's for ejere af elektriske biler, mv. Anvendelsen af disse forudsætter internetadgang og der ses således også en eksplosiv stigning i forbruget af data på mobile netværk:



Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 18/31

For at kunne imødekomme det stigende dataforbrug, anvender teleoperatørerne højere frekvensbånd, da disse kan bære mere data – ulempen er, at deres geografiske rækkevidde er kortere, jo højere frekvens, der anvendes. Således anvender teleoperatørerne flere frekvensbånd fra sendeanlægget, således der kan skabes såvel "fladedækning" (dækning af størst muligt geografisk areal) samt "kapacitetsdækning" (dækning med høj datahastighed):



Det er ansøgers opfattelse, at det ansøgte anlæg er et udtryk for den samfundsmæssige udvikling og ser ikke, at det er udtryk for uhensigtsmæssig præcedens for fremtidig planlægning – nok nærmere tværtimod, da sendenet for mobiltelefoni i lighed med elektricitetsforsyning må betragtes som en samfundskritisk infrastruktur og dermed underbygger værdien for borgere til at tage bopæl i området.

Lodsejers naboer har som nævnt sendt nedenstående spørgsmål direkte til lodsejer og for at sikre bedst mulig kommunikation samt at sagen oplyses bedst muligt, senders kopi af spørgsmål og svar til forvaltningen:

Spørgsmål til masteopstilling

Side 19/31

1. Hvilke andre lokationer har været overvejet, og på hvilket grundlag er de blevet fravalgt?

Svar: Der henvises til redegørelse ovenfor under afsnittet Manglende overholdelse af retningslinjer for mastens placering

2. I Borup står der en mast med sendeudstyr, hvor en eller flere af senderne har en lille lampe, der lyser hele natten. Vil der være nogen former for lys (dioder, lamper eller lignende) på masten eller udstyret, som er synlige efter mørkets frembrud?

Svar: De små dioder i bunden af antenner giver tekniker adgang til at se fra terræn, om der er fejl på udstyret ved at dioden skifter farve. Teleselskabet vil gerne tilbyde, at sendeudstyr opsættes med omtalte dioder i bunden af antennen, således omfanget af lys kan vurderes i praksis, Hvis der er enighed om, at lyset virker problematisk, tilbyder teleselskabet at frakoble dioden i antennes bund, blot skal man så tage højde for, at det vil være nødvendigt for tekniker at færdes op til antennerne for at foretage samme fejlsøgning. Det kan foregå ved tekniker kravler i masten, alternative anvendes lift, som kan afgive noget støj samt forsinke reetablering af den gode mobildækning i området i og omkring Gammerød.

3. Hvad er grundlaget for mastens højde, og er der blevet undersøgt alternative løsninger med lavere højde?

Svar: Med ansøgningen er indsendt dækningskort for 3 forskellige mastehøjder (36m, 42m samt 48m). Den danske stat kræver mindst 90% dækning i området og med en 36m mast opnås 74,1% dækning, med en 42m mast opnås 91,7% dækning (og dermed opfyldelse af dækningskrav) samt 48m mast, hvor der opnås 97,7% dækning. På denne baggrund er valgt den "laveste" mast, der skaber licensopfyldelse. Der er ligeledes udarbejdet dækningskort fra antenner placeret i den nærmeste mast i området (en Banedanmark mast på hjørnet af Møllevej / Skovvej), hvor der kan skabes 67,7% dækning fra. Der kan således ikke skabes licensopfyldelse herfra. Dækningsanalysen er vedhæftet.

4. Landskabet i området er udpeget som særligt bevaringsværdigt kulturlandskab. Hvilke hensyn medfører det for mastens højde og placering?

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 20/31

Svar: Der henvises til redegørelsen ovenfor under afsnittet Strid med landskabelige og kulturhistoriske hensyn

5. Hvor meget støj genererer masten, særligt i blæsevejr?

Svar: Der er cirka 10.000 sendeanlæg placeret rundt omkring i Danmark og det er driftsafdelingernes erfaring, at støj alene opstår som følge af en fejltilstand ved anlæggene, som driftsafdelingerne straks søger afhjulpet. Den mest typiske fejltilstand er slidte gummiophæng ved den kompressor, der sørger for køling af det tekniske udstyr, hvilket kan forårsage en brummende lyd. De sidste år har driftsafdelingerne oplevet, at radiotekniske komponenter i fejltilstand kan afgive en pibende lyd. Endelig har der været nogle få tilfælde, hvor afpropninger af rør er gået i stykker, hvilket har givet adgang til at luft kan passere gennem røret og afgive en fløjtende lyd. Fælles for alle tilfælde er, at der er tale om en fejltilstand, som straks søges afhjulpet.

6. Hvilke erfaringer har I med påvirkning af huspriser for naboejendomme til master af denne type og højde? Svar: Der foreligger efter teleselskabernes kendskab ikke nogen objektiv analyse af forhold mellem ejendomspriser og master. Der florerer en del udsagn, der strækker sig fra, at det påvirker ejendomsværdien negativt til at ejendomsværdien stiger, når der er god dækning i området. Det er således svært at give et entydigt

svaret, da det givetvis afhænger af den enkelte borgers opfattelse. Dette gælder vel som et generelt forhold, og har man eksempelvis en el-bil, giver det god mening for ejer, at der skal opføres ladeparker i det nødvendige omfang til bilen kan anvendes. Men kører man i en bil på fossilt brændstof, kan det være svært at se meningen med opførelsen af ladestationer. På samme vis kan en borger, der benytter sig af mobilnettets høje datahastighed til hjemmearbejde, applikationer til fjernaflæsninger, sporingstjenester eller andre applikationer bedre se formålet med en telemast, end hvis man ikke anvender tjenesterne.

7. Er der taget hensyn til skyggevirksomheder i forhold til solcelleanlægget på Magleskovvej 1?

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 21/31

Svar: Der er stort set ikke skyggevirksomhed fra en gittermast, da det er en transparent konstruktion, som kaster meget begrænset skygge. Skyggen er afhængig af solforhold, årstid (solens højde), tidspunkt på døgnet (igen solens højde), hvorfor skyggevirksomhed vil variere konstant. Eksempelvis står solen særligt lavt i vinterhalvåret (ligesom om morgenen og aftenen), hvilket vil afstedkomme en længere skygge. De lyse timer er få i vinterperioden og som vi kender det danske vejr, skinner solen ikke nødvendigvis hver dag. Dette for at sige, at omfanget af præmisser for skyggekast er meget varierende. Jeg har haft en sag for TDC, hvor de etablerede en 48m mast og skyggen blev beregnet den 21/6, hvor den begrænsede skygge kunne måles til 87m. Der er ca. 96m fra den ansøgte placering og til solcelleanlægget, der ligger nord for den ansøgte mast.

8. I det medsendte materiale fra Køge Kommune er der vedlagt et dækningskort, men kortet viser primært forbedret dækning i nordlig retning. Vil masten også forbedre dækningen lokalt i Gammerød – f.eks. for Magleskovvej 7 eller Ryeskovvej 7, 9 og 22? I givet fald, i hvilket omfang?

Svar: Jeg har bestilt dækningskort fra radioplanlægger på de givne adresse og eftersender disse. Det skal bemærkes, at det krav, som den danske stat har sat til dækningen i licensområder er defineret på såkaldt fladedækning, hvor tidligere licenskrav fra den danske stat var knyttet til specifikke adresser. Der henvises til indledningen i starten af mailen omkring de 3 licenskrav, som staten har sat over tid.

9. Hvilke erfaringer har I med at opnå dispensationer fra skovbyggelinjen i lignende projekter?

Svar: Vi har forskellige erfaringer med dispensation, men ofte har det været således, at hvis kommunen har dispenseret for skovbyggelinjen og sagen er endt i Planklagenævnet, så har vi tabt sagen med henvisning til masten skal placeres med mindre negativ landskabelig indflydelse. Denne praksis har medført en skærpet sagsbehandling, hvorfor teleoperatørerne de seneste år oplever, at det er problematisk at opnå dispensationer fra beskyttelseslinjer og i det omfang, de bliver opnået, afviser Planklagenævnet dem i klagesager.

10. Hvad er forventet tidsplan for etablering og idriftsættelse af masten, hvis tilladelsen gives?

Svar: Hvis der opnås tilladelse, vil etableringsfasen være mellem 4 og 6 uger.

11. Hvilke operatører forventes at bruge masten fra start, og hvilke har givet tilsagn om fremtidig brug (mastedeling)?

Svar: Teleselskabet 3 etablerer sig i masten med det samme og masten er tilbudt til såvel TN Network (Telia og Telenor) samt TDC NET. Der er således pligt til at bygge master, hvor alle operatører kan etablere sig, men det er kommercielt valg hos den enkelte operatør, der afgør, om de etablerer sendeanlæg i masten. På indværende tidspunkt afventer vi svar fra TN Network samt TDC NET om de ønsker indplacering i den ansøgte mast.

12. Hvilke muligheder har vi som naboer for at klage over afgørelsen, og hvad er fristen?

Svar: Såfremt Køge kommune udsteder landzonetilladelse til masten, er der en 4 ugers klagefrist, hvor afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet. Der vil fremgå en klagevejledning af byggetilladelsen. Såfremt Køge kommune giver afslag til masten, vil Cellnex omvendt antageligt påklage afslaget til Planklagenævnet og få deres afgørelse i sagen.

13. Har I gennemført en visuel analyse (f.eks. fotovisualiseringer) set fra naboers huse og veje – og kan de fremlægges?

Svar: Ja, der er foretaget fotovisualisering fra 5 placeringer udvalgt af Køge kommune. Fotovisualiseringer er indlagt i teksten ovenfor i denne mail.

14. Ordet ekspropriation er blevet nævnt i forbindelse med projektet. Hvilket juridisk belæg er der for at anvende ekspropriation i denne sag? Findes der fortilfælde for dette i lignende projekter, og i givet fald – hvordan er der taget hensyn til berørte naboer?

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 23/31

Svar: Ekspropriation er generelt det sidste "værktøj", der anvendes i alle sager om udrulning af infrastruktur (jernbaner, veje, el traceer, telemaster mv.), da det grundlæggende er et indgreb mod den private ejendomsret. Således findes der også kun ét eksempel på ekspropriation i en sag om telemaster ved Visse Vandværk, Bavnehøj 71, 9210 Aalborg SØ. Der er således et lovgrundlag for at kunne foretage ekspropriation, men i praksis har det kun været anvendt én gang.

15. Tager I svarene fra nabohøringen i betragtning, og hvordan forholder I jer til de indsigelser, der er indkommet?

Svar: Det er Køge kommune, der er beslutningstager i forhold til de indkomne bemærkninger og Cellnex har ikke en indflydelse på hvilken beslutning, som kommunen måtte træffe. Forvaltningen har bedt os om at give input til de indkomne bemærkninger, hvilket er den rolle, som vi har i sagsbehandlingen.

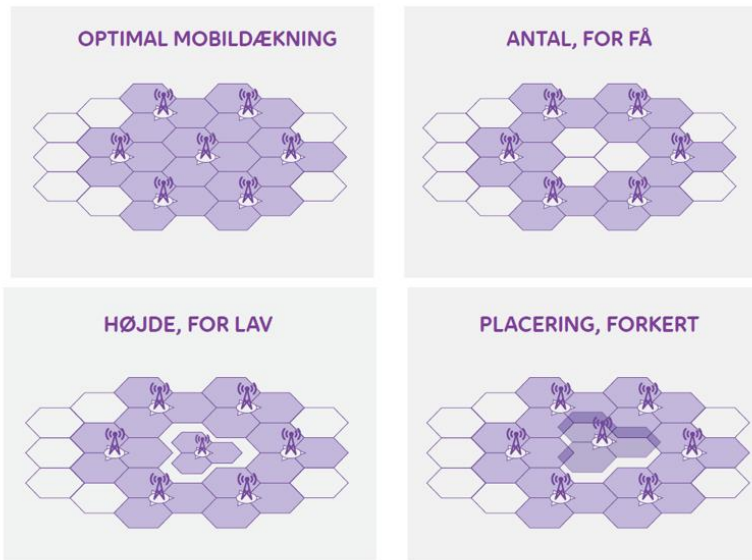
16. På den anden side af skoven – mod Øst – kunne masten muligvis dække samme område, men med færre naboer og uden at påvirke et bevaringsværdigt kulturlandskab. Hvad ligger til grund for, at placeringen i Gammerød er blevet prioriteret frem for alternativer på den anden side af skoven?

Svar: Grundlæggende kan mobilnetværks opbygning sidestilles med et puslespil, hvor de enkelte sendeanlæg svarer til brikker i puslespillet. De enkelte sendeanlæg skal således passe i afstand samt indbyrdes placering for at skabe et sammenhængende netværk (ligesom puslespillets brikker passer sammen til én stor enhed). Kun når sendeanlæggene placeres "optimalt" opnås det bedste samlede mobilnetværk jf. nedenstående illustration, hvor første tegning er det optimale netværk. På de følgende 3 tegninger vises ulemperne ved en uhensigtsmæssig placering af et sendeanlæg, henholdsvis for få sendeanlæg, antennerne sidder for lavt (eksempelvis ved for lave master) samt hvis sendeanlæggene placeres forkert indbyrdes:

Yderligere indsigelser er indarbejdet i Køge Kommunes afgørelse.

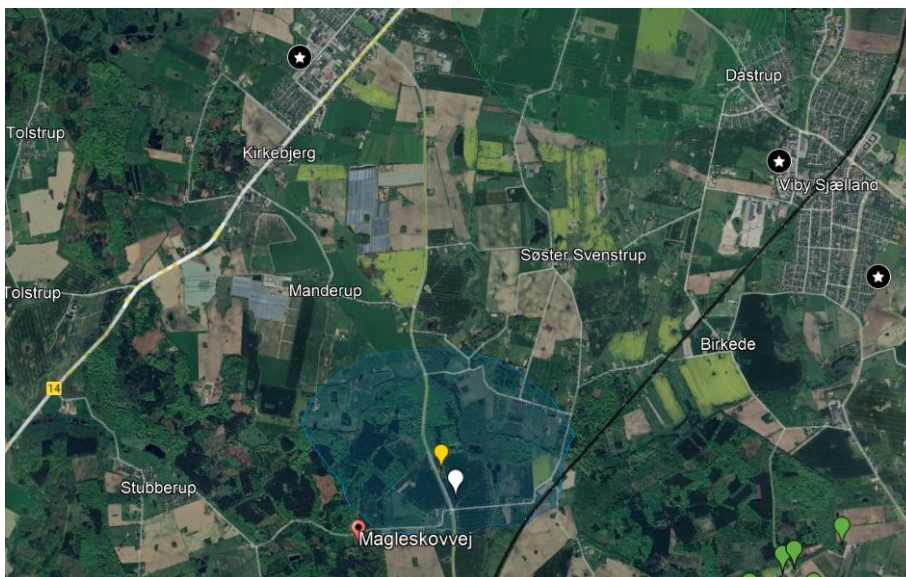
Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 24/31



Kilde: Telia

Nord for Gammerød findes eksisterende sendeanlæg i Ny Osted samt Viby Sjælland (sorte markeringer i kortet nedenfor):



Således vil en placering på den anden side af skoven mod Osted give en forkert placering i forhold til netværksopbygningen og ligeledes ej heller kunne skabe licensopfyldelse.

Som tidligere nævnt, har ansøgningen skabt grundlag for en aktiv dialog mellem borgerne i Gammerød.

Vurdering

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

Kommunen vurderer, at opstillingen af mobilmasten ikke vil være i strid med udpegningerne i kommuneplanen, da ansøgningen omhandler opstilling af en mobilmast med henblik på at opfylde Energistyrelsens licenskrav om mobildækning i området.

Området er karakteriseret ved landzone uden byzone, men med landsbyen Gammerød som den mest bymæssige bebyggelse. Der er ingen eksisterende høje konstruktioner i dækningsområdet, og alternative placeringer er vurderet i henhold til gældende retningslinjer.

Placeringen ligger inden for et område udpeget som værdifuldt kulturmiljø under Planloven §11a, pkt. 15, hvilket medfører, at kommunens udvikling ved byggeri og anlægsarbejder skal ske med størst mulig hensyntagen til kulturhistoriske værdier.

Det følger af Planlovens §35, stk. 12, at kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til opstilling af en mast under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning.

Planklagenævnet fastslår, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i at sikre god mobildækning i hele Danmark, hvilket forudsætter etablering af den nødvendige tekniske infrastruktur.

Køge Kommune har vurderet, at masten kan etableres under hensyntagen til kulturarvsudpegningen, da placeringen ligger i tilknytning til eksisterende erhvervsbebyggelse og uden for fredskov og byggelinjer.

Visuel afskærmning med eksisterende træer mod nord vil yderligere reducere den landskabelige og kulturhistoriske påvirkning.

Indsigelser fra nabohøringen er behandlet af Køge Kommune som beslutningstager. Ansøger har bidraget med tekniske svar til forvaltningen, men har ingen indflydelse på den endelige afgørelse.

Retligt grundlag

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Afgørelsen træffes i medfør af **Planlovens § 35, stk. 1** samt **landsplandirektiv af maj 2023** vedrørende opstilling af mobilmaster med dækningsforpligtelse.

Side 27/31

Direktivet giver mulighed for placering uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis mobildækning ikke kan sikres på anden måde.

Vurdering

- Den ansøgte placering ligger udenfor landskabelige udpegninger og byggelinjer.
- Placeringen er i tilknytning til eksisterende erhvervsbebyggelse i Gammerød og følger prioriteringsprincipperne for mastelokalisering.
- Alternative placeringer er undersøgt, men vurderes enten landskabeligt uegnede eller i strid med principperne om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.
- Teknologiske alternativer som fibernet kan ikke opfylde licenskravet om mobil tale- og datadækning.
- Særlige fundamentløsninger er nødvendige pga. nedgravede ledninger, men dette vurderes teknisk muligt.

Afgørelse

Med afsæt i ovenstående er det Køge Kommunes samlede vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til **opstilling af mobilmast på den ansøgte placering**, jf. Planlovens § 35, stk. 1, og landsplandirektivets retningslinjer. Tilladelsen gives under følgende **vilkår**:

1. Mastens fundament skal udføres som søjlefundament i overensstemmelse med ansøgers beskrivelse.
2. Lodsejer skal sikre, at eventuelle justeringer af adgangsvej gennemføres for at bevare eksisterende beplantning mod nord.
3. Visuel afskærmning med eksisterende træer skal opretholdes for at minimere landskabelig påvirkning.
4. Eventuelle lysdioder skal frakobles, hvis de vurderes generende for naboer.
5. Masten og dertilhørende konstruktioner holdes på egen grund.

Husk inden du går i gang

Side 28/31

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 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.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via klageportalen, som du finder på 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 og dnkoege-sager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk og koege@dof.dk

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 29/31

Retsgrundlag

Afgørelsen er truffet med hjemmel i:

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 30/31

Bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven), jf. LBK nr 572 af 29/05/2024

§ 35, stk. 1

I landzoner 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 §§ 5 u og 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.

§ 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: Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 5.

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.

§ 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.

Dato: 1. december 2025
Dokumentnr.: 2024-014118-7

Side 31/31

Venlig hilsen
Karl Ejnar Kærn