

TN-Network P/S
Amagerstrandvej 60
2300 København S

Sendt til CVR nr. 34230625

Den 22. januar 2026

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2025-3486

Odsherred Kommune har modtaget ansøgning af 05-11-2025 fra Kantower Danmark A/S vedrørende landzonetilladelse til opførelse af antennemast på adressen Nakke Østvej 46, 4500 Nykøbing Sj, matr.nr. 18 c Nakke By, Rørvig.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, landzonetilladelse til opførelse af antennemast på 42 m.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- at beplantning omkring maste og teknikskabe bibeholdes eller genetableres
- at masten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører
- at der ikke opsættes lys og reklamer i masten
- at masten nedtages senest 1 år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev.

På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jorदारbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder.

Mastens afstand til det beskyttede dige er kun cirka 1,5 m, det er derfor vigtigt, at arbejdet ikke må beskadige diget, hvilket jo nemt kan ske, når afstanden er så lille.

Lov om jordforurening

Hvis der under bygge- eller jorदारbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

Vejlovgivningen

Det er kommunens vejmyndighedsteam, som er myndighed i forhold til overkørsel i forbindelse med ændrede forhold på ejendommen. Projektet forudsætter ikke en tilladelse til overkørsel, da der ikke vil forekomme forøget trafik, når masten er opført.

Vandforsyningsloven

Den ansøgte mast ønskes placeret indenfor OSD (Områder med særlige drikkevandsinteresser) og indvindingsoplandet til en drikkevandsboring. Derudover er området kortlagt som nitratfølsomt indvindingsområde.

Der er ikke vedligehold af antennemasten, hvorfor der heller ikke anvendes nogle stoffer, der kan være til fare for grundvandet. Der udledes ikke stoffer fra teknikskabene.

Naturbeskyttelsesloven

Den ansøgte mast ønskes placeret udenfor skovbyggelinjen. Masten ønskes placeret i et område, der er omfattet af Grønt Danmarkskort; biologisk kerneområde og spredningskorridor.

Masteloven

Det er et lovkrav, at flere udbydere skal kunne benytte samme mast (mastelovens § 1). Ifølge samme lov skal antallet af antennemaster begrænses mest muligt for at undgå såkaldte "masteskove".

Derfor skal eksisterende høje strukturer og mastedele som udgangspunkt udnyttes. Det er dermed i strid med lovens intention at opføre flere, mindre master for at opfylde dæknings-forpligtelsen.

Byggeslov (Bygningsreglementet 2018)

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, hvis der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter byggesloven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger ikke i et rammelagt område i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Det åbne land i Odsherred Kommune er inddelt i landskabstyper, som er identificeret med baggrund i landskabskarakteranalysen fra 2012. Desuden er der udpeget områder med særligt værdifulde landbrugsområder, skovrejsningsområder, skovrejsning negativ-områder, og et område til placering af store husdyrbrug. Inddelingen i landskabstyper, samt de forskellige udpegninger danner grundlag for den afvejning, som skal ske mellem jordbrugserhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle landskabstype er nr. 2: Det enkle landbrugslandskab. Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets enkle og uforstyrrede karakter, samt oplevelsen af de vide udsigter på tværs af landskabet.

Landskabstypen omfatter de østvendte halvøer Egebjerg Halvø (ikke det kystnære landskab) og Nakke samt bakkedraget Nørrevang. Disse landskaber er i forskellig grad orienteret mod Isefjord og Hesselø Bugt. Det er karakteristisk for disse landskaber, at vejstrukturer og bebyggelsesstrukturer er meget intakte i forhold til deres oprindelse, ligesom landskaberne er kendetegnet ved et næsten fravær af tekniske anlæg.

Kombinationen af få, store skovbevoksninger, landskabets middelstore skala og meget åbne karakter, skaber et enkelt landskabsudtryk med lange kig på tværs af landskabet og stedvist ud over vandet til modstående kyster.

I administrationen af landskabstypen er det væsentligt at værne om landskabets kulturhistoriske spor i form af mark- og hegnstrukturer, vejstrukturer samt bebyggelsesstruktur. Desuden bør der værnes om landskabernes uforstyrrede karakter. Ved indpasning af ændringer i landskabet bør der lægges vægt på, at udsigterne på tværs af landskabet samt landskabets enkle udtryk ikke forringes.

Af Kommuneplan 2021-2033 følger bl.a.:

- Hvis det ikke er muligt at opsætte antennesystemer på eksisterende anlæg og konstruktioner kan der tillades opstillet en antennemast (retnl.5.12.14)
- Master og antenner skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til dækningsbehovet og så antallet af nødvendige master bliver begrænset mest muligt (retnl.5.12.15)

- Af hensyn til landskabet og naturen skal antallet af master i det åbne land begrænses. Sikring af dækning i det åbne land vil dog kræve opstilling af master i det åbne land. Master, antenner og tekniske bygningers visuelle påvirkning af omgivelserne skal så vidt muligt begrænses (retnl.5.12.20)

Ejendommen ligger i bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber, Kommuneplantillæg 10-1.

De bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for tekniske anlæg jf. de nationale interesser. Særligt skal der værnes om at landskaber, der i dag ikke er visuelt påvirket af tekniske anlæg fortsat kan opleves uforstyrrede.

Det er væsentligt, at der ikke laves ændringer inden for de større sammenhængende landskaber, der begrænser eller forringer særlige udsigter. Udsigterne til kysterne og relationen til de omgivende farvande har en særlig prioritet.

Ejendommen ligger desuden i et område, hvor skovrejsning er ønsket (positivområder), Kommuneplantillæg 10-2.

Her er skovrejsning foreneligt med landskabets karakter og visuelle forhold, og skovrejsning vil i disse områder have en positiv effekt på øvrige natur-, miljø og klimaforhold.

Den ansøgte placering ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 1,1 km fra kysten, hvor afstanden er kortest.

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, dog med lokale variationer. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke områder, der er udlagt som byzone.

Ejendommen ligger ca. 1,1 km fra Natura 2000-område N164 Hov Vig og fuglebeskyttelsesområde F97, Hov Vig.



Figur 1 Licensområdet ved Nakke med søgeområdet markeret med rød cirkel

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

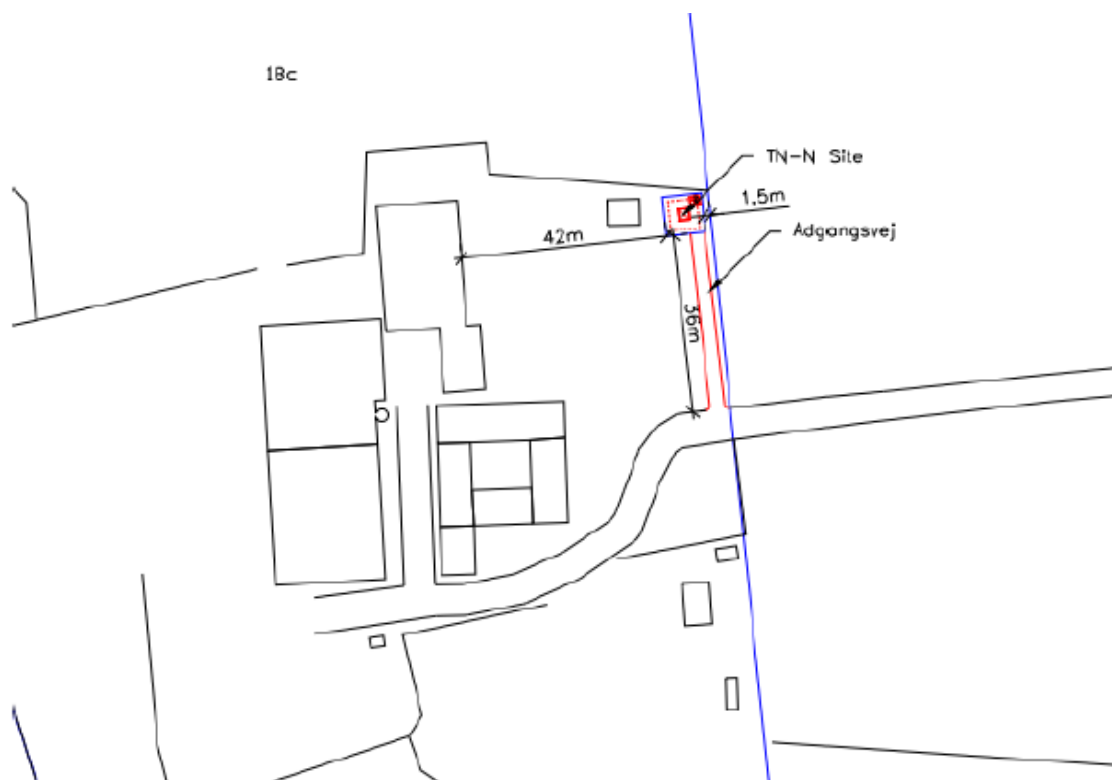
Redegørelse

Kamtower Danmark A/S har på vegne af TN-Network P/S søgt om tilladelse til at opføre en gittermast på 42 m til antenner med tekniskabe.

I ansøgningen er bl.a. oplyst:

- TN-Network har dækningsforpligtelse for dette område på baggrund af regeringens frekvensauktioner, som skal sikre bedre mobildækning 334 steder i Danmark.
- TN-Network har vurderet at den påkrævede dækning kan realiseres ved at etablere en gittermast på 42 m i området.
- Der har været undersøgt mange placeringer, for at imødekomme licenskravet, men det har været svært at finde en egnet placering samtidig med at skulle indgå en frivillig aftale med lodsejer.
- Masten ønskes placeret i tilknytning til ejendommens bygninger i en afstand på 42 m.
- Der er tilsagn fra TDC om at ville tilføje udstyr i masten.

Masten ønskes placeret ca. 150 m fra nærmeste nabobygning i et enkelt landbrugslandskab.



Figur 2 Placering på matrikel

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Det følger af planlovens § 35, stk. 12, at Kommunalbestyrelsen, under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet, kan meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.

Ejendommens areal er 11,8 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret udgøres bygningerne af et stuehus med et boligareal på 142 m² og 5 landbrugsbygninger på i alt 1.790 m².

Den ansøgte placering ligger inden for kystnærhedszonen i en afstand af ca. 1,1 km fra kysten, hvor afstanden er kortest.

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, dog med lokale variationer. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone.

Odsherred Kommune har 154 km kystlinje og dermed et betydeligt areal i kystnærhedszonen; hele Nakke-halvøen ligger inden for kystnærhedszonen.

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- Det har ikke været muligt at finde en placering til antennerne i tilknytning til egentlig bymæssig bebyggelse eller på eksisterende høje strukturer.
- Selvom det ikke er ideelt at placere masten i et område, der er omfattet af Grønt Danmarkskort, så ønskes masten placeret nær udkanten af udpegningen og i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Selvom afstanden bliver 42 m, så er eksisterende bygningers areal af en størrelse, så den normalt accepterede afstand på 20 m kan fraviges for en gittermast på 42 m.
- En gittermast er ærlig i sit udtryk og "gennemsigtig", hvorfor masten vil ikke hindre det lange udsyn over de åbne vidder på Nakke-halvøen.
- TN-Networks har en dækningsforpligtelse for området på Nakke-halvøen, som skal ses på baggrund af, at der er en særlig samfundsinteresse i at sikre god mobildækning i hele Danmark.
- Ansøger har redegjort for, at der ikke findes alternative placeringsmuligheder i søgeområdet.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Nabo-orientering

Tilladelser efter §35 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 jf. § 35, stk. 4 i Planloven.

Vi har vurderet, at ud over ejere af de tilgrænsende naboejendomme, skal også ejere af og beboere i de boliger, som ligger inden for en radius på 250 m fra masten, orienteres.

Der er kommet følgende bemærkninger:

1. "Jeg er nær nabo til en evt. kommende meget stor og skæmmende mast. Jeg anerkender behovet for bedre signal."
2. Nabo finder det rimeligt at blive økonomisk kompenseret.

Kommunens bemærkninger:

I planloven er der ikke hjemmel til at inddrage spørgsmål omkring forringelse af husværdier i sagsbehandlingen. Vi har henvist nabo til ejer af masten, TN-Network P/S, som skal tage stilling til en anmodning om kompensation.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 22. januar 2026.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indekseret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at sagen er fuldt oplyst.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen

landzonebehandler

lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af ejendommen, med Digital Post
- Ejer af Nakke Østvej 48, 4500 Nykøbing Sj.
- Danmarks Naturfredningsforening, med Digital Post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med Digital Post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med Digital Post til CVR. nr. 56230718
- Kamtower Danmark A/S, Lyngsø Allé 1, 2970 Hørsholm via Byg og Miljø (ansøger)