



**Plan, Teknik & Miljø  
Byg**

Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa  
Tlf.: 7376 7676

Dato: 20. august 2025  
Sagsnr.: 25/16541  
Ejendomsnr.: 6330  
Kontakt: Lis Bækkelund Lerche  
Direkte tlf.: 73 76 75 35  
E-Mail: lbaekk@aabenraa.dk

## Landzonetilladelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles der hermed landzonetilladelse til, som ansøgt,

### Opførelse af antennemast 48 m

|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| på ejendommen | matr.nr. 234, Varnæs Ejerlav, Varnæs |
| beliggende    | Blåkrogvej 2F, Varnæs, 6200 Aabenraa |

### Vilkår for tilladelsen

1. at masten stilles til rådighed for andre antenne- og IoT-formål og operatører
2. at masten tages ned senest 1 år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til, uden udgifter for det offentlige

Vilkårene i denne afgørelse har været sendt i partshøring til ejer jævnfør Forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Aabenraa Kommune sørger for, at de nævnte vilkår bliver tinglyst på ejendommen, og omkostningerne for dette vil blive pålagt ejer af ejendommen i henhold til Planlovens § 55, stk. 1.

### Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 20. august 25 på Aabenraa Kommunes hjemmeside, og må tidligst udnyttes 4 uger efter denne dato. Se også afsnittet Klagevejledning.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

### Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 572 af 2024-05-29 med senere ændringer.

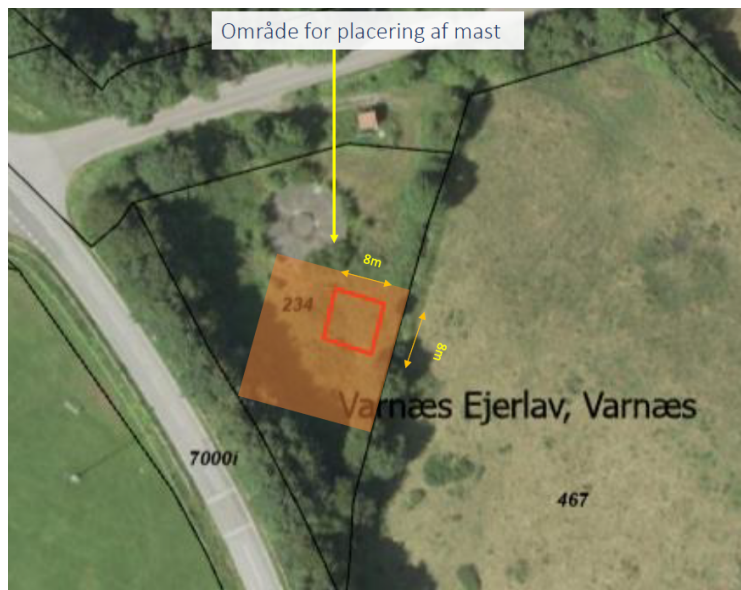
Efter § 35, stk. 1 må der i landzone ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre, at de offentlige investeringer i f.eks. infrastruktur og service udnyttes bedst muligt.

### Redegørelse

Der er søgt om landzonetilladelse til at opføre fritstående gittermast på 48 m. Der opsættes panelantenner i masten. Masten er ca. 2 m bred både ved fod og i top. Ved mastefod opstilles to teknikskabe ca. 2 m høje på et betonfundament ca. 0,8 x 2 m. Der sikres skabsplads til andre operatører.

Mast og teknikskab stilles på lejet areal ca. 8 x 8 m. Dog søges tilladelse til et lidt større byggefelt omkring de 8 x 8 m mastearial, da der i opførelsesfasen kan være brug for at rykke en smule på mastens placering, hvis jordbundsforhold, rør eller elledninger nødvendiggør, at det lejede areal flyttes lidt. Der holdes god afstand til matrikelgrænsen mod øst (matr.nr. 467), da der er § 3 beskyttet eng.



Selve arealet indhegnes ikke yderligere, men masten klatresikres med 3 m høje gitre, monteret på mastens nederste del. Der etableres adgangsvej fra Blåkrogvej ad eksisterende markvej og ny markvej de sidste ca. 50 m hen til masten. Der skal ikke ske terrænregulering og der etableres ingen belysning.

Der er væsentlig bevoksning langs alle tre skelgrænser og mastens fod og teknikskabe vil fra start være skjult af bevoksning.

Den ansøgte placering indgår som en del af en frekvenstilladelse, der er udstedt af Energistyrelsen. Det vil sige, at Energistyrelsen har stillet krav om, at bestemte lokaliteter i området skal forsynes med mobildækning. Den samfundsmæssige interesse i forhold til dækningen af dette område har derfor en særlig vægt og betydning.

TT-netværket har i dette område på Varnæs Hoved et dækningshul. Indsendte dækningskort viser at hele Varnæs hoved kan dækkes med antenner i masteplacering i Varnæs. Udover TT-Netværket ønsker TDC-netværket at placere antenner i masten.

Den ansøgte placering er udvalgt, da masten kan placeres sådan at færrest mulige borgere i Varnæs bliver generet af masten, sammen med tekniske anlæg i landsbyen og at den "gemmes" i forholdsvis høj bevoksning. Det er ansøgers opfattelse at denne placering er at foretrække frem for placeringer i Varnæs landsby og eller idrætspladsen.

Der ansøges med fuldmagt fra Aabenraa Kommune som lodsejer.

#### *Planforhold og sagsbehandling*

I den indledende dialog med ansøger blev flere placeringer i og omkring Varnæs landsby afsøgt. To placeringer var reelt i byzone, men blev afvist da det var op og ned ad boliger. Desuden var terrænet meget skrånende på de placeringer. Ligeledes var de andre placeringer tæt på boliger og de blev derfor afvist trods de også var på placeringer udenfor landskabelige og/eller kulturhistoriske udpegninger. En placering nær sportspladsen blev slutteligt afvist, da det var på privat grund og lige i kanten af kirkebyggelinje.

Det ansøgte areal ligger lige udenfor og i udkanten af Varnæs by, der har kommuneplanramme 1.6.001.C. Arealet er kommunalt og rummer desuden faciliteter til drikkevand, spildevand og overfladevand, med ledninger i jorden, rørlagt vandløb, en større tank delvist over terræn og et teknikskab.

Arealet ligger inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; kirkelandskab, værdifuldt kulturmiljø; Varnæs Hoved, bevaringsværdigt kulturlandskab; udskiftningsstruktur, bevaringsværdige landskaber og kystnærhedszonen.

Der er ca. 2,2 km til Aabenraa Fjord mod nord og ca. 3 km til Als Fjord mod øst.

Nord for arealet, langs Blåkrogvej, er der kirkeindsigtslinje i en udstrækning af ca. 73 m. Varnæs Kirke og klokketårnet ligger ca. 424 m mod syd fra mastens placering. Der er betydelige læhegn langs Varnæsvej og jordlodderne mellem indsigtslinjen og kirketårnet. Selve klokketårnet er en fritliggende konstruktion der ligger nord for kirken. Tårnet er en sorttjæret trækonstruktion med mørkt tag og er knap 14 m højt. Kirken er hvidkalket med rødt tegltag og op til ca. 16 m højt over terræn. Højder er målt på skråfotos.

I forbindelse med sagsbehandlingen af ansøgningen er området besigtiget og indsigtslinjen ud for mastens placering er undersøgt. Besigtigelsen blev foretaget til fods i marts 2025, en klar forårsdag, hvor der var minimalt med løv på træer og buske.



*Udsigten oppe på Blåkrogvej hen over teknikarealet og mod syd og kirken*

*Rød linje er kirkeindsigtslinje mod kirken der ses sydligst på luftfotoet.*

Hverken kirke eller tårn kunne skimtes fra linjen, ej heller når man stod helt stille og kiggede efter. I sommerhalvåret med fuldt udsprungne træer og buske, vil der ingen indsigt være overhovedet. Og slet ikke når man passerer masten i et køretøj.

Til gengæld kan den hvide kirke (men ikke det sorte tårn) ses fra kirkeindsigtslinjen længere mod øst ad Blåkrogvej på den samme klare forårsdag. Det er ikke sikkert den kan ses i sommerhalvåret fra den østligere kirkeindsigtslinje, hvor de levende hegn givet vil være dækket med løv.

### **Naboorientering**

Matriklen hvorpå masten søges opstillet er trekantet og har offentlige veje langs skel mod nord og vest, og mod øst er der mark. Der er ingen boligejendomme op mod arealet, hverken direkte op ad eller på modsatte sider af vejene. Da masten placeres uden for selve byen og ikke op ad boligejendomme, vurderes ansøgningen for uvæsentlig for Varnæs Borgerlaug.

Da kirken og tårnet ikke kunne ses ved besigtigelsen og mastens placering holdes fri af kirkebyggelinjen, vurderes ansøgningen for uvæsentlig for de kirkelige myndigheder. Er uddybet i afsnittet Begrundelse.

Ansøgningen har derfor ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ses at være af underordnet betydning for naboer jævnfør planlovens § 35 stk. 5 og § 20 stk. 2 nr. 1.

#### **NATURA 2000 og Bilag IV**

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 7,6 km. Selve fodaftrykket af masten og teknikskabe er minimalt og skønnes, ikke at have en væsentlig indvirkning på Natura 2000-områder. Det samme for mastens udbredelse opad.

Aktiviteten omkring masten i forhold til opførelse og service fremadrettet er begrænset og sidestilles med eksisterende aktivitet til øvrige tekniske anlæg på stedet.

Det er således Aabenraa Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte i sig selv ikke kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Der er på arealet ikke registreret bilag IV-arter, ved opslag på Danmarks Miljøportal den 12-08-2025. Det ansøgte vil derfor efter Aabenraa Kommunes vurdering ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Vurderingen er baseret på oplysninger fra Danmarks Miljøportal. Data opdateres løbende, og de seneste oplysninger er fra dagen før opslaget.

Matriklen er vurderet, ikke at være omfattet af mulig § 3 naturbeskyttelse og holder acceptabel til markskel og § 3 beskyttet natur på modsatte side af skellet.

#### **Begrundelse**

Ansøger har frekvenstilladelse fra Energistyrelsen og indsendt dækningskort der viser afgørende forbedret dækning efter opførelse af mast og antenner på den ansøgte placering. Aabenraa Kommune har derfor pligt til at finde og bidrage med at finde en passende placering. Det har således været det muliges kunst at skulle finde den gode placering mellem borgere, landskab og beskyttede værdier i området.

I sagsbehandlingen er mange andre placeringer i området afsøgt, men ingen blev vurderet egnet. Ej heller kunne der findes passende høje konstruktioner der kunne anvendes. Placeringen er i kanten mellem Varnæs by og det åbne land. Er også i kanten af de landskabelige udpegninger og således ikke langt ude i det åbne og bevaringsværdige landskab. Samtidig holdes en acceptabel afstand til naboer og borgere i Varnæs.

Det er Aabenraa Kommunes vurdering, at masten ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken, da hverken kirke eller tårn kan ses fra vejen ud for mastens placering. Masten holder en god afstand til kirken og vurderes derfor, ikke at virke forstyrrende på kirkens nære omgivelser.

Hverken kirke eller tårn er meget høje og man skal derfor vide, at der er en kirke i Varnæs, for at vide at man nærmer sig den, når man bevæger sig i landskabet fra øst mod vest ad fx Blåkrogvej. Eksisterende og høj bevoksning langs både veje og skelgrænser på marken hindrer indkigget mod kirken. Kirkens placering er ikke det højeste punkt i Varnæs og nærområde, hvorfor terrænet i sig selv ikke indikerer, at der er en kirke.

I en vurdering af kirkelandskabet, sammenlignes og sidestilles – rent landskabeligt – den ansøgte placering på den østlige side af vejen Varnæs, der er i kanten af kirkelandskabet og en tænkt placering på den vestlige side af Varnæsvej (idrætspladsen) der er uden for kirkelandskab. Begge placeringer skønnes at være ligeværdige i forhold til kirkelandskab. Det skønnes at nye højere lysmaster på idrætspladsen kunne påvirke et kirkelandskab mere end den ansøgte placering på østlig side af Varnæsvej.

Det er således Aabenraa Kommunes vurdering, at mastens placering i kanten af kirkelandskabet, ikke vil påvirke kirkeomgivelserne væsentligt.

Mastens placering er akkurat udenfor selve byen men blandt teknisk infrastruktur. Det er Aabenraa Kommunes vurdering, at placeringen ikke i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne der knytter sig til udskiftningsstrukturen der primært ses udenfor byen. Samspillet mellem kultursporene, naturgrundlaget og det omgivne landskab er således hverken sløret eller ødelagt.

Placeringen i overgangen mellem byen og landskabet med anden teknisk infrastruktur vurderes også at sikre at landskabet og det værdifulde kulturmiljø omkring Varnæs Hoved ikke påvirkes væsentligt negativt med opførelsen af masten.

Masten placeres på grunden i ca. kote 33,50 DVR90, det vil sige mastetoppen vil være i kote 81,50. Det omgivende landskab stiger til koter mellem 45 og 47 mod kysterne. På toppene er der også høje bevoksninger. Det er derfor Aabenraa Kommunes skøn, at mastens top med en bredde på 2 m, over afstande mellem 2 og 3 km, vil være stort set usynlig fra kysten.

Det er Aabenraa Kommunens samlede vurdering at det ansøgte, ikke strider mod de hensyn, landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager eller imod kommuneplanens udpegninger og retningslinjer.

### **Klagevejledning**

Afgørelsen kan, af ansøger og øvrige parter i sagen, påklages til Planklagenævnet i henhold til vedlagte klagevejledning senest 4 uger fra offentliggørelsen.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis du ikke modtager besked fra Aabenraa Kommune om, at der er klaget over afgørelsen, umiddelbart efter klageperiodens udløb, kan tilladelsen udnyttes.

### **Anden lovgivning**

- Det ansøgte kræver tilladelse efter Byggeloven.  
Kommunen har modtaget ansøgning herom. Ansøgningen er tildelt sagsnr. 25/16540
- Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden/vandløb, skal Aabenraa Kommunes industrigruppe underrettes på telefon 73 76 76 76 eller [industri@aabenraa.dk](mailto:industri@aabenraa.dk) jævnfør Jordforureningslovens § 70

- Arbejdet kan være omfattet af Museumslovens §§ 25-27, der beskytter arkæologiske anlæg. Hvis der under gravearbejdet findes fortidsminder, skal arbejdet straks stoppes, og Museum Sønderjylland skal underrettes. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Museum Sønderjylland på telefon 65 37 08 01

Vær opmærksom på, at det er ansøgers/ejers ansvar at sikre, at anden lovgivning er overholdt samt at indhente alle nødvendige tilladelser.

Afgørelsen indberettes til Erhvervsstyrelsen [Plandata.dk](http://Plandata.dk) senest 14 dage efter klagefristens udløb.

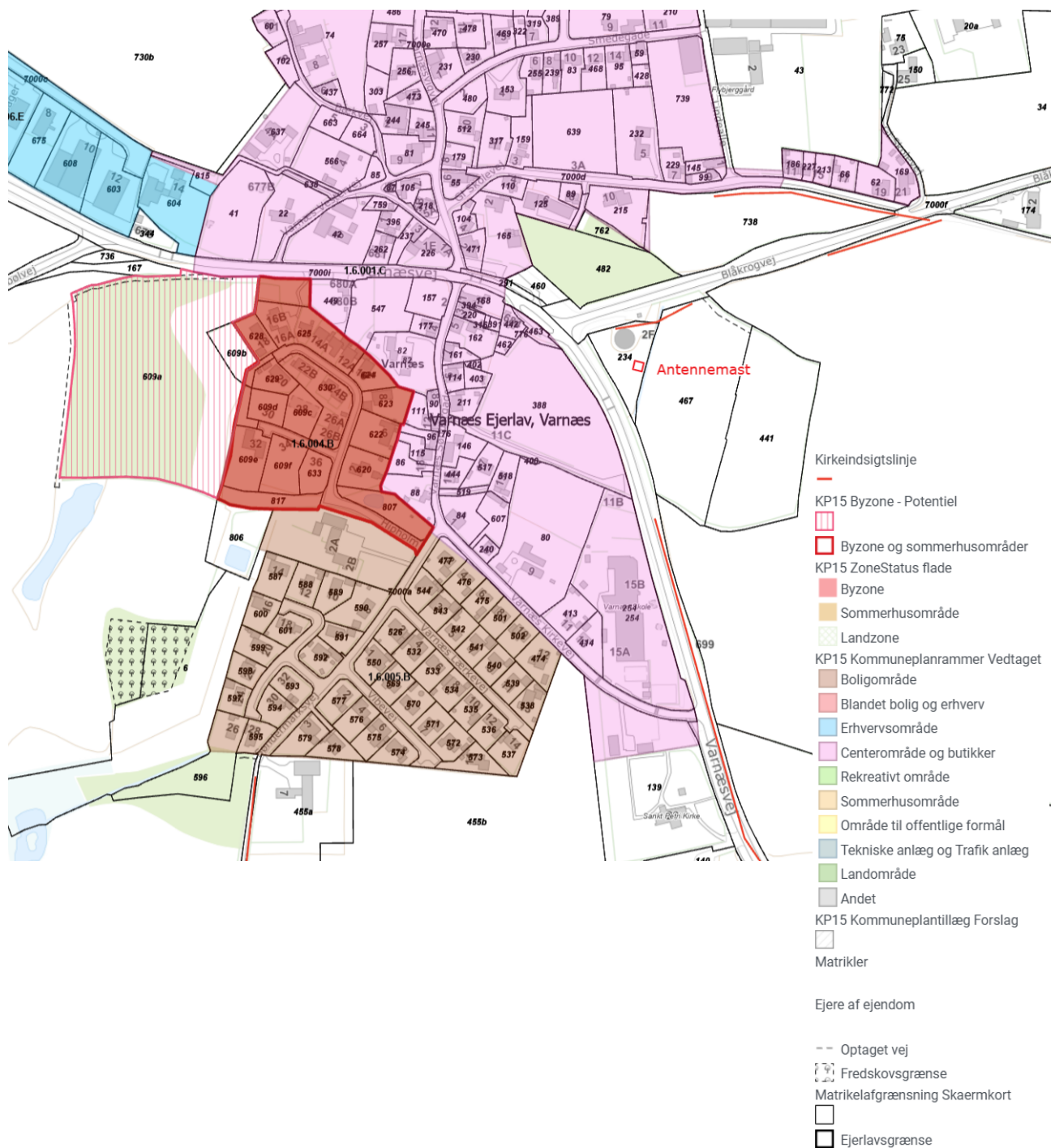
Venlig hilsen

Lis Bækkelund Lerche  
Landzonesagsbehandler

Nedenstående m.fl. orienteres om afgørelsen via Aabenraa Kommunes hjemmeside.

Danmarks Naturfredningsforening  
Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa Afdeling  
Friluftsrådet  
Museum Sønderjylland, Haderslev  
Byggemyndighed, Aabenraa Kommune

## Kortbilag – ikke målfast



# KLAGEVEJLEDNING

## Afgørelser i landzone efter § 35 i planloven

Kommunens afgørelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning kan påklages til Planklagenævnet efter bestemmelserne i §§ 59-62, jf. § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Planklagenævnet kan kræve dokumentation for foreningers og organisationers klageberettigelse.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på klageportalen 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 borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Aabenraa Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videreforsendelsen.

Planklagenævnet afviser en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis du ikke forinden er blevet fritaget for at bruge klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aabenraa Kommune, der har truffet afgørelse i sagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Klage skal være indgivet **inden 4 uger** efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for offentliggørelsen. Der henvises til Bekendtgørelse 2017-06-20 nr. 821 om udnyttelse af tilladelse mm. En klage anses for at være indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen for den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen.

Rettidig klage har opsættende virkning – medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Planklagenævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

**Aabenraa Kommune**  
**Plan, Teknik & Miljø**

Senest revideret 11. juli 2025