



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 21. august 2026
Sagsnr.: 26/18318
Ejendomsnr.: 25980
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 fjernvarme akkumuleringskøle

på ejendommen matr.nr. 167d, SDR. ØNLEV, HJORDKÆR
beliggende Kassøvej 23A, 6230 Rødekro

Ansøgningen har været forelagt det politiske udvalg Plan- & Boligudvalget den 10. august 2026 og landzonetilladelse blev godkendt som indstillet af forvaltningen.

Vilkår for tilladelsen

1. at der etableres afskærmende beplantningsbælte omkring anlægget med en bredde på mellem 5 og 10 m. Beplantningsbæltet skal udføres i min. tre rækker ved 5 m's bredde og seks rækker ved 10 m's bredde. Beplantningen skal være tæt med en blanding af 50-75 % buske af hjemmehørende arter. Ammetræer skal plantes for hurtigt at skabe en afskærmende effekt. Beplantningsbæltet kan gennembyrdes til etablering af adgangsveje.
2. at beplantning er etableret senest et år efter der er meddelt ibrugtagningstilladelse til udvidelsen af pumpebygningen.
3. at tankens overflade bliver i en lysegrå farve
4. at der ikke etableres belysning over 5 m's højde over terræn
5. at alle anlæg og konstruktioner inklusive fundament fjernes uden udgift for det offentlige senest når fjernvarmestationen har været ude af drift i et år.

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.

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

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 21. august 2026 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

Aabenraa Fjernvarme har behov for at udvide den eksisterende pumpebygning til et samlet areal på 208 m² samt opføre en akkumuleringstank som led i etablering af transmissionsledningen til den kommende varmforsyning af Bolderslev.

Akkumuleringstanken skal understøtte en optimal udnyttelse af overskudsvarmen, blandt andet fra PtX-anlægget, samt sikre lave forbrugeromkostninger. Bygningen omkring tanken bliver 36 m høj og 22 m i diameter. Bygningens overflade beklædes med lysegrå metalplader, og der etableres læhegn omkring stationen.

Formålet med landzonebestemmelserne er at sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om natur og miljø samt skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet. Samfundsudviklingen skal ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand. Landzonetilladelser må kun meddeles inden for rammerne af disse hensyn.

Det samlede projekt har været i naboorientering hos ejere og beboere inden for en radius af ca. 800 m fra akkumuleringstankens placering, i alt 39 ejendomme. Der er modtaget én indsigelse vedrørende akkumuleringstankens højde og synlighed i landskabet, og kommunen opfordres til at undersøge en alternativ placering af tanken.

Da udvidelsen af pumpebygningen er nødvendig for at kunne fjernvarmeforsyne Bolderslev inden udgangen af 2026, og indsigelsen primært vedrører akkumuleringstanken, er der den 10. juli 2026 meddelt landzonetilladelse til udvidelsen af pumpebygningen. Akkumuleringstanken blev derfor forelagt Plan- & Boligudvalget for at træffe afgørelse om landzonetilladelse. I begge afgørelser stilles der vilkår om fjernelse senest ét år efter, at fjernvarmestationen er taget ud af drift.

Ansøgers visualiseringer fra fire positioner i området viser tankbygningens synlighed i landskabet. Position 2 viser ca. landskabet set fra den nabo, der har indgivet indsigelse, jf. bilag 2 visualiseringer.

Ansøger begrundet placeringen af akkumulerings tanken med, at den understøtter intentionerne i Aabenraa Kommunes strategi Aabenraa Cirkulær og er en væsentlig forudsætning for effektiv udnyttelse af overskudsvarmen fra PtX-anlægget. Ved at lagre varme i perioder med høj produktion og frigive den, når der er behov, skabes de nødvendige rammer for et øget aftag af overskudsvarme, som ellers ville gå tabt. Herved styrkes både ressourceeffektiviteten, klimainsatsen og den lokale energiforsyning.

Fjernvarmestationen er beliggende i det åbne land uden kommuneplanramme, øst for PtX-anlægget i Kassø, hvor der er udlagt byzone med kommuneplanramme og lokalplan. Der er ingen landskabelige udpegninger i kommuneplanen for det ansøgte areal. Stationen ligger inden for områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Væsentlighedsvurdering

I henhold til *"Bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter"* skal der før der gives tilladelse til et projekt eller en plan foretages en vurdering af, om tilladelsen i sig selv eller i forbindelse med andre planer/projekter, kan påvirke et Natura-2000 område eller strengt beskyttede arter væsentligt. Kan en sådan påvirkning ikke afvises, skal der foretages en konsekvensvurdering af projektet påvirkning.

Natura 2000-vurdering

I det følgende er der foretaget en væsentlighedsvurdering for indvirkningen på Natura 2000. Udgangspunktet for væsentlighedsvurderingen er den eller de pågældende Natura 2000-planers målsætninger for de arter og naturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget. Det skal vurderes, om en eventuel påvirkning er så væsentlig, at der ikke kan opretholdes gunstig bevaringsstatus. Naturtyperne og arterne skal vurderes til at være stabile eller i fremgang.

Nærmeste og relevante Natura 2000-område er N96 Bolderslev Skov og Uge Skov, der består af Habitatområdet H85, og hvis nærmeste del ligger henholdsvis ca. 5,2 km mod øst og 5,2 km mod sydøst fra området hvor udvidelse af fjernvarmestationen foretages. På udpegningsgrundlaget findes følgende naturtyper og arter:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 85	
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)
	Kildevæld* (7220)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Stor vandsalamander (1166)

*Tabel 1. Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.*

Kommunen vurderer, at udvidelsen af fjernvarmestationen ikke vil medføre en væsentlig

påvirkning af Natura 2000-området eller dets udpegningsgrundlag. Vurderingen er baseret på, at projektet har et begrænset omfang og at eventuelle påvirkning til omgivelserne, vil være meget lokal. Den betydelige afstand til Natura 2000-området indebærer, at projektet ikke forventes at påvirke områdets naturtyper. Projektet medfører desuden ikke ændringer i hydrologien, herunder dræning, afvanding eller grundvandsforhold, og der sker heller ikke udledninger eller andre påvirkninger, som kan have betydning for Natura 2000-området. Tilsvarende vurderes projektet ikke at påvirke levesteder for stor vandsalamander, som er den eneste art på udpegningsgrundlag.

Kommunen vurderer derfor, at det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter, ikke vil have en væsentlig påvirkning på det pågældende eller andre Natura 2000-område.

Bilag IV vurdering

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EF-Habitatdirektivets bilag IV skal kommunen vurdere, hvorvidt området er yngle-, raste- eller voksested for disse arter, og om udvidelsen af fjernvarmestationen kan have negativ indflydelse herpå.

Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for projektområdet eller i dets umiddelbare nærhed. Som led i projektet er der desuden gennemført feltundersøgelser af udvidelsesarealet, herunder den eksisterende vold omkring anlægget, samt af vandhullet umiddelbart syd for projektområdet. Undersøgelserne omfattede flere eftersøgninger og en eDNA-analyse af vandhullet. eDNA-analysen påviste skrubtudse, lille vandsalamander, butsnudet frø og skalle, men ingen bilag IV-arter. Der blev heller ikke ved feltundersøgelserne fundet tegn på bilag IV-arters forekomst eller anvendelse af området som yngle- eller rasteområde.

Det nærmeste kendte fund af en bilag IV-art er en registrering af flagermus ca. 500 m nordøst for projektområdet. På baggrund af den gennemførte kortlægning, projektets begrænsede omfang og områdets karakter vurderer kommunen, at udvidelsen af fjernvarmestationen ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller på anden måde påvirke disse arters økologiske funktionalitet.

I forhold til plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV vurderer kommunen, at der ikke sker nogen ødelæggelse af disse som følge af projektet, da ingen af de syv plantearter er registreret på stedet eller vurderes at findes der, da deres habitatkrav ikke er opfyldt.

Samlet vurderes det, at det ansøgte, ikke vil medføre nogen negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder samt voksesteder for de ovennævnte eller andre bilag IV arter.

Naboorientering

Kommunen har orienteret en udvidet kreds af naboer om ansøgningen og der er i den forbindelse indkommet følgende bemærkninger fra en enkelt nabo på modsatte side af Kassøvej

- Bekymring for etablering af så stor en tank. Mener at konstruktionen vil fremstå meget dominerende i landskabet og få væsentligt betydning for udsigten fra deres ejendom.

Mener at en tank af denne størrelse vil ændre områdets karakter markant og virke

visuelt skæmmende. Selv med den foreslåede beplantning vurderes, at anlæggets fortsat vil være meget synlig på grund af dets betydelige højde.

Mener at projektets visuelle påvirkning af naboerne og landskabet bør tillægges større vægt i kommunens vurdering, og kommunen opfordres til at undersøge alternative placering eller løsninger, som i mindre grad påvirker de omkringliggende ejendomme.

I naboorienteringsbrevet skrives at *tankens* diameter er ca. 19 m. Den ydre diameter på selve *bygningen* udenom tanken er 22 m som også vises på tegninger og visualiseringer.

Ansøger, Aabenraa Fjernvarme, svarer følgende til bemærkningerne:

I forbindelse med den fremsatte indsigelse vedrørende etablering af en akkumuleringsstank på Kassøvej 23A ønskes følgende bemærkninger indarbejdet i Aabenraa Byråds videre behandling af sagen.

Det anerkendes, at den planlagte akkumuleringsstank med en højde på ca. 36 meter vil være et synligt element i landskabet, og at den kan opleves som en ændring af de visuelle forhold for de nærmeste naboer. Samtidig er det imidlertid afgørende, at projektet i særdeleshed vurderes ud fra de væsentlige samfundsmæssige og forsyningsmæssige interesser, som anlægget skal understøtte.

Akkumuleringsstanken er en nødvendig del af den fremtidige varmeforsyning til Bolderslev og Tinglev samt det nuværende forsyningsområde. Akkumuleringsstanken bidrager til at sikre en stabil og fleksibel fjernvarmeforsyning, hvilket er af stor betydning for forsyningsssikkerheden for forsyningsområdets borgere. Anlægget gør det muligt at lagre varmeproduktion når den kan købes billigt og udnytte den, når behovet opstår, hvilket er en forudsætning for en effektiv og økonomisk drift af fjernvarmesystemet.

Der bør i den forbindelse lægges betydelig vægt på projektets samfundsøkonomiske værdi. Akkumuleringsstanken understøtter en mere effektiv og optimal udnyttelse af de tilgængelige energiressourcer, reducerer de samlede driftsomkostninger og bidrager til at holde varmepriserne på et konkurrencedygtigt niveau for forbrugerne. Projektet understøtter således både en langsigtet økonomisk bæredygtig varmeforsyning og en ansvarlig udnyttelse af samfundets ressourcer.

Projektet har samtidig en væsentlig strategisk betydning i forhold til kommunens arbejde med den grønne omstilling og udviklingen af et mere cirkulært energisystem. Akkumuleringsstanken understøtter intentionerne i Aabenraa Kommunes strategi *Aabenraa Cirkulær* og er en vigtig forudsætning for at kunne udnytte overskudsvarme effektivt. Ved at kunne lagre varme i perioder med høj produktion og frigive den, når der er behov, skabes de nødvendige rammer for et øget aftag af overskudsvarme, som ellers ville gå tabt. Herved styrkes både ressourceeffektiviteten, klimainsatsen og den lokale energiforsyning.

Den valgte placering skal endvidere ses i sammenhæng med den eksisterende varmeinfrastruktur. Alternative placeringer vil i dette tilfælde medføre væsentlige meromkostninger, øget arealforbrug, tekniske udfordringer, samt en forringet samfundsøkonomi. Den ansøgte placering vurderes derfor at være den mest hensigtsmæssige ud fra både tekniske, driftsmæssige og økonomiske hensyn.

Der er desuden arbejdet aktivt med at begrænse anlæggets visuelle påvirkning. Akkumuleringsstanken vil blive udført i en afdæmpet farvesætning, som er valgt med henblik på, at anlægget i størst muligt omfang falder naturligt ind i omgivelserne og fremstår mindst muligt dominerende i landskabet. Sammen med den planlagte beplantning omkring anlægget er der således iværksat konkrete tiltag for at reducere de landskabelige påvirkninger mest muligt.

På denne baggrund vurderes det, at hensynet til forsyningssikkerheden for borgerne i de berørte forsyningsområder, de betydelige samfundsøkonomiske gevinster, understøttelsen af kommunens cirkulære energistrategi samt mulighederne for øget udnyttelse af overskudsvarme bør tillægges afgørende vægt i den samlede afvejning. Projektet udgør en nødvendig del af den fremtidige energi- og varmforsyning i området, og de samfundsmæssige fordele vurderes samlet set at overstige de landskabelige og visuelle gener, som projektet medfører.

Begrundelse

Der er foretaget en væsentlighedsvurdering efter habitatdirektivet, en Natura 2000-vurdering samt en screening for bilag IV-arter, herunder flagermus. Samlet set konkluderes det, at tanken kan opføres uden væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder og uden negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder samt voksesteder for bilag IV-arter.

Området i Kassø er udpeget som og er under udvikling til en industripark med flere tekniske infrastrukturer og høje elementer, herunder PtX-anlæg samt højspændingsmaster og -ledninger. Det er i denne sammenhæng, akkumuleringsstanken vil blive oplevet, og det må forventes, at den kan placeres her. Oplevelsen af landskabet er allerede præget af teknik og infrastruktur og vil fremadrettet blive endnu tydeligere.

Aabenraa Kommune vurderer derfor, at den ansøgte akkumuleringsstank ikke vil medføre en væsentlig forringelse af landskabsoplevelsen. Tanken vil være synlig, hvorfor overfladen udføres i lysegrå nuancer for bedst muligt at tilpasse sig himlen, og der etableres levende hegn ved terræn for at reducere den visuelle påvirkning.

I vurderingen er der lagt vægt på, at der ikke er særlige landskabelige hensyn i området, samt at akkumuleringsstankens funktion i forhold til udnyttelse af overskudsvarme fra PtX-anlægget har væsentlig samfundsmæssig relevans.

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. Der skal indsendes ansøgning herom. Nærmere information om byggeansøgninger kan findes på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk under Byggeri
- 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 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 Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Plandata senest 14 dage efter klagefristens udløb.

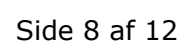
Venlig hilsen

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
Nabo der har indgivet bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen

A map of Sdr. Ønlev, Hjørdkær, showing a red square highlighting a specific building. The map includes labels for 'Sdr. Ønlev, Hjørdkær' and 'Sønder Ønlev'. The red square is located near a road and a building complex.



Bilag 2 – Visualiseringer

Oversigtskort viser de fire positioner







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. Klageportalen ligger på www.borger.dk og 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