



Teknik og Miljø

Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15

Tirsdag 9-15

Onsdag 9-15

Torsdag 9-17

Fredag 9-14

Init:

EMIH4

Sagsnr.:

S2026-3319

BFE-nummer

8974393

Matr.nr.

3a, Lundby By, Gunderup

17. april 2026

Landzonetilladelse

Hadsund Landevej 451, 9260 Gistrup

matr.nr. 3a, Lundby By, Gunderup

På baggrund af din ansøgning modtaget den 17-03-2026 med seneste supplerende materiale modtaget den 31-03-2026 og telefonisk d. 17-04-2026 meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til etablering af 6 mobilantenner på 3m bærerør i toppen af eksisterende telemast

Tilladelsen omfatter opsætning af 6 antenner på et 3 meter bærerør på den eksisterende telemast på matr.nr. 3a, Lundby By, Gunderup, som kommunen meddelte landzonetilladelse til opførelse af d. 5. juni 2009.

Ansøger har oplyst, at formålet med opsætning af bærerøret er at TT-netværket ønsker en placering i masten, men ikke kan benytte den nuværende mastehøjde pga. beplantningen vil dæmpe signalet så meget, at det ikke vil medføre bedre dækning for TT-netværket.

Ansøger har i ansøgningen indsendt oplysning om, at der ved mastens fod til TT-Netværket opsættes én outdoor unit med en grundplan på 80×80 cm og en højde på 2,1 meter.

Ansøger har oplyst, at der opsættes 3 antenner til 4g-dækning og 3 antenner til 5g-dækning. Antennerne til 4 g er ca. 2 m lange og antennerne til 5 g er ca. 70 cm lange. Antennerne har samme lysegrå farve som teknikbygningen/ outdoor unit.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

I medfør af Planlovens § 36, stk. 1, pkt. 19, er teknikskabe eller teknikhuse i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 3 m til brug for mobilantenner og som opsættes på eller umiddelbart ved masten er undtaget krav om landzonetilladelse.

Kommunen vurderer, at teknikbygningen er omfattet af undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, pkt. 19 og er derfor ikke yderligere omhandlet i denne tilladelse.

Det bemærkes, at spørgsmålet om hvorvidt teknikbygningen er undtaget krav om tilladelse kan påklages efter klagevejledningen nederst i denne afgørelse.

I medfør af Planlovens § 36, stk. 1, pkt. 17 er antennesystemer til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet med tilhørende frekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master undtaget krav om landzonetilladelse, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

Det fremgår af lovforarbejderne til bestemmelsen, at antenner, der opsættes uden forudgående tilladelse, ikke må ikke forøge mastens højde, dvs. de skal monteres under mastens top.

Jf. det indsendte ansøgningsmateriale skal bærerøret monteres, netop for antennerne kan monteres over den nuværende masts top, så TT-Netværket kan opnå tilfredsstillende dækning.

Aalborg Kommune vurderer, at etablering af bærerør med mobilantennener ikke omfattes af undtagelsen og kræver landzonetilladelse.

Vilkår

Tilladelsen er givet med følgende vilkår,

- at den eksisterende beplantning umiddelbart nord og øst for masten jf. kortbilag til denne afgørelse skal opretholdes, så teknikbygninger ved mastens fod ikke fremstår synligt i landskabet og masten i øvrigt sløres i landskabet. Hvis en del beplantningen går ud, vælter i en storm eller lign., skal den udskiftes.
- Når masten ikke længere anvendes til mobilmast, skal masten, fundamenter, teknikbygninger og øvrigt udstyr være fjernet og arealet reetableret senest 12 måneder efter anvendelsen som mobilmast ophører.

Vilkår af varig interesse kan kommunen jf. planlovens § 55 tinglyse på ejendommen. Kommunen opkræver tinglysningsgebyret hos ejer.

Redegørelse

Matr.nr. 3a, Lundby By, Gunderup er den del af en landbrugsejendom på 58,1 ha, der består af 5 jordstykker. Den ansøgte placering er beliggende i landzone.

Den ansøgte placering er omfattet af en restriktion på opførelse af byggeri på over 100 meter.

Luftfartsanlæg – respektafstande

Byggeri med en totalhøjde over 100 m skal anmeldes til Trafik- og Byggestyrelsen, og må kun opføres, hvis der foreligger en attest derfra.

Hvis bebyggelse derudover skal anmeldes til Trafik- og Byggestyrelsen vil der være tinglyst deklARATION herom på ejendommen.

Der er ikke tinglyst nogen deklaration højdebegrænsning for ny bebyggelse på matr.nr. 3a, Lundby By, Gunderup. Udpegningen har dermed ikke nogen betydning for det ansøgte projekt, da der er tale om etablering af et 3 meter langt bærerør på toppen af en 24 meter mast.

Kommuneplanramme

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 7.9.L3, der udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration.

Kommuneplanens retningslinjer

Den ansøgte placering er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser,

Område med særlige drikkevandsinteresser

Ved nyudlæg af arealer til byvækst i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) skal der ske en særlig vurdering i forhold til at fremtids sikre muligheder for indvinding af vand til almen vandforsyning.

Indvindingsopland

Der må ikke udlægges nye arealer til byudvikling eller planlægges for ændret anvendelse i indvindingsoplande/kildepladszoner til almene vandværker, hvis det medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Værdifulde kulturmiljøer

Lundby er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø. Jf. kommuneplanens retningslinjer må der gives tilladelse til aktiviteter, herunder bebyggelse og anlæg, såfremt:

- der er tale om aktiviteter, som ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet,
- de bevaringsværdier, som fremgår af udpegningsgrundlaget for det enkelte kulturmiljø, ikke tilsidesættes.

I udpegningsgrundlaget for det konkrete kulturmiljø fremgår at udpegningen især to fortidsminder, der er beliggende syd for Lundby, Kongehøj og Kobbelhøj, mindesmærket ved Lyndby samt landsbyens karakter som forteklungeby.

Om sårbarheder og virkemidler fremgår der af kommuneplanens retningslinjer om kulturmiljøet:

Rejsning af yderligere vindmøller i området bør undgås, ligesom rydning af hindbærkrattet på Kobbelhøj er tilrådeligt.

Lundbys struktur som regelmæssig vejforteby forekommer ikke umiddelbart at være sårbar eller truet. Lundby har slet ikke i samme omfang som områdets øvrige oplandsbyer været udsat for bebyggelsesmæssig udvikling, for udvikling af et parcelhus- eller forstadskvarter til Aalborg. Skulle en sådan udvikling imidlertid sætte ind, er det indlysende, at byens velbevarede karakter af regelmæssig vejforteby vil være truet.

Anden lovgivning

Skovbyggelinje

Der gælder en skovbyggelinje på ejendommen, hvoraf en del af ophævet. Masten er opført udenfor den del af skovbyggelinjen, der er ophævet.

Forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, gælder ikke for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning, § 17, stk. 2, pkt. 5.

Hensynet til skoven som landskabselement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr varetages i sådanne tilfælde ved administrationen af landzonereglerne.

Telemasten, som bærerøret etableres på, er opført ca. 235 m fra det skovbryn, der afkaster skovbyggelinjen.

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø, ligger ca. 5,62 km mod syd-vest. På baggrund af afstanden og projektets omfang vurderes det, at projektet hverken alene eller sammen med andre planer og projekter kan medføre en væsentlig påvirkning på arter eller naturtyper, som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Der er i en 3 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende relevante bilag IV-arter: Dværgflagermus, sydflagermus, spidssnudet frø, skimmelflagermus, stor vandsalamander, brun lan-

gøre, vandflagermus, brunflagermus og troldflagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er stor vandsalamander og spidssnudet frø ca. 700 m hhv. syd-vest og vest-nord-vest for projektområdet.

Spidssnudet frø: Afstanden til nærmeste ynglevandhul er ca. 800 meter, og projektarealet er beliggende på modsat side af trafikeret landevej. Det vurderes, at etablering af 6 antenner på et bærerør i toppen af en eksisterende mast ikke påvirker yngle- og rasteområder for spidssnudet frø.

Stor vandsalamander: Stor vandsalamander foretrækker rene, dybe vandhuller i eller nær skov. Uden for yngletiden lever stor vandsalamander på land, primært i skove og gemmer sig om dagen under sten og træstammer, i gamle musehuller og lignende. De vandrer sjældent særlig langt fra vandhullerne. Det vurderes, at projektarealet ikke udgør et egnet yngle- eller rasteområde for stor vandsalamander, da der er tale om etablering af 6 antenner på et bærerør i toppen af en eksisterende telemast.

Flagermus: Projektarealet omgivet af beplantning, hvoraf der er flere større træer, som ikke kan udelukkes anvendes af flagermus som yngle- eller rasteområde. Der er ikke i ansøgningen oplyst, at der fældes træer og der stilles i kommunens afgørelse vilkår om opretholdelse af beplantningen. Derfor vurderes at projektet ikke påvirker yngle- og rasteområder for flagermus.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Jordforureningsloven og Miljøbeskyttelsesloven

Matrikel 3a, Lundby By, Gunderup er i et område, som er potentielt lettere forurenet (områdeklassificering). Hvis der skal bortskaffes overskudsjord, skal det forinden anmeldes til Aalborg Kommunes Team Jord - jf. Jordforureningslovens § 50.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages - jf. Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Naboorientering efter planlovens § 35

Der er ikke gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5, idet det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne. Der er lagt vægt på at der er tale om en mindre forhøjelse af en allerede lovligt eksisterende telemast.

Begrundelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen vurderer, at det ikke medfører strid med kommuneplanrammen at etablere et bærerør og 6 antenner på den eksisterende telemast.

Kommunen tillægger det væsentlig vægt ved sin vurdering, at bærerøret opføres med henblik på fællesudnyttelse af en allerede eksisterende telemast, således det undgås at der opføres en yderligere mast i det åbne land.

Kommunen tillægger det desuden væsentlig vægt ved sin afgørelse, at ansøger har oplyst, at det er nødvendigt at etablere bærerøret i mastens top, for at TT-Netværkets dækning i området skal forbedres og det modsat ikke vil medføre en forbedring af TT-Netværkets dækning, hvis der opsættes antenner på den eksisterende mast, da de omkringværende træer vil dæmpe signalet. Kommunen tillægger det desuden væ-

sentlig vægt ved sin afgørelse, at ansøger har oplyst, at opsætning af antennerne på bærerøret giver den nødvendige og umiddelbart fremtidssikrede dækning i området ud fra ansøgers umiddelbare forventninger til de fremtidige dækningsbehov.

Aalborg Kommune vurderer, at etablering af de 6 antenner på bærerøret vil medføre en yderst begrænset påvirkning af skoven som landskabselement og ikke vil medføre en påvirkning på skovbrynet som levested for dyr og planter, henset til bærerørets omfang og afstanden på ca. 235 meter til skovbrynet.

Aalborg Kommune vurderer at etablering af de 6 antenner på bærerøret ikke medfører strid med udpegningerne som område med særlige drikkevandsinteresser samt indvindingsopland.

Aalborg Kommune vurderer desuden, at det ikke forringer kvaliteten og oplevelsen af kulturmiljøet samt der ikke sker tilsidesættelse af bevaringsværdierne i kulturmiljøet Lundby, da etablering af antenner på et bærerør i toppen af en lovligt bestående telemast vurderes ikke at påvirke oplevelsen af Lundby som fortælleby, mindesmærket eller fortidsminderne syd for byen.

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 17-04-2026, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag, tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet jf. planlovens § 60 a, stk. 1. En klage over denne afgørelse har opsættende virkning for projektet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet jf. planlovens 60a, stk. 2.

Hvis klagefristen på 4 uger udløber på en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Venlig hilsen

Emilie Koch Hansen
Landinspektør

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

Klagevejledning (planloven)

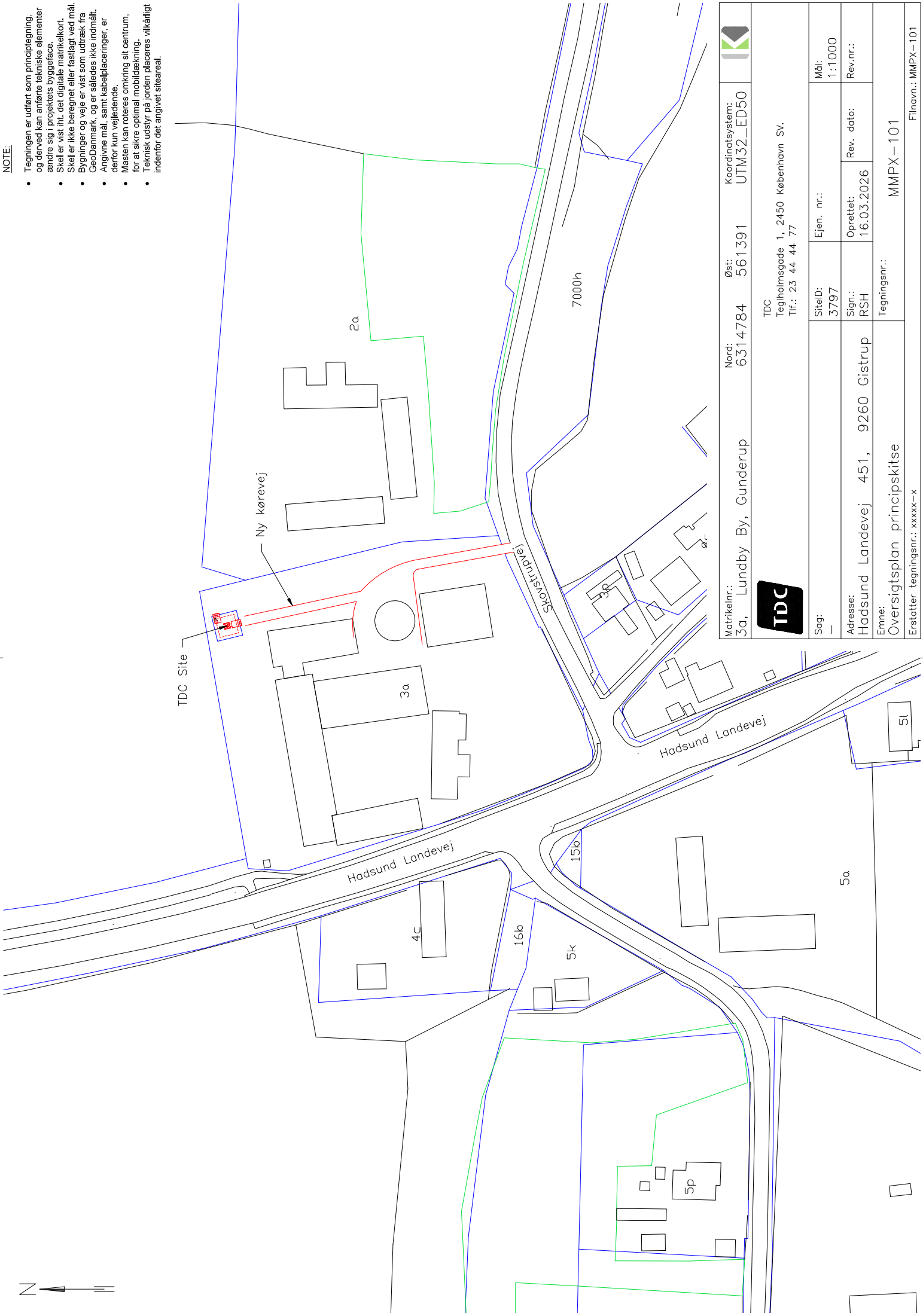
Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1 samt under visse betingelser landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes 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. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

- NOTE:
- Tegningen er udført som principtegning, og derved kan anførte tekniske elementer ændre sig i projektets byggefase.
 - Skel er vist iht. det digitale matrikelkort.
 - Skel er ikke beregnet eller fastlagt ved mål.
 - Bygninger og veje er vist som udtæk fra Geodanmark, og er således ikke indmålt.
 - Angivne mål, samt kabelplaceringer, er derfor kun vejledende.
 - Masten kan roteres omkring sit centrum, for at sikre optimal mobildækning.
 - Teknisk udstyr på jorden placeres vilkårligt indenfor det angivet siteareal.

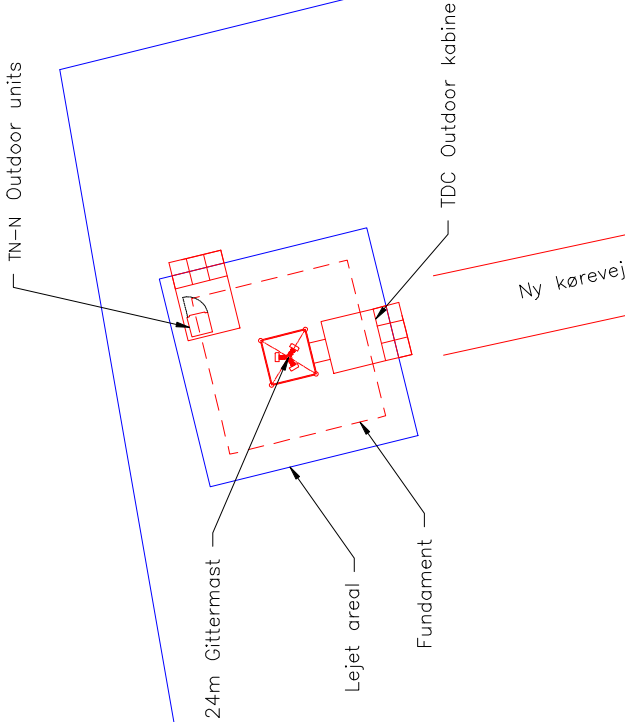


Matrikelnr.: 3a, Lundby By, Gunderup	Nord: 6314784	Øst: 561391	Koordinatsystem: UTM32_ED50			
TDC Tegholmegade 1, 2450 København SV. Tlf.: 23 44 44 77						
Sag: —	SiteID: 3797	Ejen. nr.:	Mål: 1:1000			
Adresse: Hadsund Landevej 451, 9260 Gistrup	Sign.: RSH	Oprettet: 16.03.2026	Rev. dato:	Rev.nr.:		
Emne: Oversigtsplan principskitse	Tegningsnr.:		MMPX—101			
Erstatter tegningsnr.: xxxxx—x						
Filnavn.: MMPX—101						



NOTE:

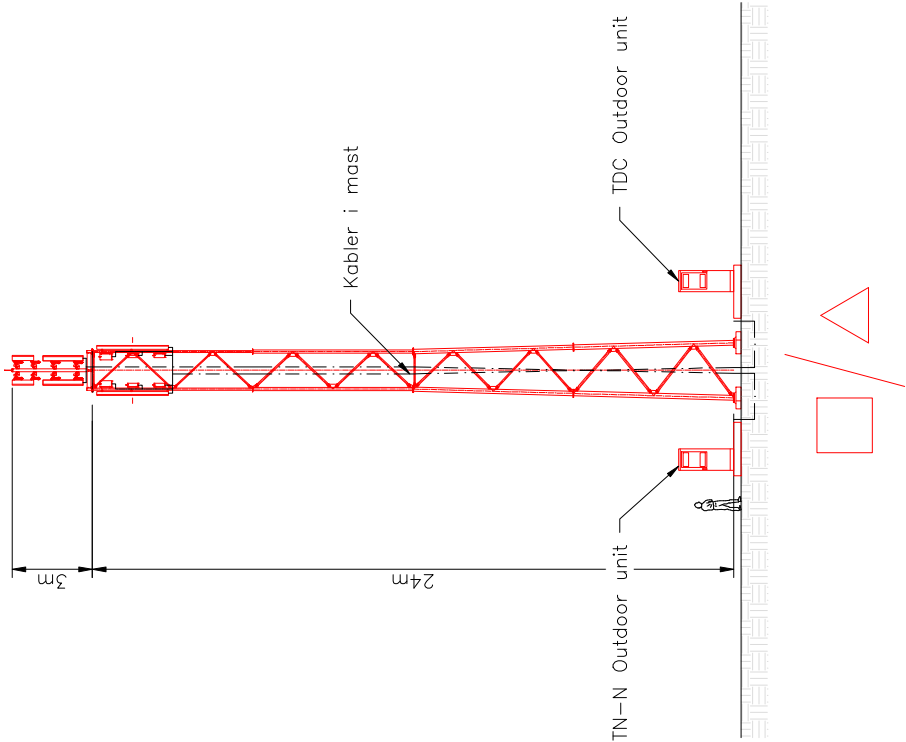
- Tegningen er udført som principtegning, og derved kan anførte tekniske elementer ændre sig i projektets byggefase.
- Skel er vist iht. det digitale matrikelkort.
- Skel er ikke beregnet eller fastlagt ved mål.
- Bygninger og veje er vist som udtæk fra Geodanmark, og er således ikke indmålt.
- Angivne mål, samt kabelplaceringer, er derfor kun vejledende.
- Masten kan roteres omkring sit centrum, for at sikre optimal mobildækning.
- Teknisk udstyr på jorden placeres vilkårligt indenfor det angivet siteareal.



Matrikelnr.: 3a, Lundby By, Gunderup	Nord: 6314784	Øst: 561391	Koordinatsystem: UTM32_ED50	
TDC Tegholmegade 1, 2450 København SV. Tlf.: 23 44 44 77				
Sag: —	SiteID: 3797	Ejen. nr.:	Mål: 1:200	
Adresse: Hadsund Landevej 451, 9260 Gistrup	Sign.: RSH	Oprettet: 16.03.2026	Rev. dato:	Rev.nr.:
Emne: Situationsplan principskitse		Tegningsnr.: MMPX – 100		
Erstatter tegningsnr.: xxxxx-x		Filnavn.: MMPX-100		

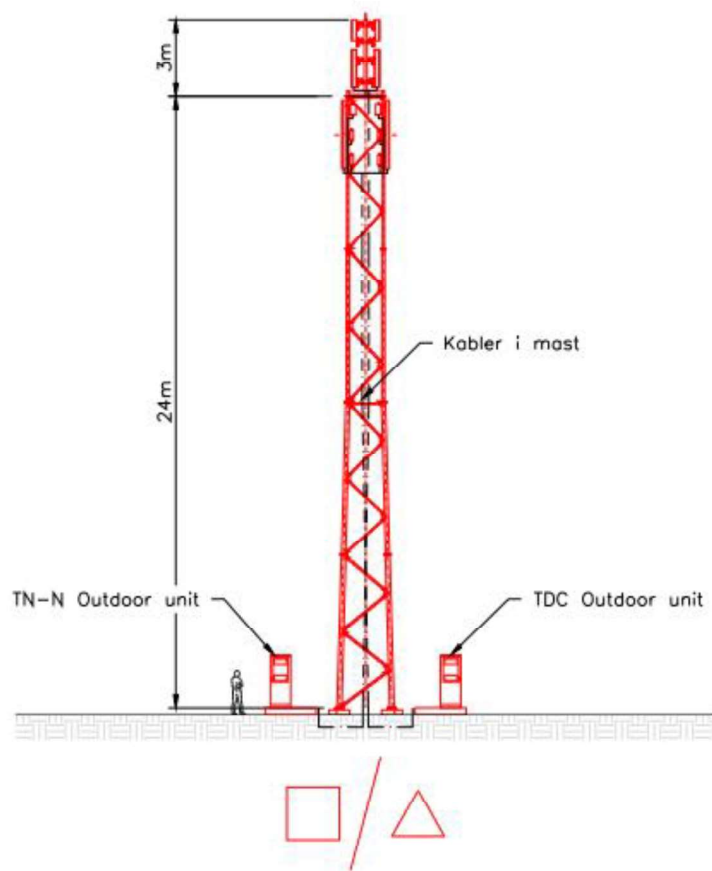
NOTE:

- Tegningen er udført som principtegning, og derved kan anførte tekniske elementer ændre sig i projektets byggefase.
- Skel er vist iht. det digitale matrikelkort.
- Skel er ikke beregnet eller fastlagt ved mål.
- Bygninger og veje er vist som udtæk fra Geodanmark, og er således ikke indmålt.
- Angivne mål, samt kabelplaceringer, er derfor kun vejledende.
- Masten kan roteres omkring sit centrum, for at sikre optimal mobildækning.
- Teknisk udstyr på jorden placeres vilkårligt indenfor det angivne siteareal.



Matrikelnr.: 3a, Lundby By, Gunderup	Nord: 6314784	Øst: 561391	Koordinatsystem: UTM32_ED50		
 TDC Tegholmegade 1, 2450 København SV. Tlf.: 23 44 44 77					
Sag: —	SiteID: 3797	Ejen. nr.:	Mål: 1:200		
Adresse: Hadsund Landevej 451, 9260 Gistrup	Sign.: RSH	Oprettet: 16.03.2026	Rev. dato:	Rev.nr.:	
Emne: Opstalt principskitse	Tegningsnr.:		MMO — — 100		
Erstatter tegningsnr.: xxxxx-x					Filnavn.: MMO — — 100

Opstalt



Figur 6 Opstalt.

TN-N Outdoor Unit



Bredde x højde x dybde
800 x 2100 x 800 mm
I neutral farve

