

30. september 2025

Landzonetilladelse til etablering af batterianlæg, Steffensvej 11, Nøbølle, 4780 Stege, matr.nr. 13f, Neble, Stege Jorder

Vi har den 12. august modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af batterianlæg på ejendommen Steffensvej 11, Nøbølle, 4780 Stege, matr.nr. 13f, Neble, Stege Jorder.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af batterianlæg på ejendommen Steffensvej 11, Nøbølle, 4780 Stege, matr.nr. 13f, Neble, Stege Jorder som ansøgt.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1

Til tilladelsen knyttes følgende vilkår:

- Afskærmende beplantning skal etableres rundt om hele anlægget.
Beplantningen skal fremstå tæt og skærme for indsyn til anlægget.
Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter.
Beplantningen skal tilses og vedligeholdes.

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **30. september 2025 – 28. oktober 2025**, hvorefter klagefristen udløber.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før den 4 ugers klagefrist er udløbet.

Rettidige klager har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage, for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, jf. § 1, stk. 1, nr. 1 og § 5, stk. 1.
Ejer og ansøger får besked hvis kommunen modtager klage over afgørelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder jf. planlovens § 56, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år efter den, er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Tinglysning af vilkår

Betingelser, der er knyttet til en landzonetilladelse, er jf. planlovens § 55 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Vilkår af varig interesse tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning.

Hvis du/ejeren ikke ønsker at udnytte tilladelsen på de stillede vilkår, skal du/l meddele dette til os inden klagefristens udløb. Hører vi ikke fra dig/jer, sender vi sagen til landinspektør og herefter videre til tinglysning. Tinglysningsomkostningerne er p.t. samlet set ca. 5.000, - kr., og regningen sendes efterfølgende til dig/ejer.

Lovgrundlag

Jf. planloven § 35, stk. 1, må der ikke i landzoner foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder må landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 2, kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Landzonetilladelser kan jf. planlovens § 35 stk. 4 først meddeles når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Naboorienteringen kan jf. planlovens § 35, stk. 5, udelades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn at er af underordnet betydning for naboerne.

Projektdetaljer

Batterianlægget har en størrelse på ca. 0,4 ha og placeres ved siden af eksisterende transformerstation på matr. Nr. 13c Neble, Stege Jorder, placering har henblik på at skabe en ens udseende teknisk masse med begrænset nabogener.

Placeringen i forhold til transformerstationen tager højde, og giver mulighed for eventuel fremtidig udvidelse af transformerstationen.

Der vil blive etableret ny vejadgang fra Steffensvej mod syd til anlægget.

Alle dele af batterianlægget etableres i neutrale eller dæmpede jordfarver, med henblik op at begrænse visuelle gener.

Batterierne monteres i 20"- containere og vil muligvis blive opført i grupper og være maksimum 3,5 m høje.

Såfremt at batterierne tilsluttes 50kV-nettet eller højere vil det være nødvendigt at opføre en mindre step-up transformer, som maksimalt vil være 5,5 m høj.

Af sikkerhedsmæssige hensyn, vil der muligvis blive opført 4 smalle lynafledere i forbindelse med step-up transformere af op til 8 m højde.

Der vil blive anlagt en teknikbygning, der maks. vil være 3,5 m høj, som også vil kunne bruges til opbevaring af reservedele.

Underlaget under containergrupperne, transformere og øvrige tekniske bygninger vil bestå af sandpude og betonfundament under containere.

Øvrige areal vil være beplantning, hegn og stabilgrus eller henligge som græsareal.

Rundt om anlægget vil blive anlagt et beplantningsbælte som vil bestå af tre rækker beplantning med hjemmehørende arter, som ved fuld udvoksning vil skærme projektområdet for indkig.

På indersiden af beplantningsbæltet vil der blive etableret et hegn af hensyn til personsikkerhed.

Hegnet vil være mindst 170 cm højt og blive monteret uden pigtråd.

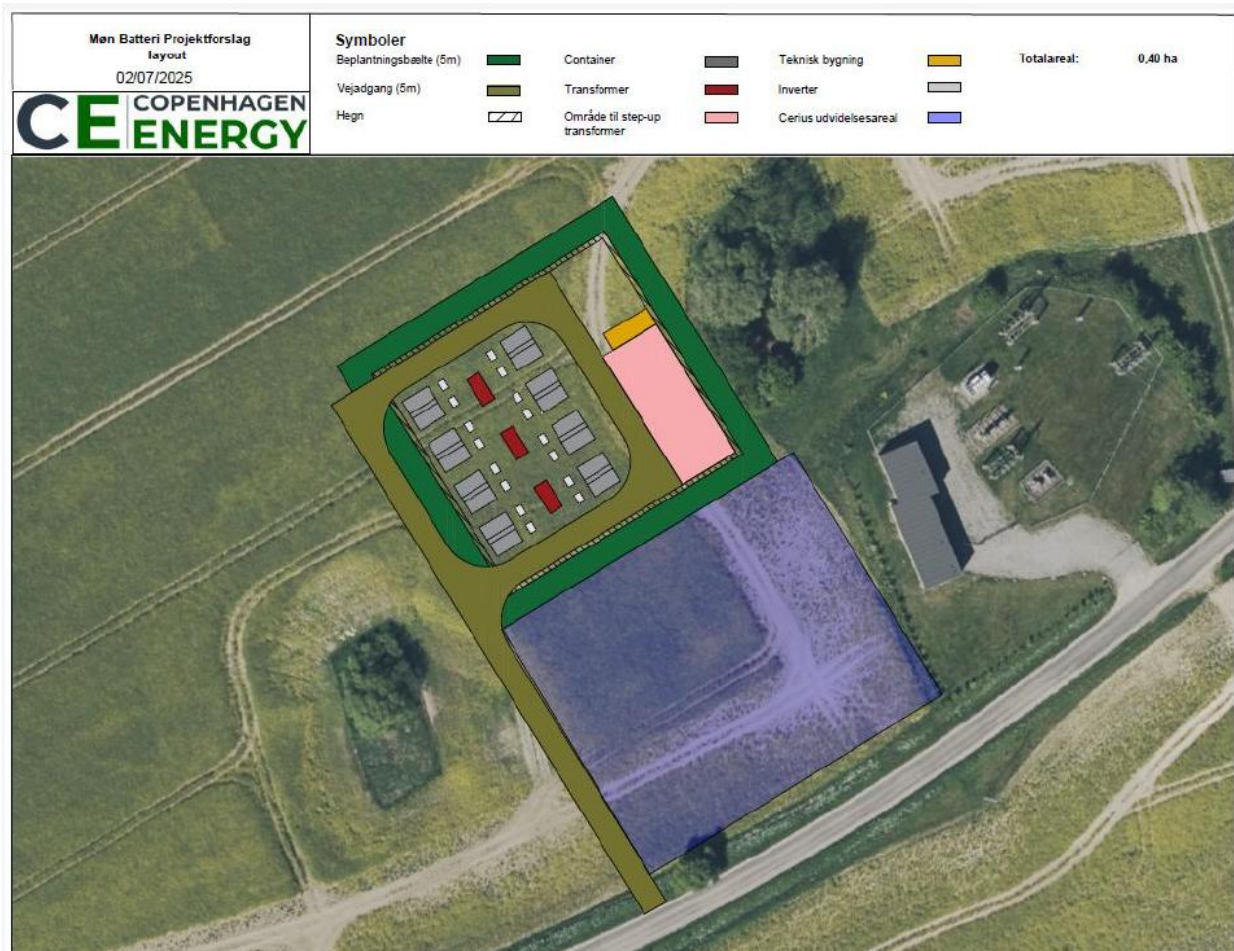
Anlægget vil være monteret med aktiv køling af både batteri, invertere og transformere. Denne køling vil være aircondition og blæsere.

Der vil ikke være nævneværdig støj fra anlægget.

Under transformerne monteres der opsamlingskar, der vil være med til at forhindre læk fra transformerne, som i udgangspunkt vil være afkølet med olie.

Regnvand vil løbe af batterianlæg og øvrige tekniske bygninger.

Batterierne opføres med en afstand på mindst 3 m mellem hver containergruppe af hensyn til brand.



Figur 1. Situationsplan.



Figur 2. Illustration af battericonainere.



Figur 3. Illustration af invertere.



Figur 4. Illustration af bygning til transformer/switchgear og teknikbygning.



Figur 5. Illustration af step-up transformer.

Redegørelse

Ejendommen, Steffensvej 11, Nørbølle, 4780 Stege, matr.nr. 13f, Nebel, Stege Jorder er jævnfør BBR registreret som landbrugsejendom uden beboelsesbygning på en 104.600 m² stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 ligger indenfor kystnærhedszonen.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til at opføre samfundsmæssigt nødvendige tekniske anlæg, som f.eks. renseanlæg, pumpestationer, forsinkelsesbassiner til regnvand, antenneanlæg, solcelleanlæg, batterianlæg, vandværker, biogasanlæg m.m. når disse skal placeres i det åbne land. Ved sagsbehandlingen skal anlægget sikres bedst mulig indpasning i landskabet, og der kan stilles vilkår i forhold til terrænmæssig indpasning, udformning, farve- og materialevalg og evt. skærmende beplantninger.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om et samfundsmæssigt nødvendigt teknisk anlæg, som bliver etableret i forbindelse med eksisterende transformerstation og derved mindsker anlæggets påvirkning på det åbne land.

Der er desuden lagt vægt på at lokationen giver mulighed for en evt. fremtidig udvidelse af transformerstationen.

Desuden er alternative lokationer i det omkringliggende område blevet overvejet, hvoraf den valgte lokation er vurderet som værende bedste mulighed i forhold til det landskabelige udtryk, matrikulære forhold, samt være til mindst mulig gene for potentielle naboer, hvoraf den nærmeste er ca. 200 meter væk.

Vi har vurderet, at det ansøgte, ikke er i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, kommunen skal varetage i henhold til planloven.

Ligeledes har vi vurderet, at det ansøgte kan tillades indenfor kystnærhedszonen, idet det er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Der er ikke foretaget nabohøring, da det er vurderet at afstanden, samt matrikulære og landskabelige forhold til nærmeste naboer, gør at projektet er af underordnet betydning.

Kommunen skal ifølge Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte, ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, idet det nærmeste område ligger ca. 0,8 km væk.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte, vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes i den konkrete sag, at det ansøgte, ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF- habitatdirektivets bilag IV.

Tilladelser efter anden lovgivning

Byggetilladelse

Byggearbejdet må desuden ikke påbegyndes før der er givet byggetilladelse. Hvis du allerede har indsendt ansøgning via www.bygogmiljo.dk, vil vores afgørelse blive videresendt til Byggemyndigheden, som vil kunne fortsætte sagsbehandlingen af sagen. Byggetilladelsen vil først kunne blive udstedt efter klagefristens udløb.

Dræn

Der er konstateret dræn på din ejendom. Af hensyn til den fremtidige vedligeholdelse af drænet er det uhensigtsmæssigt at placere bygninger og andre faste installationer ovenpå drænet.

Hvis, du under gravearbejde beskadiger dræn skal disse reetableres.

Hvis du ønsker at flytte dræn eller vil ændre drænets størrelse skal dette godkendes af kommunen.

Spildevand

Der skal ansøges om tilladelse til udledning af regnvand fra opsamlingsbakker under transformerne.

Herunder beregninger af neddrøsling og dimensionering af olie og benzinudskillere mv.

Ansøgning kan sendes via <https://www.bygogmiljoe.dk/>

Drikkevand

Projektet er beliggende i et område med særlig drikkevandsinteresse og inden for indvindingsoplandet til Møn Ny Vandværks boringer. Det er derfor afgørende at iværksætte tilstrækkelige foranstaltninger til at forebygge forurening. De beskrevne tiltag med opsamlingskar under transformerstationerne vurderes at være passende i forhold til at imødegå risikoen for forurening herfra.

Drikkevandsgruppen ønsker dog en nærmere redegørelse om, hvordan uheld med spild fra køretøjer i området samt håndtering af brandulykker vil blive håndteret. Særligt skal det bemærkes, at brandslukning er forbundet med en væsentlig risiko for PFAS-forurening. Da området ligger centralt i indvindingsoplandet til samtlige drikkevandsboringer ved Møn Ny Vandværk, vil en omfattende forurening her have alvorlige konsekvenser for forsyningssikkerheden i Stege og Lendemarke.

Drikkevandsgruppen kan kontaktes på vandgruppen@vordingborg.dk

Vejadgang

Etablering af ny vejadgang skal ansøges og godkendes af kommunen. Ansøgningsskema kan findes på <https://vordingborg.dk/Media/638506647668444434/ansoegningsskema-om-overkoersel-opdateret-2017.pdf>.

Miljøvurdering

Da batterianlægget er i forbindelse med et eksisterende anlæg, falder det under miljøvurderingslovens bilag 2 punkt 13 a) Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1).

Projektet er derfor screeningspligtigt. Ansøgning om screening for miljøvurdering kan sendes til vvmhoring@vordingborg.dk.

Beskyttet natur

Anlægget befinder sig op ad to søer der er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3. Projektet må ikke give anledning til forurening eller ændring af disse søers tilstand.

Jordforurening

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening eller opstår en mistanke om en forurening, der ikke er kortlagt i forvejen, skal arbejdet standse og Vordingborg Kommunes Jordforureningsgruppe kontaktes. Kontaktoplysninger findes på kommunens hjemmeside.

Arkæologiske fund

Hvis man under gravearbejdet møder spor af fortidsminder såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår o.l., så skal arbejdet straks stoppes, og Museum Sydøstdanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg tilkaldes.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i henhold til planlovens kap. 14 påklages til Planklagenævnet.

Klageberettiget er jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2, enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som har mindst 100 medlemmer.

Hvis du vil klage, skal du selv oprette en klage i Klageportalen via borger.dk eller virk.dk 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. Vordingborg Kommune modtager automatisk besked, hvis der bliver indtastet en klage over afgørelsen.

I Klageportalen bliver du guidet gennem forløbet med indtastning af en klage.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at klager samtidig med indtastningen i Klageportalen indbetaler et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere om gebyr og klageprocedure på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

Et evt. søgsmål til domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse.

Venlig hilsen

Kasper Aaby Larsen
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnvordingborg-sager@dn.dk
- Museum Sydøstdanmark, vordingborg@museerne.dk
- DOF Storstrøm v/ Michael Thelander, vordingborg@dof.dk
- Friluftsrådet Storstrøm, storstroem@friluftsradet.dk