

21. november 2025

Landzonetilladelse til batterianlæg, Purrevej 10, 4760 Vordingborg, matr. Nr. 2c, Næs By, Kastrup

Vi har den 23. oktober 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af batterianlæg på ejendommen Purrevej 10, 4760 Vordingborg, matr. Nr. 2c, Næs By, Kastrup.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af batterianlæg på ejendommen Purrevej 10, 4760 Vordingborg, matr. Nr. 2c, Næs By, Kastrup 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 **21. november 2025 – 19. december 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

Projektet omhandler et batterianlæg på 0,26 hektar, som etableres i tilknytning til eksisterende transformerstation på Purrevej 12, matr. Nr. 2r, Næs By, Kastrup.

Batterierne monteres i 20" containere i en højde af maks 3,5 m.

Batterierne suppleres af transformere, invertere og switchgear som ligeledes vil være maks 3,5 m høje.

Såfremt det vurderes nødvendigt, vil der også blive opført en step-up transformer som vil maks være 5,5 m høj. Såfremt en step-up transformer bliver nødvendig vil der også blive etableret lynafledere af sikkerhedsmæssige grunde.

Lynaflederne kan variere mellem 8-15,5 m høje.

Der vil blive anlagt en teknikbygning, der maks vil være 3,5 m høj.

Underlaget under containergrupperne, transformere og øvrige tekniske bygninger vil bestå af sandpude samt betonfundament under containere. Øvrigt areal vil være beplantning, hegn og stabilgrus eller henligge som græsarealer.

Ved fuld udnyttelse af projektområdet, vil der blive opført op til cirka 18 containere, kuber eller lignende, der indeholder batterier, transformere, switchgear eller andet teknisk udstyr.

Anlægget vil være monteret med aktiv køling af både batteri, invertere og transformere. Denne køling vil være aircondition og blæsere. Det er et krav til projektets leverandører, at der ikke vil

være nævneværdig støj fra anlægget. Dermed vil der ikke være støjforurening fra anlægget som vil overskride de gældende grænseværdier.

Hvis nødvendigt, vil der blive opført støjvægge forventeligt mod syd. Støjvæggene vil også blive anlagt i dæmpede farver eller naturfarver og med tiden blive afskærmet af beplantning.

Under transformerne monteres der opsamlingskar. Dette gøres for at forhindre læk fra transformerne, som i udgangspunktet vil være kølet med olie. Regnvand vil løbe af batterianlæg og øvrige tekniske bygninger ligesom under de nuværende forhold.

Batterierne opføres med en afstand på mindst 3 m mellem hver containergruppe af hensyn til brand. Dette lever op til notatet med forslag til brandtekniske krav, som Beredskabsstyrelsen har udarbejdet for batterianlæg.

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

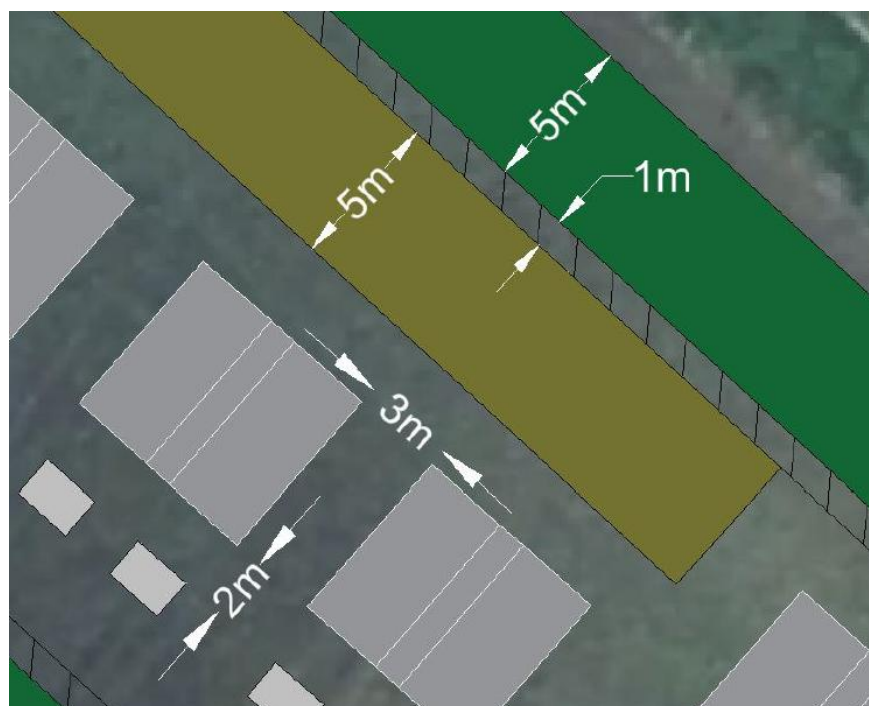
På indersiden af beplantningsbæltet vil der blive etableret et hegn af hensyn til personsikkerhed. Hegnet vil være mindst 170cm højt og blive monteret uden pigtråd.

Med henblik på at forberede anlægget mod evt. fremtidige oversvømmelseshændelser, vil anlæggets tekniske komponenter bliver anlagt i kote 2,5. Det vil eksempelvis blive gjort ved at terrænopfylde de dele af arealet der ikke er kote 2,5 med jord fra andre dele af projektområdet, som ligger over kote 2,5, med henblik på at skabe et planeret projektområde. Under battericontainerne vil der samtidig blive anlagt op til 50 cm fundament, som samlet vil sikre projektområdet mod oversvømmelser op til kote 3.

Se vedlagte planer og illustrationer på de følgende sider for yderligere detaljer.



Figur 1. Situationsplan.



Figur 2. Site layout, interne afstande.



Figur 3. illustration af battericontainere.



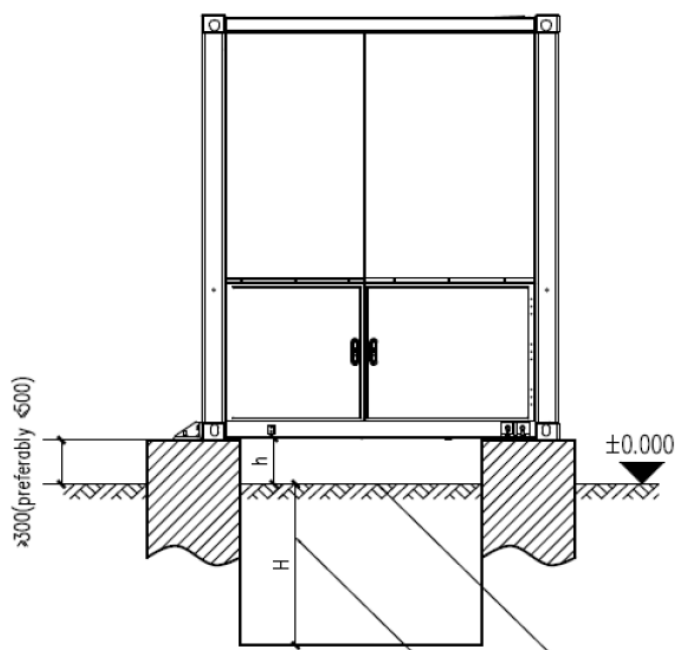
Figur 4. Illustration af inverter.



Figur 5. Illustration af bygning til transformer/switchgear og teknikbygning



Figur 6. Illustration af step-up transformer.



Figur 7. Illustration af fundament.

Redegørelse

Ejendommen, Purrevej 10, 4760 Vordingborg, matr. Nr. 2c, Næs By, Kastrup er jævnfør BBR registreret som landbrugsejendom på en 18.461 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 samfunds nødvendigt teknisk anlæg, der placeres i tilknytning af eksisterende anlæg og derved skaber en samlet bygningsmasse og derved skaber mindst muligt påvirkning på det åbne land.

Desuden er der lagt vægt på at der etableres skærmende beplantning som vil mindske udsynet til anlægget.

Anlægget vil også placeres på en lokation som vil skabe mindst muligt påvirkning for naboer og at tiltag for potentiel støjdemping er inkorporeret i projektet hvis det vil være nødvendigt.

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 i øvrigt foretaget nabohøring. Der er i løbet af høringsperioden ikke kommet bemærkninger.

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. 1.6 km væk.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte, vil beskadige eller ødelægge yngle-, rastekområder 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

Projektet kræver byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse skal fremsendes digitalt via Byg og Miljø – www.bygogmiljoe.dk

Du kan læse mere om hvilke dokumentation, vi skal bruge for at behandle din byggeansøgning på kommunens hjemmeside: <https://vordingborg.dk/borger/bolig-og-byggeri/byggeri-og-bbr/soeg-byggetilladelse>.

Spildevand

I tilfælde af lækager, spild eller uheld fra anlægget skal Vordingborg Kommune kontaktes.

Dræn

Din ejendom har tidligere været anvendt til landbrugsjord. Det må derfor antages, at arealet kan være drænet. Kommunen kender ikke til placeringen af eventuelle dræn.

I tilfælde af at der konstateres dræn indenfor projektområdet. 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.

Ny vejadgang

Etablering af ny vejadgang skal ansøges og godkendes af kommunen.

Ansøgningsskema kan findes på Vordingborg Kommunes hjemmeside.

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, Galgade 97, 4760 Vordingborg tilkaldes.

Beskyttet dige

Øst for projektområdet, langs matr. Nr. 2c, Næs By, Kastrup, løber et dige der er beskyttet mod tilstandsændring. Diget må derfor ikke påvirkes eller beskadiges, hverken under etablerings- eller drift fasen. Der må ikke køres på det, lægges jord på, eller køres så tæt ind på det at det kan skride ud.

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@friluftstraadet.dk