

03. marts 2026

**Landzonetilladelse til etablering af batterianlæg, Østergårdstræde 36, 4735 Mern,
matr.nr. 1i, Østergård, Mern**

Vi har den 24. november 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af batterianlæg på ejendommen Østergårdstræde 36, 4735 Mern, matr.nr. 1i, Østergård, Mern.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af batterianlæg på ejendommen Østergårdstræde 36, 4735 Mern, matr.nr. 1i, Østergård, Mern 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 **03. marts 2026 – 31. marts 2026**, 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/I meddele dette til os inden klagefristens udløb. Hører vi ikke fra dig/er, 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 placeres i tilknytning til eksisterende transformerstation beliggende på Østergårdstræde 38, 4735 Mern, matr.nr. 1r, Østergård, Mern. Placeringen for batterianlægget tager højde for fremtidig udvidelse af transformerstationen.

Nærmeste nabo til anlægget er lodsejer selv og det vil dertil muligvis være nødvendigt at etablere en strøgvæg mod syd, af hensyn til overholdelse af støjkrav om natten.

Øvrige naboer er beliggende ca. 100m mod nord og vil ikke have indkig til batterianlægget, på grund af den fremtidige udvidelse af transformerstationen.

Batterianlægget vil have en størrelse på ca. 0,3 ha.

Indenfor projektområdet opføres batterianlægget med tilhørende tekniske komponenter på op til 8-18MW ved fuld udnyttelse. Alle dele af batterianlægget etableres i neutrale eller dæmpede jordfarver med henblik på at begrænse visuelle gener.

Selve batterierne monteres i 20"-containere i grupper og være maks. 3,5 meter høje.

Batterierne vil blive suppleret af transformere, invertere og switchgear. Transformere og switchgear vil ligeledes være maks. være 3,5 meter høje.

I tilfælde af at anlægget skal tilsluttes 50kV-nettet eller højere, er det nødvendigt at opføre en step-up transformer, som maksimalt vil være 5,5m høj indenfor det lyserøde areal. Der opføres desuden strømforsyning og øvrigt nødvendigt udstyr på arealet.

Af sikkerhedsmæssige hensyn, vil der muligvis blive opført smalle lynafledere i forbindelse med step-up transformeren. Højden og antallet af lynafledere vil afhænge af det endelige design, men vil fx kunne være 4 stk. a 8 meters højde, 2 stk. a 8,5m højde eller en 1 stk. a 15.5 meters højde

Der vil blive anlagt en teknikbygning, der maks. vil være 3,5m 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. Øvrigt areal vil være beplantning, hegn og stabilgrus eller henligge som græsarealer.

Ved fuld udnyttelse af projektområdet vil der blive opført op til cirka 14 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.

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 meter mellem hver containergruppe af hensyn til brand. Dette lever op til notatet med forslag til brandtekniske krav, som Beredskabsstyrelsen har udarbejdet for batterianlæg.

Der vil blive etableret hegn og skærmende beplantning rund om projektområdet. hegnet vil være ca. 170-200cm højt og uden pigtråd.

Den skærmende beplantning vil ikke blive etableret mod nord, hvor den fremtidige udvidelse af transformerstationen vil have egen skærmende beplantning.

Beplantningen vil bestå af et 5-rækkers beplantningsbælte med hjemmehørende arter.

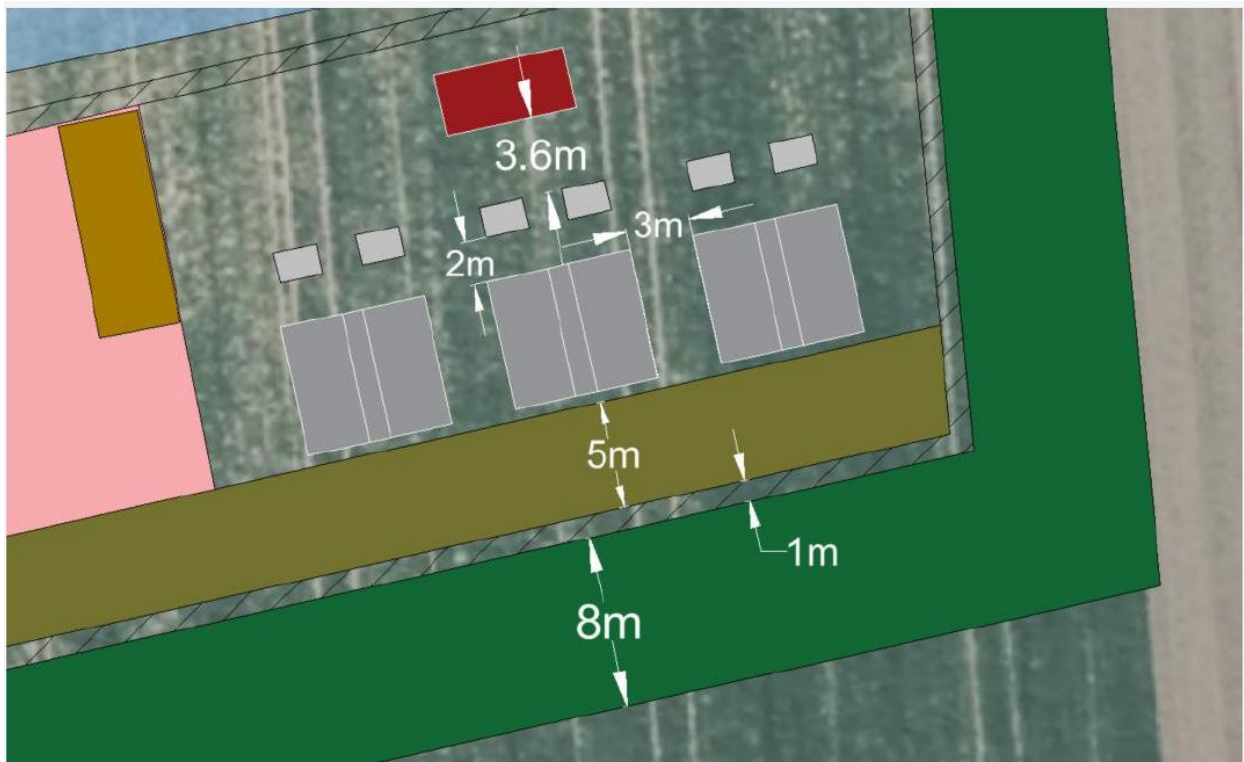
Vejadgang ønskes at blive etableret på den eksisterende overkørsel fra Østergårdstræde 38 som skal deles med transformerstationen. Desuden vil samme overkørsel også gøre det muligt for lodsejer at tilgå sine marker mod syd for projektområdet.



Figur 1. Situationsplan.



Figur 2. udvidelsesområde (blå) for transformerstation



Figur 3. Site layout, interne afstande.



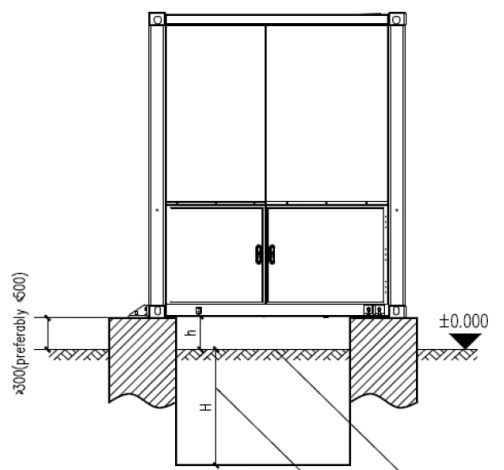
Figur 4. Illustration af battericontainere.



Figur 5. Illustration af inverter.



Figur 6. Illustration af step-up transformer.



Figur 7. Fundament.



Figur 8. Illustration af teknikbygning.

Redegørelse

Ejendommen, Østergårdstræde 36, 4735 Mern, matr.nr. 1i, Østergård, Mern er jævnfør BBR registreret som landbrugsejendom på en 18.479 m² stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 ligger udenfor 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 samfundsnødvendigt teknisk anlæg som har til formål at supplere energinettet i tilfælde af svingninger i forsyningen. Desuden er der lagt vægt på at anlægget placeres i tilknytning til eksisterende transformerstation og derved skaber et samlet teknisk udtryk, samtidig med at der er tiltænkt skærmende beplantning som vil være med til at minimere anlæggets indtryk i landskabet. .

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.

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, idét det nærmeste område ligger ca. 1,6 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.byggomiljo.dk, vil vores afgørelse blive videresendt til Byggemyndigheden, som vil kunne fortsætte sagsbehandlingen af sagen. Byggetilladelsen vil først kunne blive udstedt efter klagefristens udløb.

Vejadgang

Ændring af eksisterende vejadgang inkluderet udvidelse eller omlæggelse kræver tilladelse fra vejmyndigheden.

Spildevand

Afledning af regnvand skal holdes på egen grund.

Ønskes der opsamling i faskiner eller lignende skal der ansøges om spildevandstilladelse.

Dræn

Hvis, du under gravearbejde beskadiger dræn skal disse reetableres.

Ansøger skal kontakte lodsejer og hører om der ligger dræn indenfor projektområdet. Hvis det er tilfældet, anbefaler at der enten finder en anden placering hvor der ikke ligger dræn eller at drænene føres udenom projektområdet.

Normalt hvis man vil ændre på dræns skikkelse skal man søge om reguleringstilladelse hos vandløbsmyndigheden (kommunen)

Hvis man vurderer at man kan afkoble drænene indenfor projektområdet uden at det vil have negativ påvirkning på afvanding udenfor projektet behøves der ikke at søges tilladelse.

Vordingborg Kommunes vandløbsgruppe vil gerne informeres om hvad ansøger finder ud af.

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