

16. april 2026

Landzonetilladelse til batterianlæg – Klintholm Alle 1A, 4791 Borre

Vi har den 15. januar 2026 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til batterianlæg på ejendommen Klintholm Alle 1A, 4791 Borre, matr.nr. 1a, Klintholm Hgd., Magleby.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til batterianlæg på ejendommen Klintholm Alle 1A, 4791 Borre, matr.nr. 1a, Klintholm Hgd., Magleby som ansøgt.

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

Til tilladelsen knyttes følgende vilkår:

- Der skal etableres og vedligeholdes skærmende beplantning omkring anlægget mod nord, syd og vest. Beplantningen skal minimum have en højde på 2,5 meter og slutte tæt efter 5 vækstsæsoner. Det er tilladt at anvende eksisterende beplantning mod nord som en del af afskærmningen.
- Anlægget skal fjernes senest 1 år efter, at den tilladte anvendelse ophører, uden omkostning for kommunen.

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **16. april 2026 til 14. maj 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/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.

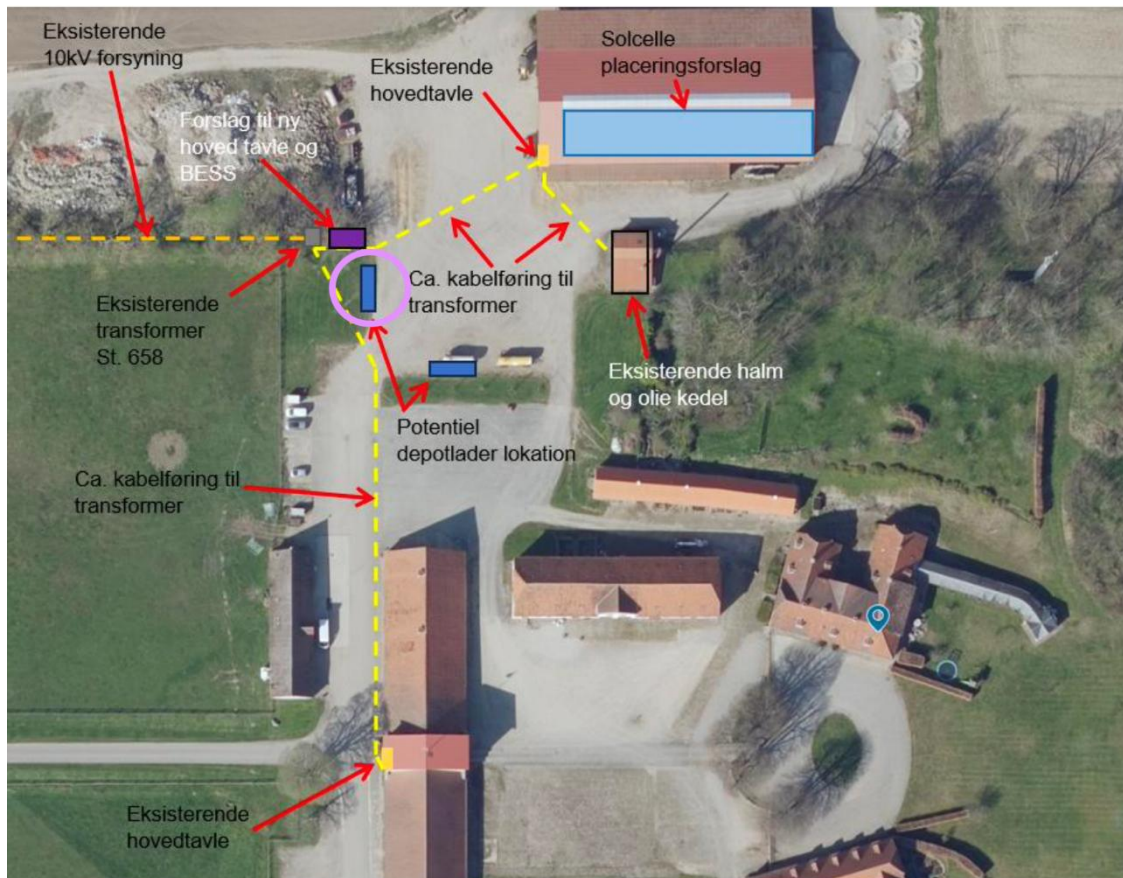
Naboorienteringen kan jf. planlovens § 35, stk. 5, udelades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Projektdetaljer

Ejer ønsker at opstille et mindre batterianlæg til supplering af strømforsyningen på ejendommen. Batterianlægget skal sammen med et kommende solcelleanlæg, gøre strømforsyningen mere grøn og samtidig give en økonomisk besparelse.

Der stilles krav om skærmende beplantning mod nord, syd og vest.

Anlægget vil bestå af fire enheder i størrelsen 1x2,5x1,5 meter (Bredde x Højde x Dybde), samt en oplader af ca. samme størrelse. Herunder ses udformning og placering.



Situationsplan – anlægget placeres i det blå felt med pink ring omkring



Eksempel på batteri

Redegørelse

Ejendommen, Klintholm Alle 1A, 4791 Borre, matr.nr. 1a, Klintholm Hgd., Magleby er jævnfør BBR registreret som en landbrugsejendom på 1961133 m², der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 er udpeget som potentielt naturområde, bevaringsværdigt landskab, geologisk interesseområde og som ligger indenfor kystnærhedszonen.

Ejendommen er desuden omfattet af en arealfredning, der administreres af Fredningsnævnet. Det vil være nødvendigt at indhente dispensation eller godkendelse af projektet fra nævnet.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om et anlæg til grøn energiforsyning, som placeres i tilknytning til den øvrige bebyggelse på ejendommen og skal understøtte det private elforbrug på ejendommen. Kommunen vurderer at dette kan sidestilles med f.eks. solceller, som normalt tillades til privat brug, såfremt anlægget kan opstilles uden at skæmme i landskabet. Der stilles krav om skærmende beplantning for at sikre dette.

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 kommunen vurderer at anlægget er af underordnet betydning for naboer.

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.

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.

VVM

Projektet skal screenes ifølge Miljøvurderingslovens Bilag 2. Ansøger skal indsende et udfyldt screeningsskema til kommunen. Kontakt miljøafdelingen for spørgsmål.

Fredet areal

Området er omfattet af en arealfredning, ansøger skal derfor søge om dispensation hos Fredningsnævnet. Find mere info på linket:

<https://fredningsnaevn.dk/fredningsnaevnene/sydsjaelland-moen-lolland-og-falster>

Spildevand

Regnvand fra batterianlægget må ikke give anledning til forurening af grund- og overfladevand, sundhedsfare for mennesker eller dyr, gener for omkringboende eller overfladeafstrømning (Spildevandsbekendtgørelsens § 45).

Drikkevand

Projektet ligger i indvindingsoplandet til Magleby Vandværk og i område med særlig drikkevandsinteresser. Ansøger skal sørge for at der er opsamlingskar under anlægget for at undgå forurening ved spild og brud på anlæg.

Dræn

Hvis, du under gravearbejde beskadiger dræn skal disse reetableres.

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

Niels Frederik Bronée
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

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