



Battman Energy ApS
Inge Lehmanns Gade 10, 6. etage
8000 Aarhus C

29. april 2025
Sagsnr. S2024-1065
Plan og Koordinering

Landzonetilladelse til Batteripark på ca. 5100 m²

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til Batteripark med tilhørende teknikbygninger og beplantning alt inklusiv på 5100m² nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Sæbyhøjvej 1, 4270 Høng
Matr.nr. 9a Sæby By, Sæby

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1 og 3 på side 2-4, og skal opføres i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At hvis der sker ændringer på dræn, skal der indhentes tilladelse til dette.
- At der indhentes separate nedsivningstilladelser af overfladevand for området.
- At der indhentes en §19 tilladelse jf. Miljøbeskyttelsesloven.
- At det skal dokumenteres, ved beregninger fra akkrediteret støjrådgiver, at anlægget overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier.
- At hvis der skal opsættes støjskærme indenfor arealet skal kommunen vurdere, om det vil kræve ny sagsbehandling.
- At belysning kun er tændt ved service/ophold på arealet.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 29. april 2025, hvor tilladelsen er annonceret på [Kalundborg Kommunes hjemmeside](#). Du kan finde klagevejledningen nederst i dette dokument. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må du først udnytte den, når Planklagenævnet har taget stilling til klagen.
- Når du har modtaget en byggetilladelse.

¹ Jf. Planlovens §60

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato

Hvis tilladelsen bliver påklaget til Planklagenævnet, gælder i stedet datoen for Nævnets afgørelse under forudsætning af at Nævnet stadfæster tilladelsen.

Du skal være opmærksom på

Byggesagsbehandling

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Du skal søge byggetilladelsen digitalt via bygogmiljoe.dk.

Jordforurening

Hvis du under bygge- eller anlægsarbejder konstaterer en jordforurening, skal du straks standse arbejdet og kontakte kommunen². Indenfor kommunens arbejdstid skal du ringe på tlf. 59 53 44 00 udenfor kommunens arbejdstid kan du sende en mail til jord@kalundborg.dk. Hvis du selv forårsager en jordforurening, skal du straks kontakte Miljøberedskabet på tlf. 112.

Arkæologiske fund

Hvis du finder arkæologiske fund ved anlægsarbejdet, skal du straks standse arbejdet og henvende dig til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller e-mail plan@vestmuseum.dk³. Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan du desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jordarbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder⁴.

Servitutter

Vi gør opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Kalundborg Kommune ikke påser. Du kan se tinglyste servitutter på ejendommen på www.tinglysning.dk.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til Batteripark på ca 5000m² inklusiv hegn, afskærmende beplantning etc. på Sæbyhøjvej 1, 4270 Høng på matr.nr. 9a. Sæby BY, Sæby

Idet det ansøgte omfatter opførelse af ny bebyggelse i landzonen, og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

I ansøgningen har du oplyst at:

Vi, BattMan Energy ApS, ønsker at opføre et batteriprojekt ved Sæby transformerstation på adressen SÆBY Gørlevvej 5A, 4270, Sæby. Batteriprojektet har til formål at understøtte fremtidens elnettet og sikre et stabilt elnet i takt med at flere energikilders effekt afhænger af vind og vejr. Regeringen og et bredt flertal i Folketinget indgik i 2021 en politisk aftale om en mere robust el-

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25

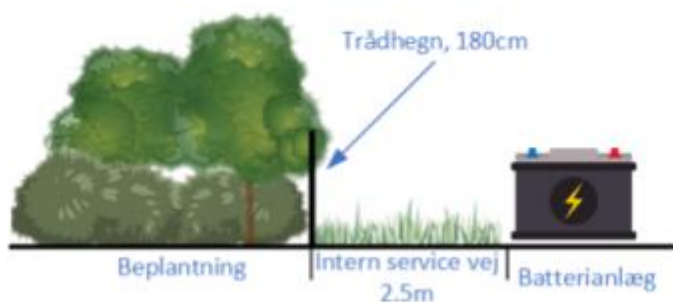
infrastruktur. Aftalen er central for at indfri klimamålet om 70 procents reduktion i udledningen af drivhusgasser i 2030 (Energistyrelsen, 2021). Vores projekt ses dermed som værende et af flere nødvendig led, for at sikre, at dette mål kan indfries, og at vi i fremtiden kan udfase kul kraftvarmeværker og bibeholde et stabilt elnet, der kan levere strøm til alle borgere fra bæredygtige energiforsyninger.

Lokationen for denne batteripark vil være Sæbyhøjvej 1, Sæbyhøj, 4270 Høng, hvor der er givet tilladelse fra ejeren af jorden til ansøgning herom. Projektet skal af strategiske årsager placeres her, for at kunne tilslutte batteriparken til transformerstationen Sæby, der er beliggende på adressen Gørlevvej 5A, 4270 Sæby. Da det er et vigtigt knudepunkt for det omkringliggende elnet.

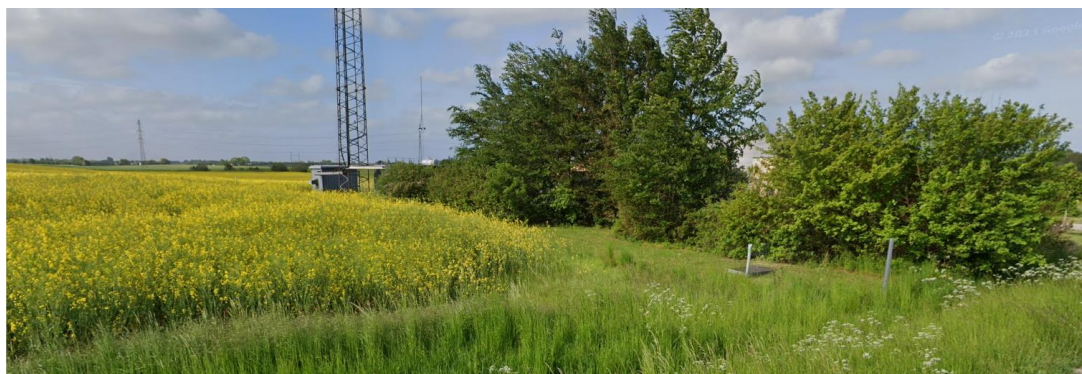
Projektet er ikke placeret direkte op af den eksisterende transformerstation af hensyn for naturen i området samt for at formindske støjgener for naboer med bopæl tæt ved den eksisterende transformerstation. Ligeledes anses jorden ved siden af den eksisterende transformerstation som potentiel vigtig for fremtidige udvidelser af elnettet.

Der søges tilladelse til at opføre en batteripark, som maksimalt vil fylde 5100 kvm i grundplan inklusive beplantingsbælte. Derfor søges der altså om landzonetilladelse til opsætning af et teknisk anlæg på grunden Sæbyvej 1, 4270 Høng.

Grundplanen inkluderer et trådhegn på 1,8m i højden, som vil opføres af sikkerhedsmæssige hensyn. I overensstemmelse med kommunen og beredskabet vil der rundt om anlægget blive etableres et 3-lags levende hegn til afskærmning af batterierne. Beplantningen vil være lig den som indhegner transformerstationen og dermed indpasses batteriparken til området.



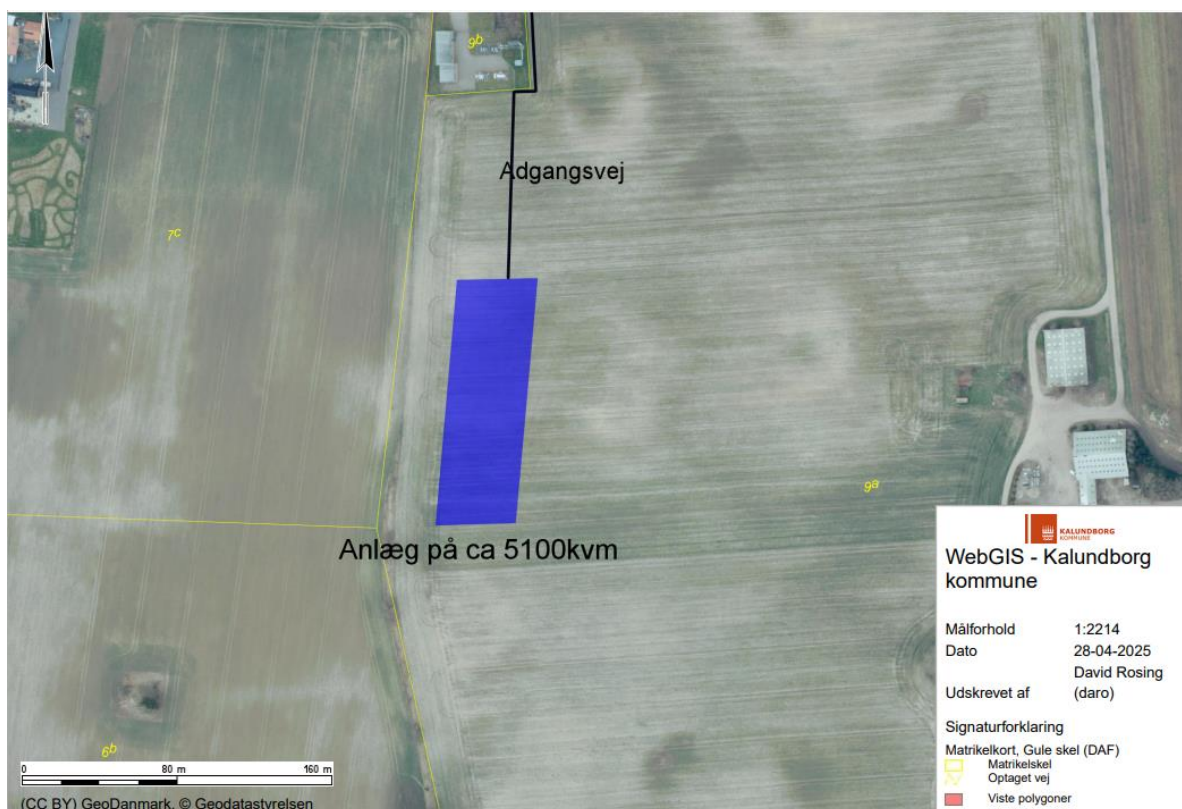
1 - Illustration af beplantning omkring batterianlæg



2 - Illustration af beplantning omkring den nuværende transformerstation

Komponenterne til batteriparken vil opføres på enten et betonfundament eller skruefundamenter med grus omkring. Batteriparken vil være maksimalt 3m i højden, med undtagelse af en transformer, som vil være maksimalt 6m i højden, 2 mindre teknikhuse på ca. 4,5m i højden. Derudover vil der være lysmaster på op til 6m samt 1-2 lynmaster på 12m af sikkerhedshensyn.

Der vil på arealet blive etableret 25 lux orienteringsbelysning som udelukkende tændes ved ophold indenfor hegn, hvilket er de 2-4 gange årligt der ydes service af anlægget.



3 - Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.



4 - Eksemplificering af det ansøgte.

Naboorientering

Vi har skriftligt orienteret naboerne om det ansøgte⁵, og har modtaget følgende bemærkninger.

Nabo ved Gørlevvej 7: *"Som svar på naboorientering vil vi gerne fremføre et ønske om at batteriparken opføres ved siden af transformatorstationen således at teknisk infrastruktur samles og ikke spredes unødigt ud i naturen.*

Selvom der etableres beplantning rundt om anlægget, vil det være synligt og på ingen måde foreneligt med de grønne marker de planlægges placeret på".

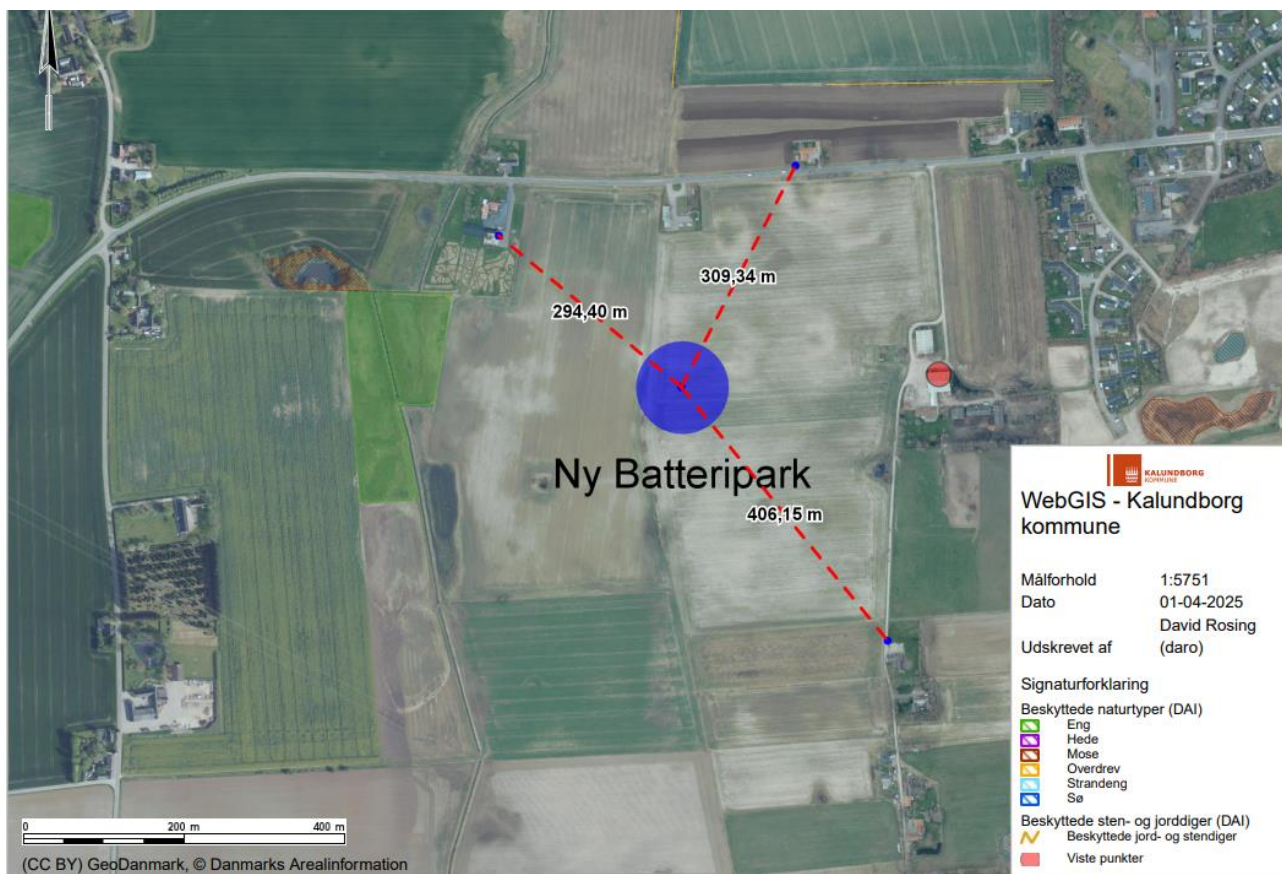
Nabo ved Sæbyhøjvej 3: "

Før mit køb af Sæbyhøjvej 3 havde jeg læst i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032, at området var defineret som særligt værdifuldt landbrugsområde, jf. pkt. 4.13.1. Der var ingen indikation om, at der skulle bygges batteripark. Grunden til at jeg valgte at flytte fra Farum til Sæbyhøjvej var bla. de rolige omgivelser og det omgivne mørke. Jeg havde formentligt ikke købt Sæbyhøjvej 3, hvis jeg havde haft kendskab til jeres planlagte batteripark. En batteripark vil desværre givetvis også have betydning for ejendomsværdien af mit fremtidige hjem.

- Iht. illustrationsskitse nr. 2 er der vist høje master. Vil der blive etableret yderligere højspændingsmaster? Også dette vil forstyrre roen i omgivelserne.*
- Jeg er dybt bekymret over at blive nabo til en batteripark pga. strømmens mulige indflydelse på menneskers og dyrs helbred.*
- Jeg er ligeledes bekymret over fremtidige lys- og støjgener. I skriver ganske vist, at gener er primært i forbindelse med etablering, men hvad betyder dette efterfølgende for roen og mørket omkring Sæbyhøjvej?*
- Af ovenstående årsager ønsker jeg, at batteriparken placeres længst muligt væk fra mit fremtidige hjem. Kan denne flyttes længere op mod Gørlevvej?"*

Placeringens begrundelse er beskrevet i redegørelsen og det vurderes at hensyntagen i forhold til støj, lys, og eksisterende transformerstations mulighed for udvidelse, såfremt det i fremtiden bliver en nødvendighed, vægts højt.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 4



5 - Oversigtskort som viser placeringen af det ansøgte i forhold til omkringliggende naboer.

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at der ikke er indkommet afgørende bemærkninger fra naboer.
- at det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032.
- at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som planloven skal varetage.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- Landskabskarakterområder: Gørlev Moræneflade
- Særlig værdifulde landbrugsområder KP2021
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser KP2021
- Kulturhistoriske bevaringsværdier KP2021
- Drikkevandsinteresser (MiljøGIS)

Du kan læse mere om hvad der gælder for de forskellige udpegninger enten i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 (Tallene (X.X.X) henviser til de konkrete retningslinjer i kommuneplanen) eller i opsummeringerne i næste afsnit *Udpegningerne (Uddrag fra kommuneplanen)*.

Vurdering af de landskabelige hensyn

Vores vurdering af de landskabelige hensyn er, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige karakterer i området, da det vurderes at det ansøgte ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende forhold, idet der er tale om bebyggelse der ligner eksisterende tekniske anlæg i området. Endvidere er det nødvendigt at lægge anlægget i umiddelbar nærhed af transformerstationen. Udtagelsen af værdifuld landbrugsjord vurderes til at være mindre væsentligt, grundet det relativt beskedne areal. Grundet anlæggets placering vurderes, at det heller ikke vil være i strid med landskabskarakterområdet.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Vores vurdering er, at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det har uvæsentlig indvirkning på dem grundet dets lokale karakter.

Der er også foretaget en konkret vurdering af om det ansøgte kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt⁶ eller vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV⁷, såkaldte bilag IV-arter.

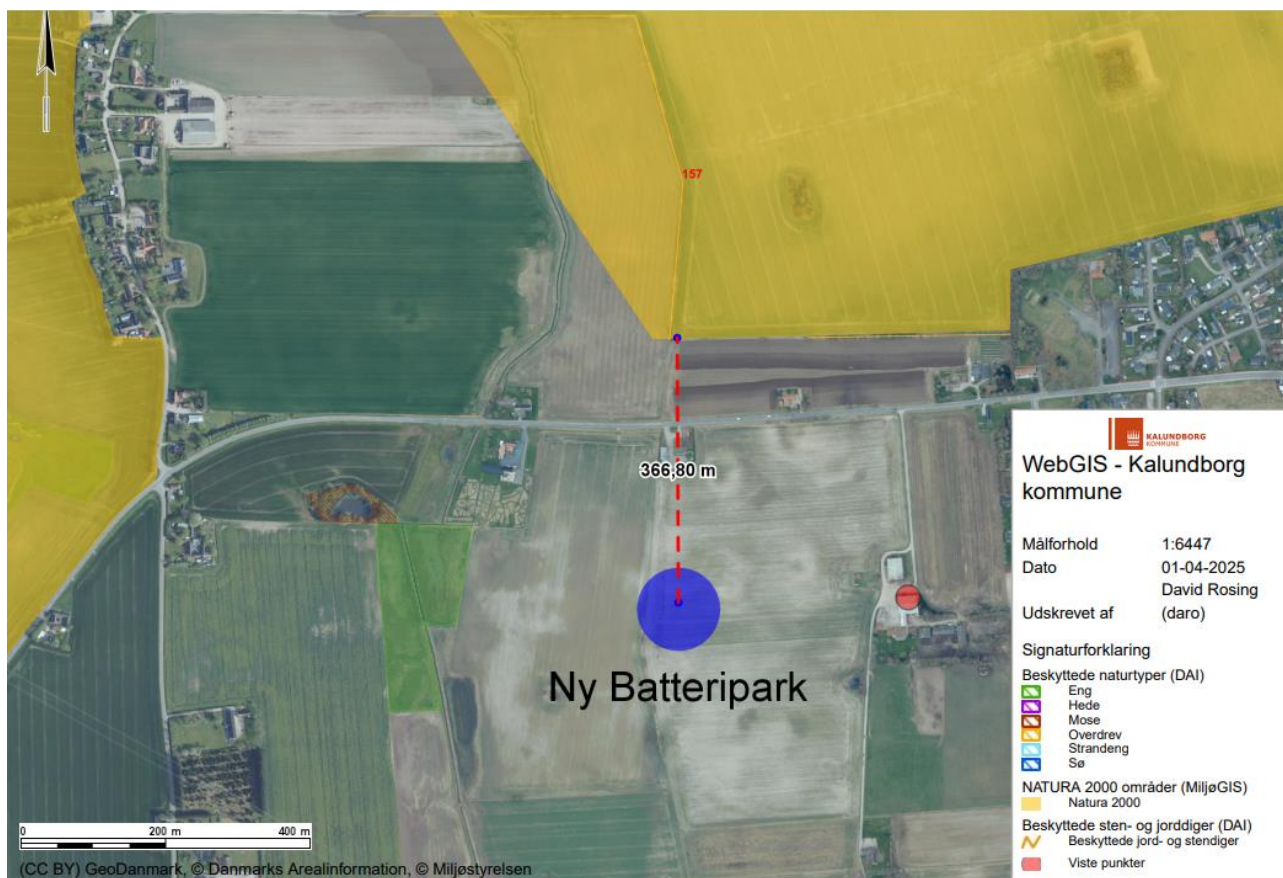
Det ansøgte ligger 367m udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 157 (Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken).

På grund af projektets afstand til Natura 2000-områder, samt dets lokale karakter vurderer vi, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-området (i sig selv eller i forbindelse med andre projekter).

Vi har ikke noget konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter i det konkrete område. Vi vurderer derfor at, en ændret udnyttelse af arealet, ikke vil kunne have negativ betydning for bilag IV-arter.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF



6 - Det ansøgttes placering ift. de nærmeste Natura 2000-områder.

Vurdering af øvrige hensyn

Vejledning i landzoneadministration

Ifølge Erhvervsministeriets *Vejledning om landzoneadministration*⁸ kræver ændret anvendelse og opførelse af ny bebyggelse tilladelse jf. planlovens §35 stk.1

Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)

Nedenfor kan du læse mere om hvad de forskellige udpegninger indeholder.

Det åbne land (4.11.1)

Det åbne land er primært forbeholdt jordbrugserhvervene og friholdes som hovedregel for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal foregå under hensyntagen til landskabets karaktergivende træk og oplevelsesmuligheder, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Vurderingen skal tage udgangspunkt i områdets specifikke landskabskarakterområde.

Områder udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord (4.13.1 - 4.13.2)

⁸ Erhvervsstyrelsens "Vejledning om landzoneadministration." Juli 2018. Opdateret nov. 2019

Områder udpeget til særligt værdifulde landbrugsjord skal fortrinsvis anvendes til jordbrugsdrift, da de har høj dyrkningsværdi. Arealerne skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter.

Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser (4.11.4 – 4.11.5)

I landskaber med generelle beskyttelsesinteresser skal byggeri og anlæg, samt ændringer i arealanvendelsen, så vidt muligt indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Det ansøgte ligger indenfor landskabskarakterområdet *Gørlev Moræneflade*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigt over Storebælt samt Tissø og det bagvedliggende højdedrag
- Bebyggelse eller beplantning der skæmmer udsigten fra de andre karakterområder, som omgiver Tissø
- Ny bebyggelse og anlæg, der ikke harmonerer med eksisterende bebyggelse og landsbyafgrænsninger

Kulturhistoriske bevaringsværdier (4.16.1 - 4.16.8)

Der er udpeget beskyttelsesområder omkring kirkerne og enkelte bevaringsværdige bygninger, hvor der ikke må placeres af trafik- og tekniske anlæg og lignende samt skovrejsning og væsentlige til- og ombygninger, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

Kirkens fjernomgivelser: Kirken tegner sig udmærket i landskabet omkring Hallenslev by. Mod nord og øst er kirken i direkte kontakt med markerne omkring byen, således kan man fra starten af Søvej i nordøst se kirketårnet indvarsle Hallenslev forude. Ad Gørlevvej er der en god indsigts til kirketårnet der tegner byens placering. Desværre er højspændingsmaster sat af i denne væsentlige indsigts fra hovedvejen, hvormed kirkens styrke i, og samspil med, landskabet devalueres betydeligt. Generelt er der dog gode indsigtsmuligheder fra de primære veje omkring Hallenslev. Hvorom alting er, så ville det tjene kirkens kontakt til landskab og trafikanter, om en række træer i indsigtskilerne - særligt mod syd - blev reduceret i omfang eller antal.

Kontakt

Har du spørgsmål til tilladelsen eller brug for yderligere oplysninger, kan du booke et telefonmøde med en landzonesagsbehandler via vores [hjemmeside](#) eller skrive os en mail på landzone@kalundborg.dk. **Angiv venligst sagsnummeret S2024-1065** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

David Rosing

Planlægger

Plan og Koordinering
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer af Sæbyhøjvej 1
- Gørlevvej 7, Tina Karin Christoffersen
- Sæbyhøjvej 3, Lise Fuglsbjerg
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, ladefoged@ladefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsraadet.dk
- Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
- Fri natur, frinatur@frinaturdanmark.dk

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan der klages til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede

Jf. planlovens § 59 kan følgende klage over afgørelsen:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som tilladelsen vedrører
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, som har en retlig eller væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer
- Landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Erhvervsministeren

Sådan indsender du din klage

Klagen skal indsendes digitalt til Kalundborg Kommune via Planklagenævnets Klageportal hos Nævnenes Hus. Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk og kan tilgås ved at logge på med MitID. Planklagenævnet afviser som udgangspunkt klager, der kommer uden om Klageportalen, medmindre man forinden er blevet fritaget for at bruge Klageportalen. Du kan læse mere om muligheden for blive fritaget brug af Klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyr

Planklagenævnet opkræver et gebyr for at klage. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Frist

Klagen skal **indgives senest 4 uger efter at afgørelsen er offentliggjort** (datoen på dette brev). Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn, det vil sige at en klage skal være godkendt og betalt/faktura bestilt i Klageportalen senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Opsættende virkning

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Søgsmål

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, jf. planlovens § 62, stk. 2, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.