



Artelia A/S

Att: Christian Damgaard

Næstvedvej 1

4760 Vordingborg

05. juni 2025

Sagsnr. S2024-1653

Plan og Koordinering

Landzonetilladelse til at etablering af en ny transformestation

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til etablering af en ny transformestation på 17.000 m² på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Kåstrupvej 115, 4400 Kalundborg

Matr. nr. 9n, Kåstrup, Kalundborg Jorder

Det ansøgte placeres som det fremgår af kort 4 på side 8, og skal opføres i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- Der skal etableres afskærmende beplantning, som visuelt afskærmer transformestationen i forhold til de omkringliggende omgivelser.
- Der skal plantes en tre-rækket beplantning for at fungere som afskærmning.
- Beplantningen skal være etableret senest et år efter opførelses af anlægget.
- Beplantningen skal bestå af træer og buske i hjemmehørende og egnskarakteristiske arter.
- Beplantning skal være afskærmende, tæt, ensartet og funktionelt senest 3 år efter dens etablering.
- Beplantningen skal vedligeholdes efter behov i hele anlæggets levetid.
- Anlægget skal placeres som vist på det godkendte situationsplan
- I skal opføre det ansøgte i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.
- I skal indhente eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer, herunder en byggetilladelse og overkørseltilladelse.
- I skal sørge for at det ansøgte overholder bygningsreglementet.

I må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 05. juni 2025, hvor tilladelsen er annonceret på [Kalundborg Kommunes hjemmeside](#). I 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 I har modtaget en byggetilladelse og overkørseltilladelse.

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.

I skal være opmærksom på

Byggesagsbehandling

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

Jordforurening

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

Arkæologiske fund

Hvis I finder arkæologiske fund ved anlægsarbejdet, skal I straks standse arbejdet og henvende jer 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 I 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 jeres ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Kalundborg Kommune ikke påser. I kan se tinglyste servitutter på ejendommen på www.tinglysning.dk.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget jeres ansøgning om tilladelse til opførelse af en ny transformerstation på Kåstrupvej 115, 4400 Kalundborg på matr.nr. 9n, Kåstrup, Kalundborg Jorder.

Idet det ansøgte omfatter opførelse af et nyt teknisk anlæg i form af en transformerstation i landzonen, og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

I ansøgningen er der oplyst en uddybning af projektet samt dets formål.

For at kunne følge med den grønne omstilling og opretholde en høj forsyningssikkerhed, er det nødvendigt for Nexel A/S, at etablerer en stor og moderne transformerstation i Kalundborgområdet.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25

Den fremtidige transformerstation kommer til at bestå af en 220 m² 10 kV kontrolbygning og 4.365 m² udlagt areal til 50 kV friluftstation til linjefelt og transformere. Placering af transformerbygning og friluftstation samt indkørsel og veje fremgår af projekttegning.

Den nye stationsbygning, vil blive opført som en murstensbygning i gule sten og med tag af tagpap.

Den planlagte bygning bliver en smule længere, end den der er vist på fotobilaget, men den er opbygget efter samme princip, og den har samme bygningsudtryk.

Fotos af en lignende friluftstation stammer fra 50/10 kV transformerstationen på Ole Borchsvej 4, 4760 Vordingborg. En transformerstation, som Cerius opførte og færdiggjorde i 2020-2021. (Se billede 2)

Da transformerne indeholder olie, så opsættes olieopsamlingsbakker under de nye transformatorer og der etableres et olieopsamlingssystem med alarm. Der ansøges på et senere tidspunkt om etablering af et olieopsamlingssystem.

Jordregulering

Den eksisterende vej ligger i ca. kote 20,00. Med udgangspunkt i dette, og da der er ret store terræn-varianter på grunden, forventer vi en jordregulering på omkring +/- 2,0 m på grunden og en sokkel-kote på bygningen på 20,40 – 20,60, således at bygtegningen ligger over vejniveauet.

Terrænreguleringen vil ske i de områder, hvor der er lokale bakker og huller.

Terrænet omkring bygningen og i selve friluftstationen forventes at skulle ligge i kote 20,20.



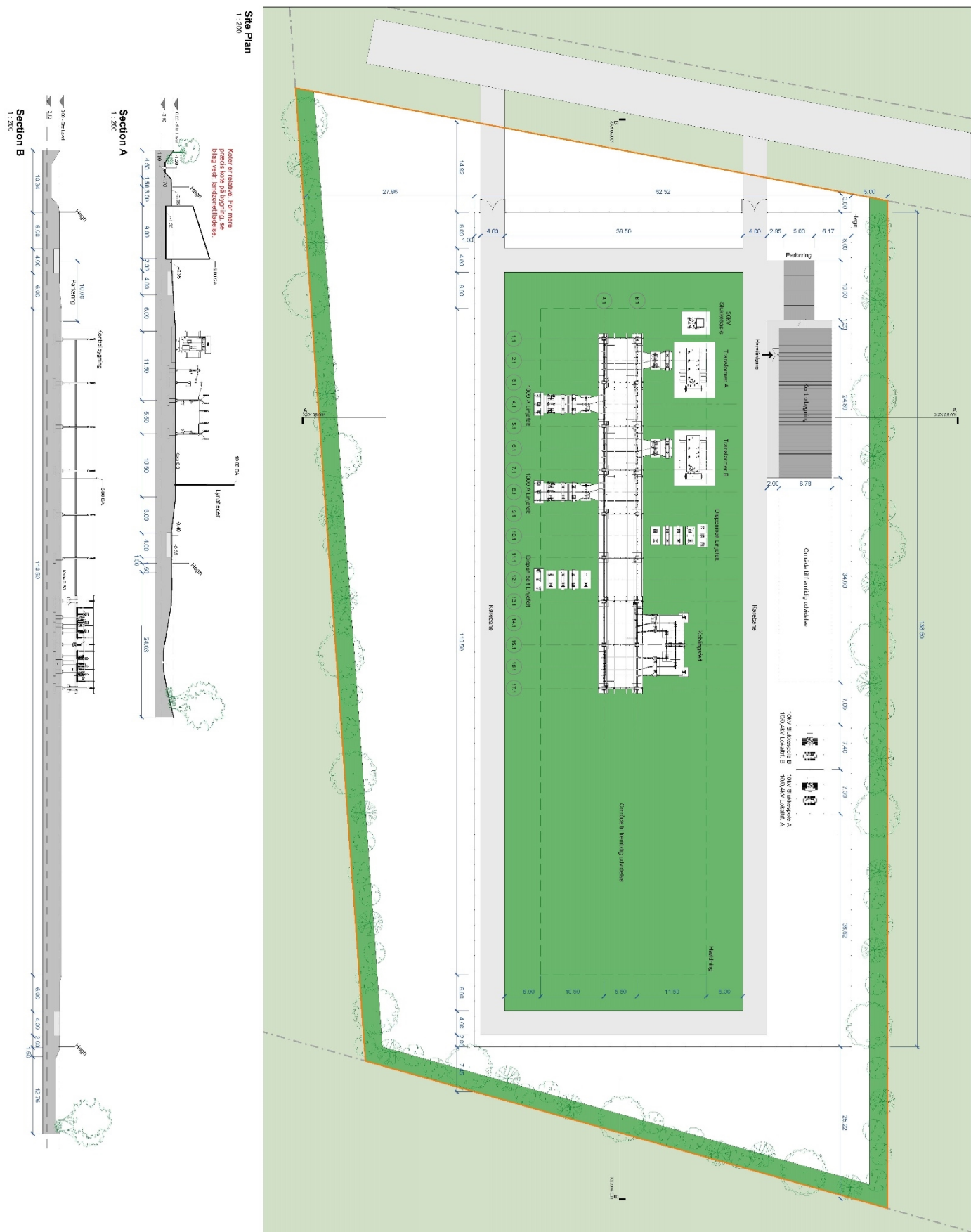
Billede: 1 - Tilsvarende transformerstationsbygning beliggende Palmevængevej 5A, 4250 Fuglebjerg.



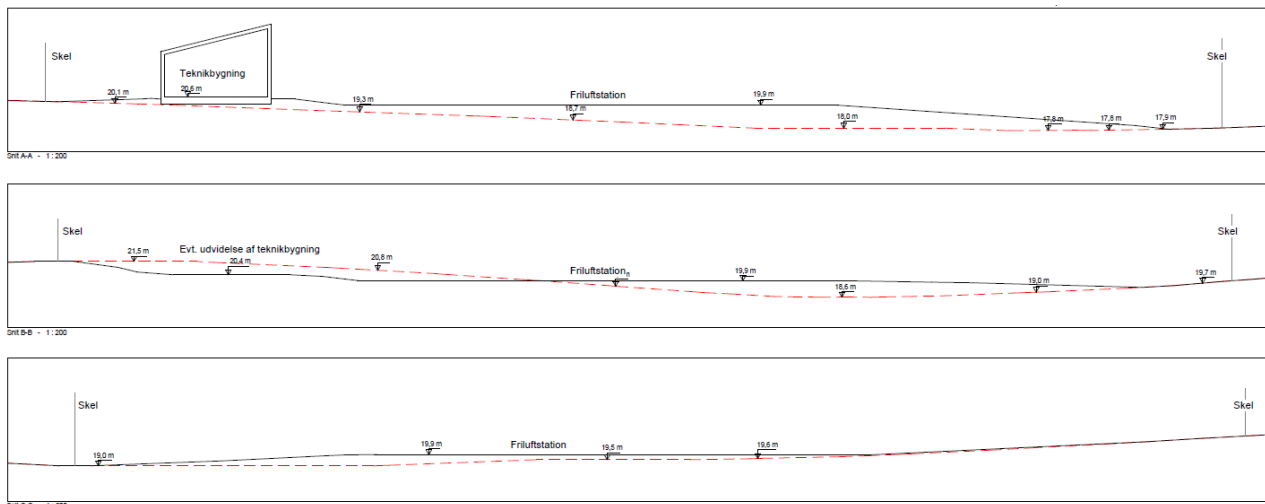
Billede: 2 - Tilsvarende transformerstationsbygning beliggende Ole Borchsvej 4, 4760 Vordingborg.



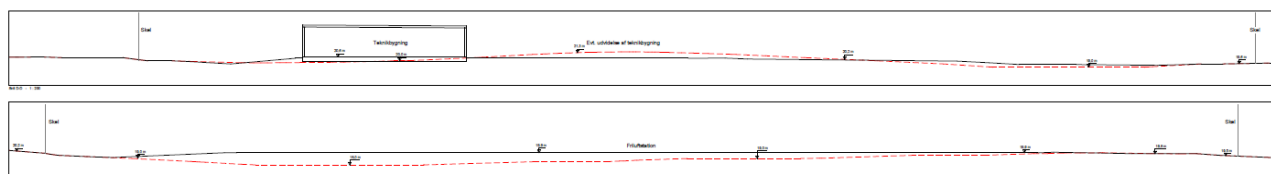
Billede: 3 - Princip for friluftstation, som den vil kunne komme til at se ud.



Kort 1 - Situationsplan af indretningen af den nye transformerstation samt snit tegninger



Kort 2 - Viser et tværsnit af terrænet, hvor den nye transformerstation skal placeres.



Kort 3 - Viser et tværsnit af terrænet, hvor den nye transformerstation skal placeres.

Naboorientering

Vi har skriftligt orienteret naboerne om det ansøgte⁵, og har modtaget en bemærkning fra en nabo.

Naboen skriver, at de er meget bekymret for hvor meget støj og andre gener et anlæg af den art kan afgive, samt hvor højt i landskabet enhederne på friluftsstationen vil komme til at rage op. Herunder også om tilslutningen til transformerstationen vil blive via kabler, der er gravet i jorden eller om det vil indebære et rædselsscenario med luftledninger, der føres ned og tilsluttes til stationen.

Svar fra ansøger:

Ift. støj, så er der ikke noget generende støj fra anlægget.

Ift. højde på stationen, så kan det oplyses, at højeste punkt på teknikbygningen er 6 meter og 10 meter for lynaflederen. Alle kabler til stationer bliver jordkabler, altså ingen luftledninger.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 4

Naboen er også bekymret for det lokale dyreliv og urolige over den, på tegningen anførte, forberedte plads til en mulig udvidelse, der tilsyneladende vil fordoble stationens størrelse og antallet af enheder i friluftstationen.

Svar fra ansøger:

Ift. dyreliv og natur, så tænker Nexel meget på bæredygtighed og bevarelse af naturen. Nexel har derfor Care4Nature med som rådgiver for bedst muligt at bevare naturen i området.

F.eks. så anvendes der ikke asfalt på veje, men grus og i friluftstationen kommer der græs. Arealer der ikke anvendes til tekniske installationer, vil blive udført efter Care4Natures anvisninger, således de understøtter og fremmer lokalområdets natur og biodiversitet.

Hvis området skal udvides med f.eks. tung industri, så er udvidelse af bygning og friluftstation indtænkt i grundstørrelsen. Der er dog ikke nogen planer om udvidelse pt.

Naboen spørger også ind til, om en sådan potentiel udvidelse allerede planlagt?

Svar fra ansøger:

Alle planlagte og forventede udvidelser i den nærmeste fremtid er allerede indeholdt. Arealerne afsat til fremtidige udvidelser er udelukkende en sikring, hvis området i fremtiden udvides med tung industri eller lignende. Der er ikke nogen planer om udvidelse pt.

Naboen er desuden meget bekymret for, om det vil skabe forhindringer og vanskeligheder for dem, fremadrettet at få dyrket og passet den landbrugsjord de har, der ligger op til skellet.

Kan de forvente ændringer eller begrænsninger i, hvad der må dyrkes/plantes og hvordan arealet kan/må anvendes?

Svar fra ansøger:

Respektafstande er indarbejdet ift. størrelse på grund. Kabelanlæg til transformerstationen deklareres separat på den enkelte lodsejers matrikel efter nærmere aftale. Der kan udføres konventionelt landbrug.

Jorden over kabelanlægget kan altid udnyttes i overensstemmelse med Ejerens almindelige drift af ejendommen, herunder med behandling med almindelige redskaber for jordarbejdning.

Naboen er meget utryk ved tanken om en sådan installation så tæt på boliger, når der i disse urolige tider skrives og tales meget om risiko for angreb på kritisk infrastruktur og hvorledes man bør tage forholdsregler og bedst muligt sikre imod den type risici.

Svar fra ansøger:

Transformerstationen anses ikke at udgøre en øget risiko for området. Myndighedernes retningslinjer for sikring og overvågning af anlægget stiller ikke skærpede krav. Som nabo behøver man ikke tage særlige forholdsregler.

Kommunens vurdering af nabobemærkninger

Kalundborg Kommune har gennemgået naboernes bemærkninger og ansøgers svar vedrørende etableringen af en transformerstation. Kommunen vurderer, at anlægget kan tillades.

Transformatorstationen vurderes ikke at afgive væsentlig støj, og dimensionerne (6 meter teknikbygning og 10 meter lynafleder) medfører ikke betydelige landskabelige gener. Alle tilslutninger etableres via jordkabler, så der opsættes ikke luftledninger.

Tiltag til at beskytte dyreliv, herunder grusbelægning og samarbejde med Care4Nature, er vurderet som tilstrækkelige. Anlægget har ingen umiddelbare planer om udvidelse. Kabelanlæg deklareres på lodsejernes matrikler uden at hindre normal landbrugsdrift.

Kommunen vurderer, at transformerstationen ikke udgør en øget risiko, og at myndighedernes krav til sikring og overvågning er overholdt.

Kalundborg Kommune tillader etableringen af transformerstationen, da projektet er i overensstemmelse med gældende regler og hensyntagen til naboerne.



Kort 4 - Oversigtskort som viser placering af det ansøgte i forhold til omkringliggende naboer.

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at det ansøgte har stor samfundsmæssig betydning, da det handler om at sikre en velfungerende infrastruktur i form af elforsyning til borgerne i Kalundborg by.
- at der bliver etableret beplantning omkring anlægget.
- 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.

Kalundborg Kommune har meddelt landzonetilladelse til opførelse af en ny transformerstation, da anlægget vurderes at have væsentlig samfundsmæssig betydning.

Transformerstationen skal sikre en stabil elforsyning til Kalundborg by og imødekomme det stigende behov for el-kapacitet i området.

Ved placeringen af transformerstationen er der taget hensyn til det omkringliggende landskab. Der etableres samtidig en afskærmende beplantning, som skal integrere anlægget bedst muligt i landskabet og mindske den visuelle påvirkning.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- Særlig værdifulde landbrugsområder
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser
- Kystnærhedszone
- Kulturhistoriske bevaringsværdier – Tømmerup Kirke
- Landskabskarakterområder - Spangsbro

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 er, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige karakterer i området. Transformerstationen er placeret i tilknytning til eksisterende højspændingsledninger, hvilket sikrer en vis landskabelig sammenhæng og reducerer det samlede indtryk af tekniske anlæg i området. Dermed fremstår anlægget som en naturlig forlængelse af den eksisterende tekniske infrastruktur og ikke som et nyt, isoleret element i landskabet.

Der etableres desuden afskærmende beplantning omkring stationen, hvilket yderligere reducerer indblik til anlægget fra omkringliggende arealer og vejforløb. Den visuelle afskærmning bidrager til at nedtone det tekniske anlægs synlighed og harmonerer med områdets eksisterende beplantning. Dette er i overensstemmelse med ønsket om at bevare områdets landskabelige kvaliteter samt at tage hensyn til landskabets karakter og sårbarheder.

Transformerstationen ligger i udkanten af et område, der er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdigt. Anlægget er dog trukket tilbage fra de mest følsomme dele af området og placeres bag eksisterende skovprægede beplantninger samt et bakket, kuperet landskab, der naturligt skærmer for indblik og mindsker den visuelle påvirkning i forhold til Tømmerup Kirke.

Transformerstationen kan endvidere placeres inden for kystnærhedszonen, da der er tale om et teknisk anlæg af funktionel nødvendighed for elforsyningen til Kalundborg Nord og industriområdet.

På baggrund af ovenstående vurderes transformerstationen at være i god harmoni med de landskabelige hensyn og landskabskarakteren i området. Anlægget skønnes ikke at være i konflikt med de eksisterende landskabstræk eller at forringe områdets visuelle oplevelsesværdi. Konkret vurderes det ansøgte at have en funktionel nødvendighed, som kan indpasses i området, og det vil derfor ikke fremstå som et fremmed element, idet det ligger i nærheden af højspændingsledninger.

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 de omkringliggende naturhensyn grundet dets lokale karakter.

Vurderingen er truffet på baggrund af følgende retningslinjer i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032, som gør sig gældende i det område, hvor I ønsker at opføre det ansøgte. Derudover bygger ovenstående vurdering på en konkret vurdering af om det ansøgte kan påvirke internationale

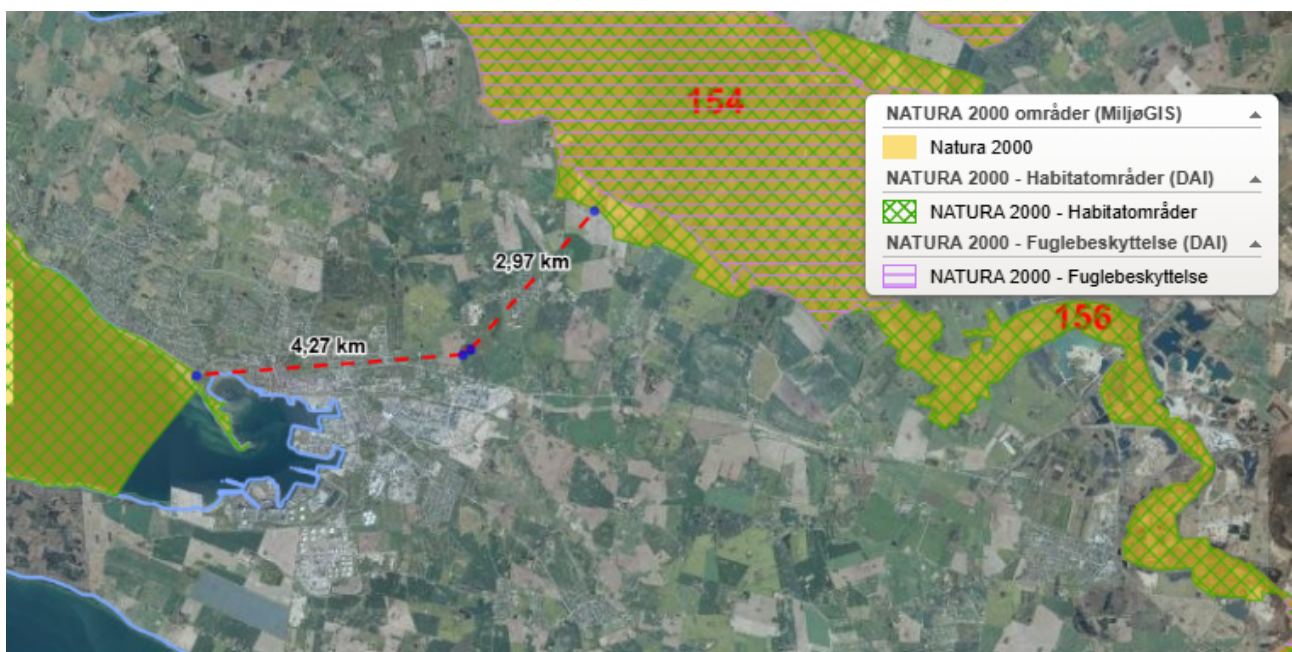
beskyttelsesområder væsentligt⁶ eller vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV⁷, såkaldte bilag IV-arter.

Internationale naturhensyn (4.9.17 – 4.9.19)

Det ansøgte ligger 2,97 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 154 (Sejersø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke) og 4,27 km fra nr. 166 (Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord).

På grund af projektets placering, relativt fjernt fra 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.



Kort 5 - Det ansøgttes placering ift.de nærmeste Natura 2000-område.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

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)

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 *Spangsbro*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skrånninger
- Manglende græsning eller slåning af overdrevsarealer
- Byggeri og anlæg der ikke er landbrugsrelateret og som ikke harmonerer med den lokale byggeskik
- Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab

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.

Kystnærhedszonen (4.7.1 - 4.7.6)

Kystnærhedszonen søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zonen. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende sommerhuse og rekreative strukturer. Større beplantninger inden for kystnærhedszonen kan etableres, hvis det kan ske på en måde, så den landskabelige oplevelse af kysten styrkes.

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 S2024-1653** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Sørine Lærke Sørensen

Planlægger

Plan og Koordinering
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Naboer, der har indsendt bemærkninger til naboorienteringen
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, lodefoged@lodefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.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.