

Molslinjen
Færgevej 7A
8000 Aarhus C
Att. Steffen Maagaard Jensen

Sendt til Digital Post CVR nr. 17881248

Den 2. juli 2026

Landzonetilladelse til batterianlæg incl. transformatoranlæg, teknikbygning, ladetårne og lynafledere byggesagsnr. S2025-3898

Odsherred Kommune har modtaget jeres ansøgning af 11. december 2025 vedrørende landzonetilladelse til:

- batterianlæg
- transformatoranlæg
- teknikbygning
- ladetårne
- lynafledere

på Odden Færgehavn med adressen Oddenvej 388B, 4583 Sjællands Odde, matr.nr. 42 a Yderby By, Odden.

Molslinjen ønsker at konvertere til el-færger på overfarten Odden-Ebeltoft/Århus; dette projekt har affødt denne ansøgning om landzonetilladelse til batteri- og ladeanlæg på Odden Færgehavn.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til batterianlæg incl. transformatoranlæg, teknikbygning, lynafledere på et hegned areal på ca. 3.500 m² samt 2 ladetårne, alt på Odden Færgehavn.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jfr. LOV nr. 1790 af 28/12/2023 § 60a, stk. 1 og 2 (Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love).

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- Alle anlæg opføres i neutrale farver.
- Eventuelle reklamer på konstruktioner/installationer må kun relatere til færgedriften.

Forhold til anden lovgivning

Museumslov

Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal arbejdet straks indstilles og Museum Vestsjælland kontaktes på tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

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 fortidsminder.

Lov om jordforurening

Region Sjælland har ikke bemærkninger til projektet, da der i projektarealer for etablering af bygninger ikke er påvist væsentlig forurening. Forurening påvist i B1 allerede er kortlagt og forudsætning for undtagelse af §8 er, at der ikke etableres en bygning i dette område, men det er her, der skal ske udskiftning af belægning.

Vejlovgivningen

Det ansøgte ændrer ikke på ind- og udkørselsforhold på området og parkeringsforhold ændres heller ikke. Derfor kræver det ikke tilladelse i forhold til vejlovgivningen. Evt. spørgsmål kan sendes på mail til vejmyndighed@odsherred.dk

Miljøvurderingsloven

Vores vand-/miljøteam har vurderet, at projektet skal VVM-screenes (VVM står for Væsentlig Indvirkning på Miljøet) for afgørelse om VVM-pligt. I har søgt VVM-screening; afgørelse om at projektet ikke er VVM-pligtigt er truffet den 1. juli 2026. Afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside under "høringer og afgørelser".

Miljøbeskyttelsesloven

Evt. støj, lugt og forurening reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Naturbeskyttelsesloven

Vores naturteam har ikke haft bemærkninger til det ansøgte projekt.

Ejendommen ligger ca. 1,8 km fra Natura 2000-område N154 Sejerø Bugt; fuglebeskyttelse, habitat-område og ramsar-område.

Byggeslov (Bygningsreglementet 2018)

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, hvis der er indsendt fyldestgørende materiale, der overholder vilkår i landzonetilladelsen og bygningsreglementet.

Det skal forventes, at de matrikulære skel/arealer skal være godkendt inden ibrugtagningstilladelse kan meddeles.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der foreligger en byggetilladelse behandlet efter bygge-loven.

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i rammeområde 1H2, Odden Færgehavn, i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune.

Odden Færgehavn, med ruter til Aarhus og sommerforbindelse til Ebeltoft, fungerer som en vigtig forbindelse mellem to landsdele og er et meget benyttet alternativ til Storebæltsbroen. Både nuværende og fremtidig zone er landzone.

Det åbne land i Odsherred Kommune er inddelt i landskabstyper, som er identificeret med baggrund i landskabskarakteranalysen fra 2012. Desuden er der udpeget områder med særligt værdifulde landbrugsområder, skovrejsningsområder, skovrejsning negativ-områder, og et område til placering af store husdyrbrug. Inddelingen i landskabstyper, samt de forskellige udpegninger danner grundlag for den afvejning, som skal ske mellem jordbrugerhverv, benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

I kommuneplanen er identificeret 11 landskabstyper; den aktuelle landskabstype er nr. 11, sommerhusområder og kystnatur. Formålet med retningslinjen er at sikre hensynet til landskabets særlige karakter, oplevelsen af landskabets markante, geologiske struktur samt de vide udsigter.

Landskabstypen omfatter kommunens højeste og mest markante randmoræne, Vejrhøjbuken, som står i et buet bakkedrag mellem den vestlige del af Lammefjord og Sejerø Bugt. Både den varierede terræn og bevoksning skaber en vekslende afgrænsning af landskabet, men ofte er der særlige udsigter over de omgivende landskaber og især Sejerø Bugt mod vest og Lammefjord mod øst.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 1H.03 "For Sjællands Odde Færgehavn". Lokalplanen er opdelt i 2 områder:

- I område 1 må opføres eller indrettes bebyggelse til havneanlæg (færgehavn), tilkørselsramper, personadgangs anlæg, opmarch- og parkeringsarealer, driftsbygninger, serviceanlæg og tekniske anlæg i forbindelse med færgehavnens drift. Indenfor område 1 kan der etableres støjafskærmende foranstaltninger (støjvolde, støjmure og støjskærme).
- Område 2 må kun anvendes som grønt område.

Lokalplanens formål:

- ”at lokalplanområdet fastlægges til havneformål, og at der åbnes mulighed for at ombygge den eksisterende færgehavn, med nye rampeanlæg og veje, herunder vejbroer til separering af den kørende trafik.
- at muliggøre etablering af et nyt færgeleje med tilhørende rampeanlæg m.v.
- at der etableres støjafskærmende foranstaltninger
- at sikre byggeri og anlæg udformet under særlig hensyntagen til personer, hvis bevægelses- eller orienteringsevne er nedsat.”

I henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelser (§ 3) må lokalplanområde 1 kun anvendes til havneformål (færgehavn) samt sådanne formål, som naturligt hører til en færgehavn.

I henhold til lokalplanens § 6.1 må bebyggelse ikke opføres i mere end 2 etager og højden må ikke overstige 8,5 m over terræn. Rampeanlæg, master og lign. kan dog gives den for færgehavnens drift nødvendige højde.

I henhold til lokalplanens § 6.2 kan personadgangs anlæg (trapper, ramper og gangbroer) dog gives en højde, der ikke overstiger 17,0 m over terræn.

Redegørelse

I har søgt om tilladelse til batterianlæg incl. transformatoranlæg, teknikbygning og -containere, lynafledere og 2 ladetårne på Odden Færgehavn. Alle anlæg/bygværker opføres i neutrale farver og indenfor lokalplanens område 1.

Et batterianlæg kaldes også BESS-anlæg (Batteri Energy Storage System).

I har i ansøgningen oplyst:

BESS-anlæg

”BESS-anlægget (batterianlægget) består i hovedtræk af tre dele: Batteri containere, teknik til omformning fra jævnstrøm til vekselstrøm, og et transformeranlæg som overformer mellem høj og lavspænding.”

”Som en del af havneprojektet og elektrificering af færgedriften, er det kritisk nødvendigt med etablering af et BESS-anlæg for opretholdelse af en stabil og sikker drift. Dette skyldes, at den tilgængelige elektriske effekt og energi fra elnettet ikke er tilstrækkelig til at lade færgen under et havneophold og derfor skal suppleres med energi fra et batterilager. Hertil vil der ske løbende opladning af BESS-anlægget når der ikke er færges i havn, og når færgerne lægger til kaj under havneopholdet, vil de blive opladet i en kombination fra elnettet og BESS samtidigt.”



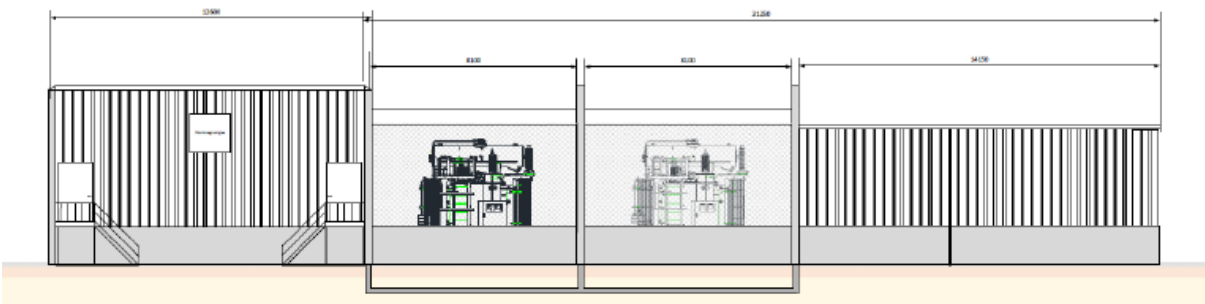
Figur 1 Placering af BESS-anlæg (sort cirkel)

BESS-anlægget vil have et hegnet areal på ca. 3500 m². Anlægget forventes skjult af en ca. 4 m høj hegnsvæg i stil med allerede eksisterende hegnsvæg mellem færgelejet og grønne arealer mod øst. Hegnet skal både fungere som støjhegn og som barriere for sprøjt og havgus. Inden for hegnet placeres:

- 20 battericontainere med dimensionsmålene 6,06 x 2,44 x 2,90 m (l x b x h)
- 5 teknikcontainere med dimensionsmålene 12,12 x 2,44 x 2,90 m (l x b x h)
- 1 teknikbygning på ca. 50 m² (4 x 12 m) med en maksimumhøjde på 8,5 m over terræn
- Transformatorstation
- Lynaflednings-master med en højde op til 12 m over terræn.

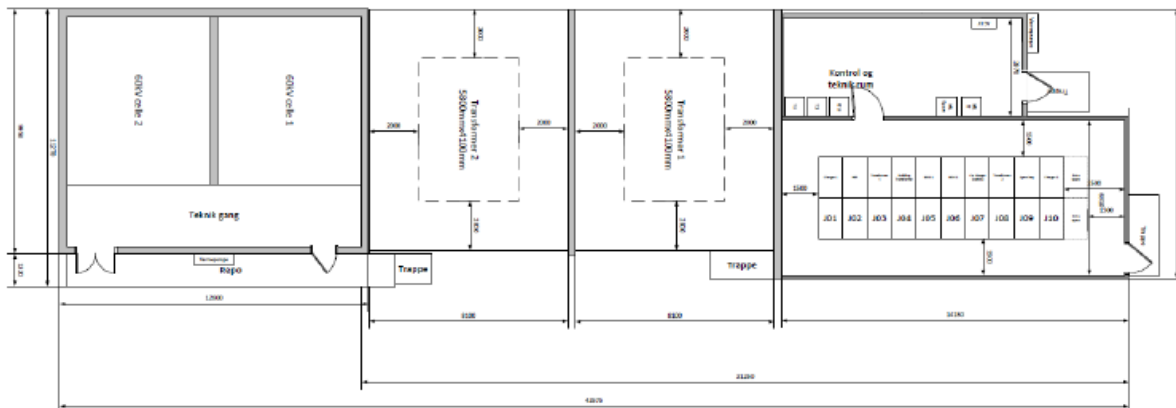
I oplyser videre: ”Transformatorstationen består overordnet af et samlet tekniske anlæg indeholdende to stk. ”E-house” (tilslutningspunkt for forsyningselskab og koblingsudstyr) og 2 stk. Transformatore. Transformatorene transmitterer vekselstrømmen til det rette spændingsniveau.”

”Det samlede tekniske anlæg måler ca. 11 m x 43,5 m inkl. olieopsamlingskar. Anlægget opføres på dertil projekteret fundaments løsning hvor der i designet er taget højde for varierende vandstande og kritiske komponenter er sikret mod overskylning/højvande. Ifm. Opførslen etableres adkomst og serviceveje i form af galvaniseret trapper og ristværk.” Containerne hæves over terræn; dette vil



Figur 2 Transformatorstation snit - foreløbigt layout

resultere i en maksimumhøjde på 4,0 m over terræn for at kunne modstå overfladevand indenfor hegnet/støjvæggen.



Figur 3 Transformatorstation plan - foreløbigt layout

Terrænregulering forventes ikke at blive mere end +/- 0,5 m og vil blive udført for at tilpasse nuværende terrænkoter til kommende anlæg og sikre nødvendige og krævede adkomstforhold.

Området hvorpå BESS anlægget opføres har tidligere fungeret som trailerplads.

Ladetårne

Ladetårne sikrer overførsel af ladestrøm til færgerne, når disse ligger i havn. Der skal lades under alle ophold i havn af en varighed på mindre end 30 min. Der monteres ét tårn i hvert af de i dag benyttede færgelejer (2 stk).

Et ladetårn har et grundareal på ca. 3,5 x 4 m og har en højde, som ikke overstiger 15 m over terræn inkl. fundament. Der opføres tilhørende adkomst trapper og ristværk i forbindelse med tårnene for service og vedligeholdelse. Ladetårnene opføres i lysegrå farver.



Figur 4 Illustration af ladetårn

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Ejendommens samlede areal er 9,2 ha. I henhold til Bygnings- og Boligregistret er det bebyggede areal på ejendommen i alt 1.797 m². Der nedrives ca. 1.500 m² af eksisterende bygningsmasse.

Den 23. marts 2026 meddelte Odsherred Kommune byggetilladelse til opførelse af nyt havne anlæg; trappetårn 86m², terminalbygning 178m², fordelings-gate 29m² og skywalk 316m².

Odsherred Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på:

- At det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med lokalplanen, da det tjener til havneformål (færgehavn).
- At både de 2 ladetårne med en højde på maksimalt 15 m over terræn samt lynafledere op til 12 m over terræn er nødvendige for færgehavnens drift. De forudsætter derfor ikke dispensation fra lokalplanen § 6.1.
- At områdets karakter ikke ændres.
- At færgehavnens faciliteter gøres tidssvarende.
- At Natura 2000-området ikke vurderes at blive påvirket af det ansøgte.

Kommunen har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

Det vurderes desuden, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Nabo-orientering

Tilladelser efter §35 stk.1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom jf. § 35, stk. 4 i Planloven.

Vi har vurderet, at det er relevant at orientere ejere af naboejendomme, hvor boligen ligger på matrikler, som grænser op til aktuel ejendom.

Uddrag fra Erhvervsstyrelsens "Vejledning om landzoneadministration" planlovens §§ 34-38, opdateret november 2019: "Den personkreds, der skal orienteres, omfatter ejere og brugere af de ejendomme, der grænser op til den ejendom, hvor der søges om tilladelse. Genboer kan efter omstændighederne også være omfattet."

Sagen blev sendt i nabo-orientering den 26. maj 2026. En nabo har på egne og Ejerlauget Lyngmarkens vegne sendt følgende bemærkninger, som kort opsummeres her:

1. Ønsker at bevare fri passage for gående, som gør det muligt at gå fra stranden øst for færgehavnen til stranden vest for færgehavnen.
2. Ønsker ikke en forøgelse af støjbelastningen i området; hverken fra det nye elektriske anlæg, biltrafikken eller fra de nye færger, selvom det forventes at elfærgerne bliver mere støjsvage.

3. Henstiller til at al unødig lysforurening i døgnets mørke timer fjernes eller lyskilder ændres, så sommerhusene ikke oplyses direkte.
4. Det er uhensigtsmæssigt, at Ejerlauget Lyngmarken eller en brede kreds af sommerhusejere ikke bliver orienteret om projektet.
5. Ser frem til at klimabelastningen fra færgerne reduceres.

De bemærkninger, der er modtaget i forbindelse med nabo-orientering, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

Molslinjen har flg. kommentarer/svar i forhold til bemærkningerne nr. 1-3:

1. Der ændres ikke i vilkår eller mulighed for færdsel grundet opførelse af BESS anlæg mv.
2. Projektet lever op til de støjgrænser der er fastsat for området, endeligt komponentvalg, kølemetode mv. vælges bl.a. ud fra disse krav. Primære støjkilde vil være køling som håndteres med bl.a. støjskærm, som der er om resterende del af havnen. Færgerne leveres med større kapacitet men dette er ikke ensbetydende med øget trafik. Sommersejladser blev reduceret fra 4 til 3 færger i 2025. Støj fra færgerne reduceres til et minimum, da den støj der primært er til stede i dag, er fra forbrændingsmotorer.
3. Dette forhold vedrører Sund og Bælt som grundejer, Molslinjen har tidligere bragt dette til Sund og Bælt. Lysforholdene er ikke i relation til projektet.

Kommunens kommentar i forhold til bemærkning nr. 2:

Molslinjen har redegjort for tiltag til støjreducing. Støj reguleres af miljøbeskyttelsesloven.

Kommunens kommentar i forhold til bemærkning nr. 4:

Ejerlaug og grundejerforeninger vurderes ikke at kunne anses som naboer til ejendommen, hvor der søges om landzonetilladelse, da begrebet nabo skal tages helt bogstaveligt.

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside **den 2. juli 2026**.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen. Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af 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.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen findes også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Det nævnte gebyr reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finans-

ministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Gebyret er endnu ikke indeksreguleret for 2017, men vil blive teknisk efterreguleret. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter modtagelse af afgørelsen, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

Forhold til byggeloven

Når denne landzonetilladelse måtte blive gyldig, vender kommunen tilbage med en byggetilladelse, under forudsætning af at ansøgning er modtaget og sagen er fuldt oplyst.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
Landzonebehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer, Sund & Bælt, på mail til Jonas Elgaard, joel@sbf.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, med Digital Post til CVR. nr. 60804214
- Museum Vestsjælland, med Digital Post til CVR. nr. 32689760
- Friluftsrådet, med Digital Post til CVR. nr. 56230718
- Ejere af Sõtungevej 4, 4583 Sj. Odde med Digital Post
- Ejerlauget Lyngmarken, med Digital Post til CVR. nr. 32706509