

BattMan Energy ApS
Inge Lehmanns Gade 10, 6. etage
8000 Århus C

Sendt på mail: sgr@battman.energy

Den 14. december 2023

Landzonetilladelse byggesagsnr. S2023-2478

Odsherred Kommune har modtaget din ansøgning af 22-05-2023 vedrørende landzonetilladelse til etablering af batterianlæg på matr. nr. 14f, Grevinge by, Grevinge, tilhørende Rødhøj 55, 4571 Grevinge.

Tilladelse

Odsherred Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1 i planloven, tilladelse til etablering af batterianlæg på denne matrikel.

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, jf. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1 (Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning).

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 fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At der opføres der et 1,80 m hegn omkring batteriparken, af sikkerhedsmæssige grunde. Omkring hegnet skal der beplantes med et grønt levende hegn, som afskærmer batterierne fra omgivelserne.
- At batterierne males i neutrale farver, så de falder så godt ind i omgivelserne som muligt.

Forhold til anden lovgivning

Ansøgningen har været i intern høring hos vores:

- Miljø- og vandteam, som ikke har bemærkninger til selve ansøgningen om landzonetilladelse, men udtaler, at dette ikke automatisk er en accept af projektet. De bemærker:
"Vi skal have en projektbeskrivelse for det konkrete projekt, for at kunne vurdere risikoen for jord og grundvand samt for at kunne vurdere om projektet kan få en byggetilladelse og om det i så fald skal have en § 19 tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven med vilkår, som skal sikre jord og grundvand mod forurening.
I området kan der samles overfladevand. Det har vi konstateret er tilfældet her i efteråret 2023 og det ses også af klimamodelberegninger for nedbør - bluespot. Det er vigtigt at være opmærksom på dette, da batterierne netop er udsatte, hvis de kommer i kontakt med vand i længere tid."
- Trafikafdeling, som ikke har bemærkninger til ansøgningen i forhold til vejlovgivningen.
- Naturteam, som har besigtiget matriklen den 12.09.2023 i forhold til naturbeskyttelsesloven. De udtaler:
"Det er en græsmark, der tilsyneladende har ligget udyrket i en årrække. Den ser ud til at blive slået uden opsamling af materialet, så der ligger ret meget græsfrø.
Den er domineret af Draphavre, der er også ganske meget Syre, Stor Nælde, Ager-Tidse, Muse(?)-Vikke og Korbær. Egentlige overdrevsplanter er meget sparsomt tilstede fx en lille plet med Merian.
Stedet kan udelukkes som yngle- eller rasteområde for odder, flagermus, padder samt bilag IV-insekter og som voksested for Mygblomst. Dvs. at kun en i Odsherred forekommende bilag IV-art, kan komme på tale: Markfirben. Markfirben er tidligere (2007) kendt meget tæt på: Nord for banen langs med denne og Rødhøj. Det er sandsynligt, at arten stadigt forekommer der, men projektmatriklen er præget af førne-ophobning og har som sagt en ret monoton græsvegetation, som mangler pletter med bar sandjord til æglægning og solbadning, der er heller ikke sten eller stammer, der ellers også kan bruges til solbadning. Banen har ikke skrænter ud for projektområdet (banen ligger i niveau), og dens rabatter har høj, tæt vegetation. Jeg vurderer derfor, at matriklen ikke er et yngle- eller rasteområde for markfirben, selvom lejlighedsvis forekomst af strejfende individer ikke helt kan udelukkes. Altså ingen problemer i forhold til bilag IV-arter.
Det kan ligeledes udelukkes, at projektet vil kunne påvirke internationale naturbeskyttelsesområder, da det har en meget lokal karakter og er beliggende langt fra sådanne områder."

Vær opmærksom på servitut nr. 2781 lyst den 22.03.1963 om forsynings-/afløbsledninger, som er relevant for denne matrikel. Odsherred Kommune er ikke påtaleberettiget.

Hvis der under gravearbejde sker arkæologiske fund, skal du henvende dig til Museum Vestsjælland, Oldvejen 25 C, 4300 Holbæk, tlf. 25 52 83 83 eller på mailadressen plan@vestmuseum.dk, jfr. Museumslovens §§ 25-27.

Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal miljøteamet i Center Miljø og Teknik, Odsherred Kommune underrettes, jf. lov om jordforurening af 27-03-2017.

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

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

Forhold til kommuneplanen

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget værdifuldt landbrugsområde og bevaringsværdigt landskab i Kommuneplan 2021 - 2033 for Odsherred Kommune. Endvidere er skovrejsning uønsket i det aktuelle område.

Forhold til lokalplanen

Ejendommen ligger ikke i et lokalplanlagt område.

Redegørelse

Du har søgt om tilladelse til etablering af batterianlæg på matr. nr. 14 f Grevinge by, Grevinge tæt på jernbanen mellem Asnæs og Grevinge.

Du har i ansøgningen oplyst:

- At batterianlægget ønskes opført ved Grevinge Transformerstation for at kunne nettilslutte batterianlægget til transformerstationen
- At batterianlægget skal være med til at understøtte fremtidens elnet
- At batteriparken maksimalt vil fylde 750m² i grundplan inklusiv hegn og beplantning
- At højden bliver 2m med undtagelse af 3 transformere som vil være op til 3 m i højden
- Af sikkerhedsmæssige årsager opføres der et 1,80 m hegn omkring batteriparken. Omkring hegnet bliver der beplantet med et 3-lags grønt levende hegn, som vil afskærme batterierne fra omgivelserne.
- At batterierne males i neutrale farver, så det falder så godt ind i omgivelserne som muligt
- At batteriparken ikke vil betyde øget trafik i området, da der kun kræves ca. 2 besøg af en tekniker årligt.
- At batterierne er fritstående og ikke bliver fastmonteret.

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 areal er i alt 5,1 ha; den aktuelle matrikel er ubebygget og har et areal på 2.385 m².

I henhold til Planloven § 35, stk. 4 kan landzonetilladelse først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Da der ikke er nabobeboelser, der grænser op til den aktuelle matrikel, har vi vurderet, at det kun er relevant at høre Infrastrukturselskabet LJ A/S, som ejer nabo-arealet med jernbaneskiner mellem Asnæs og Grevinge. Selskabet har ikke fremsendt bemærkninger.

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

- At batterianlægget er af samfundsmæssig interesse.
- At batterianlægget opleves som en del af det samlede tekniske anlæg som både transformerstation, jernbane og vejen Rødhøj udgør.
- At batterianlægget placeres på en mindre matrikel, som er adskilt fra moderejendommen af vejen Rødhøj og jernbanen.
- At batterianlægget ikke placeres højt i landskabet og dermed indpasses området med de stillede vilkår.

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

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

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside den 14. december 2023

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 Finansministeriet 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 indekseret 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 den normale klagefrist udløber på en lørdag/helligdag, er fristen forlænget til den følgende hverdag (BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1).

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 sagen er ansøgt i Byg og Miljø og er fuldt oplyst i forhold til bygningsreglementet samt med en projektbeskrivelse for det konkrete projekt. Ansøgning med projektbeskrivelse skal vurderes af vores miljø- og vandteam i forhold til miljøbeskyttelseslovens § 19 forud for byggetilladelsen.

Venlig hilsen

Lone Holst Kristensen
byggesagsbehandler
lhk@odsherred.dk

Denne tilladelse er sendt til:

- Ejer af Rødhøj 55, 4571 Grevinge
- 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