



Teknik og Miljø
Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
NK

Sagsnr.:
S2025-7568

BFE-nummer
3315195

Matr.nr.
8ai, Ferslev By, Ferslev

20. maj 2026

Landzonetilladelse

Bonderupvej 37A, 9230 Svenstrup J

matr.nr. 8ai, Ferslev By, Ferslev

På baggrund af din ansøgning modtaget den 30-07-2025 med seneste supplerende materiale modtaget den 15-04-2026, meddeler Aalborg Kommune hermed efter planlovens § 35, stk. 1,

Landzonetilladelse til opførelse af AC-bygning på 232 m² og udvidelse af felter på 150 kV transformestation samt arbejdsareal med bl.a. containerplads og jorddepot

Tilladelsen omfatter ny bebyggelse og ændret anvendelse af ubebygget areal inden for eksisterende afgrænsede transformestation, hvor Energinet er byggherre.

Redegørelse

Ejendommen er beliggende i landzone og har et areal på 103292 m².

Der er søgt om tilladelse til opførelse af AC-bygning på 232 m² og udvidelse af felter på eksisterende transformestation samt arbejdsareal i forbindelse med byggearbejdet med bl.a. containerplads og jorddepot. Behovet for containerpladsen forventes at vare i ca. 1,5 år. Det ansøgte placeres inden for lokalplanlagt område, hvor arealet også hidtil har været anvendt til den eksisterende transformestation.

Nye felter består af punktfundamenter med søjleskafter, (ca. 400 x 400 mm) støbt i beton til ca. 300 mm over terræn for montering af HV-komponenter (el-komponenter til højspænding). Alle HV-komponenter monteres under eksisterende HV-installation, som er højere end det, som bliver monteret i projektet. De nye felter placeres mellem eksisterende komponenter, på hidtil ubebygget areal. HV-installationen er ca. 4 m høj og står under eksisterende installationer som er 8-10 m høje.

AC-bygningen placeres ligeledes inde på den eksisterende afgrænsede transformestation, hvor der er opført lignende bygninger. Bygningen udføres i en etage med sadeltag og en højde på 4,766 m. Bygningen har et samlet areal på 232 m².

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 7.9.T1 – Bonderup.

Den ansøgte placering er i kommuneplanen udpeget som område inden for Grønt Danmarkskort (særligt naturområde, økologisk forbindelse) og landskabshensynet Østerådalens Dallandskab.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 02-019 – 400/150/60 kV transformatorstation og luftledningsanlæg, Ferslev, Dall, Svenstrup m.fl., hvor ejendommen er beliggende i delområde S.

Lokalplanen indeholder ikke en bonusvirkning. Det ansøgte kræver ikke dispensation fra lokalplanen.

Kommuneplanens retningslinjer

Grønt Danmarkskort – særligt naturområde og økologisk forbindelse

De særlige naturområder og økologiske forbindelser udenfor byerne, skal friholdes for byudvikling, samt for tekniske anlæg, øvrige anlæg og lignende.

Udpegningerne i Grønt Danmarkskort er ikke til hinder for bygninger og anlæg, der er nødvendige for landbrugs- og skovbrugsdriften, samt eksisterende lovlig bebyggelse, anlæg og infrastruktur.

Landskabshensynet Østerådalens Dallandskab

Nye projekter og anlæg i det åbne land samt i overgangen mellem by og land skal indpasses i landskabet.

Østerådalens fremstår som en åben bredbundet dalstrækning med eng- og mosearealer, samt dyrkede marker i dalbunden og overvejende opdyrkede dalsider. I dalbunden er to højereliggende områder ved Ellidshøj og ved Svenstrupholm. Bebyggelsen i og i tilknytning til dalen er placeret som randbeliggende byer i den sydlige del, mens den nordlige og centrale del er præget af nærheden til Svenstrup, Skalborg og Gug. I den centrale del er dalen præget af mange tekniske anlæg og motorvejen. Der er vide udsigter på langs af dalen og fra de højtliggende kanter.

Det ansøgte er placeret inden for delområde med det strategiske mål at *vedligeholde* og *forbedre*, idet det samtidigt er vurderet som *karactersvagt* område, hvor landskabet grundet transformatorstationen og de mange højspændingsledninger er vurderet at være i *dårlig tilstand*, men stadig med *særlige* og *sårbare* *udstigtsmuligheder* samt *oplevelsesrige landskaber*.

Anden lovgivning

Natura 2000

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 4, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Det ansøgte er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område Rold Skov, Lindensborg Ådal og Madum Sø, ligger ca. 6,7 km mod sydøst. På baggrund af afstanden og projektets omfang vurderes det, at projektet hverken alene eller sammen med andre planer og projekter kan medføre en væsentlig påvirkning på arter eller naturtyper, som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Der er foretaget en vurdering efter planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1, jf. § 5, stk. 1, pkt. 2.

Der er i en 2 km radius fra projektområdet (jf. arter.dk), kendskab til forekomst af følgende bilag IV-arter: spidssnudet frø, odder og flagermus. Nærmeste konkrete fund af bilag IV-arter er spidssnudet frø i en beskyttet sø (NBL § 3) beliggende ca. 110 m nordøst for projektområdet og ca. 300 m sydøst for projektområdet i en anden beskyttet sø (NBL § 3), uden for den afgrænsede transformatorstation. Nærmeste konkrete fund af odder er ved et dambrug beliggende ca. 500 m sydvest for projektområdet, uden for den afgrænsede transformatorstation. Dambruget ligger lige op ad Øster Å.

Der er sydøst for projektområdet et større areal af beskyttet eng (NBL § 3) og syd for mindre arealer af beskyttet overdrev og beskyttet mose (NBL § 3).

Det vurderes, at stationsområdet ikke udgør egnede yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Arbejdet inden for det eksisterende anlæg til transformerstationen påvirker således ikke de omkringboende arter, som vurderes at søge egnede yngle- og rasteområder uden for stationsområdet.

Samlet set vurderes projektet ikke at ville beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Miljøvurdering - VVM

Ifølge Bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, BEK nr. 1608 af 09/12/2024, varetager Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø kommunalbestyrelsens opgaver og beføjelser efter loven for projekter omfattet af loven, hvor Energinet er bygherre jf. § 3, stk. 1, nr. 2.

Energinet har ved en intern miljøvurdering vurderet, at projektet ikke er screeningspligtigt. Kommunen har i sagen forespurgt Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, som rette myndighed, om projektet og forelagt styrelsen Energinets interne miljøvurdering. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har ikke haft bemærkninger til Energinets interne vurdering af, at projektet ikke er screeningspligtigt.

Naboorientering efter planlovens § 35

Der er gennemført naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indgået bemærkninger.

Generelt om landzonetilladelse

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Der gælder efter loven en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens §§ 36-38. Hvis forholdet ikke kræver landzonetilladelse, vil det være umiddelbart tilladt efter landzonereglerne.

Ingen af undtagelserne finder anvendelse i den konkrete sag, hvorfor det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Byggeri, der i bygningsreglementet er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige forsyningsanlæg, kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 9.

I henhold til § 4, stk. 1, nr. 4, i bygningsreglementet (BR18) gælder bygningsreglementet ikke for transformerstationer og kabelskabe for fremføring af elektricitet, måle- og trykregulatorstationer for fremføring af gas, pumpestationer og trykforøgeranlæg for vand-, afløbs- og fjernvarmesystemer samt radio- og blokhytter og relæhuse til offentlig trafik med et areal på højst 30 m² og en højde, der ikke overstiger 3,0 m.

I henhold til § 4, stk. 1, nr. 2, i bygningsreglementet (BR18) gælder bygningsreglementet ikke for master til elforsyningsanlæg, almindelige master til elinstallationer, herunder vejbelysningsanlæg og master til offentlige elektriske baners køreledningsanlæg.

Undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36 stk. 1, nr. 9, hvorefter visse tekniske forsyningsanlæg er undtaget krav om landzonetilladelse gælder derfor ikke for transformerstationer med et areal på over 30 m² og en højde, der overstiger 3,0 meter jf. bygningsreglementet (BR18), § 4, stk. 1, nr. 4.

Lovens bestemmelse omfatter ikke arealer, der anvendes som arbejdsarealer i forbindelse med etablering/reparation af de nævnte anlæg. Anvendelse af arealer hertil vil derfor kræve landzonetilladelse, medmindre der er tale om kortvarige forhold på under 6 uger.

Kommunens vurdering

Det er kommunens vurdering, at det samlede ansøgte er omfattet af kravet om landzonetilladelse, idet det ansøgte overstiger 30 m² samt at de tekniske anlæg, som ikke er master, er højere end 3 m. Dertil etableres de nye felter på hidtil ubebygget areal og anses for en ændret anvendelse.

Det er indgået i kommunens vurdering, at undtagelsesbestemmelser skal fortolkes indskrænkende og kommunen anser punktfundamenter med søjleskafter til HV-komponenter for faste konstruktioner (bebyggelse), som ikke er master. Kommunen har således vurderet på det samlede projekt.

Der henvises til afgørelse fra Planklagenævnet med sagsnr. 18/05860, som også er indgået i kommunens vurdering. Afgørelsen omhandler en ansøgning af ny transformerstation bestående af et teknikhus på 18 m², stativer med 60 kV-skinne og en transformer fra 10 til 60 kV. Nævnet vurderede, at størrelsen krævede tilladelse i hvilken der også er vurderet på lynafledere, hvoraf Aalborg Kommune udleder, at alt det der også er udover teknikhuset, skal betegnes som at være en del af transformerstationen.

Begrundelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabelige værdier. Der er lagt afgørende vægt på, at der er tale om bebyggelse og ændret anvendelse af hidtil ubebyggede arealer beliggende inden for planlagt område for den specifikke anvendelse til transformerstation.

Det er vurderet, at den samfundsmæssig interesse i udvidelse af anlægget vejer tungere end den landskabelige påvirkning, idet det samtidigt vurderes, at den landskabelige påvirkning er meget begrænset, da det ansøgte etableres inden for eksisterende transformerstation, som landskabeligt er afgrænset af beplantning iht. lokalplanen. Dertil er den landskabelige påvirkning ikke markant, idet det ansøgte, ikke bliver højere end det eksisterende anlæg og stationsområdet er placeret nede i terræn.

Det vurderes, at de omkringliggende naboejendomme ikke påvirkes væsentligt, idet der er tale om en udvidelse inden for en eksisterende station. Det er i Energinets interne miljøvurdering oplyst, at belysning fra de to nye felter, ikke vil give anledning til en væsentlig forøgede lysgener i forhold til det eksisterende. Naboerne vil ikke blive påvirket af det ekstra lys, da lyset vil være tilsluttet et skumringsanlæg. Orienterings- og byggepladslys placeres således at naboer ikke bliver påvirket og arbejdsmiljøkravet på LUX opfyldes. Dertil er det desuden oplyst, at konkrete støjberegninger fra stationen viser, at stationens eksisterende anlæg overholder vejledende støjgrænser ved nærmeste naboer. Det nye anlæg tilfører ikke yderligere støj. Grænseværdierne for støj er dermed overholdt på nuværende tidspunkt og ændres ikke med de nye felter eller den nye AC-bygning.

Gyldighed

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen jf. planlovens § 56, stk. 2.

Der gøres opmærksom på, at intet byggearbejde må påbegyndes, før der er meddelt tilladelse jf. bygningsreglementet. Der kan først meddeles byggetilladelse efter klagefristens udløb.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive offentliggjort på Aalborg Kommunes hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer den 20-05-2026, jf. planlovens § 35, stk. 8. Hvis afgørelsen påklages, vil kommunen orientere herom.

Klagemulighed

Tilladelsen kan påklages efter reglerne i vedlagte klagevejledning, hvor klagefristen er 4 uger fra den dag,

tilladelsen er offentliggjort. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet jf. planlovens § 60 a, stk. 1. En klage over denne afgørelse har opsættende virkning for projektet, medmindre klagemyndigheden beslutter andet jf. planlovens 60a, stk. 2.

Hvis klagefristen på 4 uger udløber på en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Venlig hilsen

Ninna Mogensen Kirk
Civilingeniør

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening – CVR: 60804214

Dansk Ornitologisk Forening – CVR: 54752415 samt CVR: 35320296

Friluftsrådet, kreds Himmerland-Aalborg – CVR: 56230718

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

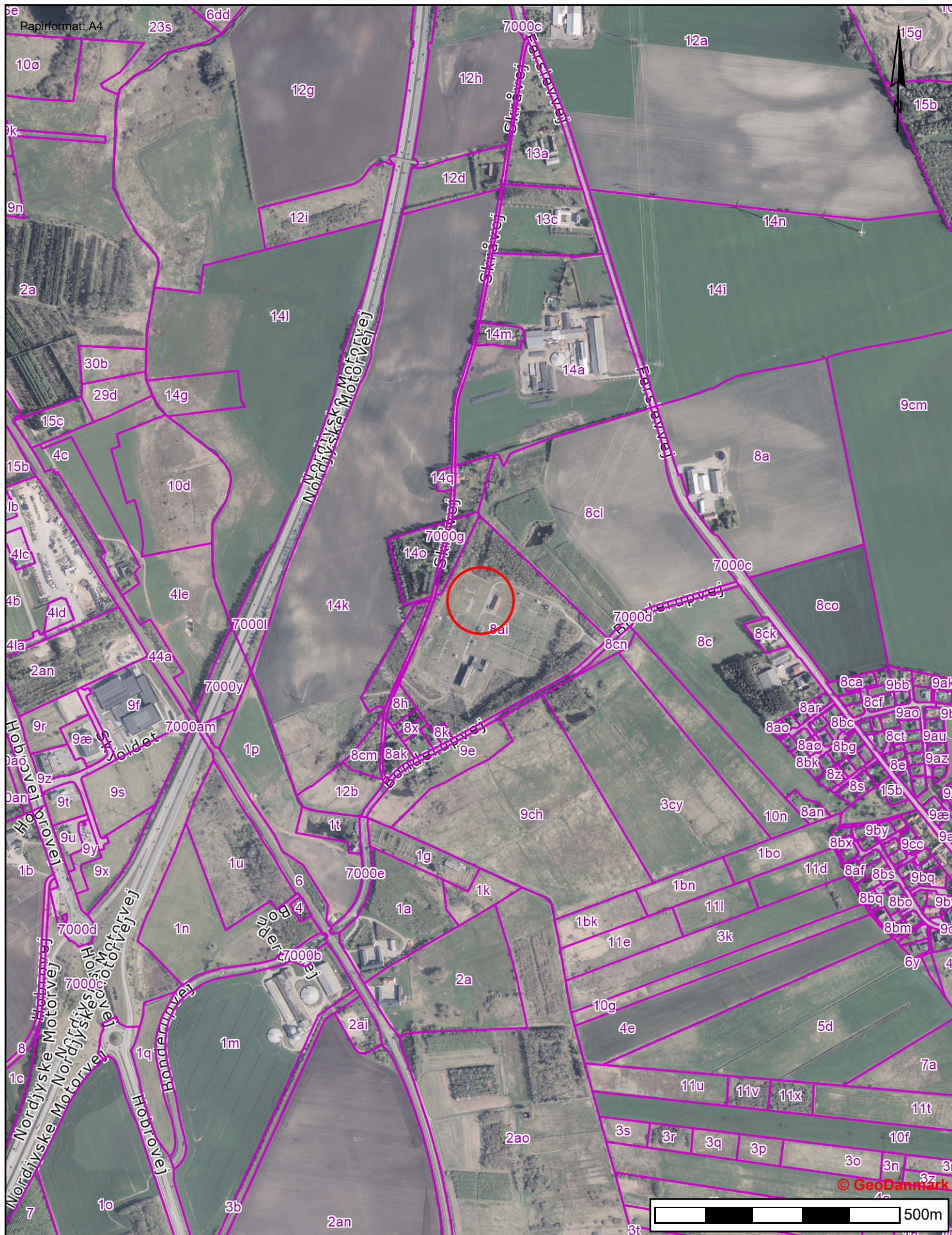
Klagevejledning (planloven)

Du kan klage over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. For afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan du desuden klage over kommunens vurdering, hvis du mener, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1 samt under visse betingelser landsdækkende foreninger og organisationer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet ved Nævnenes Hus, inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Klagen sendes til Nævnenes Hus, Planklagenævnet gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med MitID. I klageportalen sendes din klage automatisk først til Aalborg Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videre-sendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis den sendes uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



**Aalborg
Kommune**

Bonderupvej 37A, 9230 Svenstrup J

Landzonetilladelse til opførelse af AC-bygning på 232 m² og udvidelse af felter på transformestation samt arbejdsareal med bl.a. containerplads og jorddepot

Tidspunkt: 29-04-2026 14:32:18

Udskrevet af: Ninna Mogensen Kirk

Målestoksforhold: 1:10000



Matrikelskel

100 m

18 m

Cirka placering af ny AC-belysning

x: 553465.6042
y: 631264.9061

x: 553477.7825
y: 6312571.3668

x: 553471.6058
y: 6312547.5530

x: 553465.6366
y: 631264.2100

Bonderupvej

Bonderupvej

Skovvej

Skovvej

Energinet Driftinstruks skal følges:
 "DI-AS-005 Regler for adfærd på og anvendelse af Hovedstationer" samt
 "NDI-011 Retningslinjer for opbevaring af projektmateria- ler og udstyr på Energinet Eltransmissions
 højspændings-stationer "

Belysning:
Min. 25 Lux. ved byggeplads areal.
Den anvendes LED-lyskæder langs alle fodgængerstier.

Bygge-EL, føres i nedgravet trækrør, efter tilkobling på eksisterende installationer.
Bygge-Vand, føres i nedgravet trækrør, efter tilkobling på eksisterende installationer.
Spildevand fra skurby, føres i nedgravet trækrør, efter tilkobling på eksisterende installationer.
Når trækrør er nedgravet reetableres ekst. belægning.

Midteldtidt hegn benyttes til afgrænsning af eksisterende felter som entreprenøren ikke behøver adgang til. Hegnet skal være etableret før anlæg arbejde påbegyndes, medmindre der er holdt der i hele perioden. Der skal holdes på imens hegn etableres.

Byggepladsporte aflåses med hængelås i kæde (entreprenør-lås samt en Energinet-lås) og lukkes med en kæde. Entreprenøren skal have kæde og egen hængelås med.

Byggepladshegn jordes af EL entreprisen.

Hegn skal være tydeligt mærket med advarsel om højspændingsanlæg for hver ca. 15-20 m.

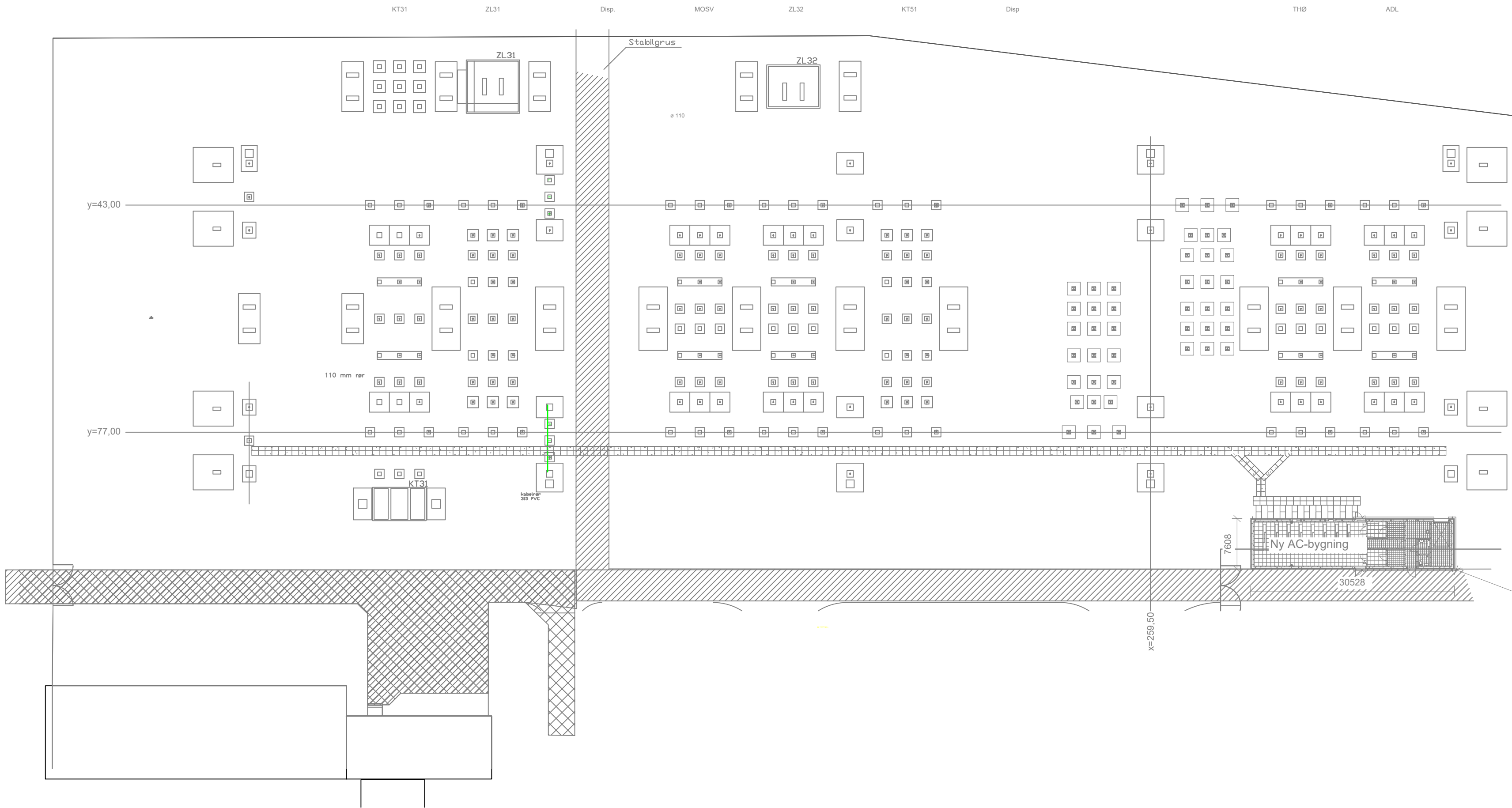
Perimetersikring til klasse 1 anlæg, skal altid være intakt.

	Byggepladshegn (opstilles af bygherre)
	Adgangsvej / flugtvej (skal altid holdes ryddet)
	Areal til gænde, adskillelse for gænde og kørende
	Arbejdsområde - Konstruktioner
	Jorddepot og parkering af tunge maskiner
	Materialeoplag
	Mandskabsvogn
	Affaldscontainere 20 fod.
	Materialecontainer.
	Materialecontainer (Kabel "overvåring")
	Adskillelse af gænde og kørende
	Byggepladsklip (herunder byggepladsplan, anmeldelse til AT mm)
	Førstehjælpsstation inkl. brandslukker
	Byggevarpost / byggestrømtavle
	Projekter / Orienteringsbelysning
	Byggeplads spidevand. Føres i tomrør, som graves ned.
	Byggeplads vand, føringvej. Føres i tomrør, som graves ned.
	Byggeplads EL, føringvej. Føres i tomrør, som graves ned.
	Hoffmann Klodser med stolper og vandret afmærkning af træ
	Afmærket tygeområde
	Arbejdsområde under skinner med kabelrønder

Mandskabsvogn nr. 1 Bane Danmark
Mandskabsvogn nr. 2 Entreprenør
Mandskabsvogn nr. 3 Entreprenør

Rev.	Dato	Emne	Sign.
------	------	------	-------

Sag: Ferslev, 150 kv-station	Sweco Telefon +45 72 20 72 07 www.sweco.dk 
 48H3 90 021	
Adresse: Bonderupvej 37, 9230 Svenstrup J., Aalborg Kommune Matrikel nr.: 8ai, Ferslev By, Ferslev Emne: Byggepladsplan Fase 2	Mål: 1 : 500 Dato: 2025-09-30 Tegnet: DKA107
Energinet Tonne Kjærsgade 65 DK-7000 Fredericia E-mail: info@energinet.dk Tlf: +45 70102244 Godkendt af: DK197GK	



SIGNATUR:

-  Master inkl. fundament
-  Hegn
-  Flisebelægning
-  Grusbelægning

Rev. Dato Emne Sign.

MYNDIGHEDSPROJEKT

Sag: Station Ferslev, FER - Fase 2
Bonderupvej 37

Sweco
Telefon +45 72 20 72 07
www.sweco.dk



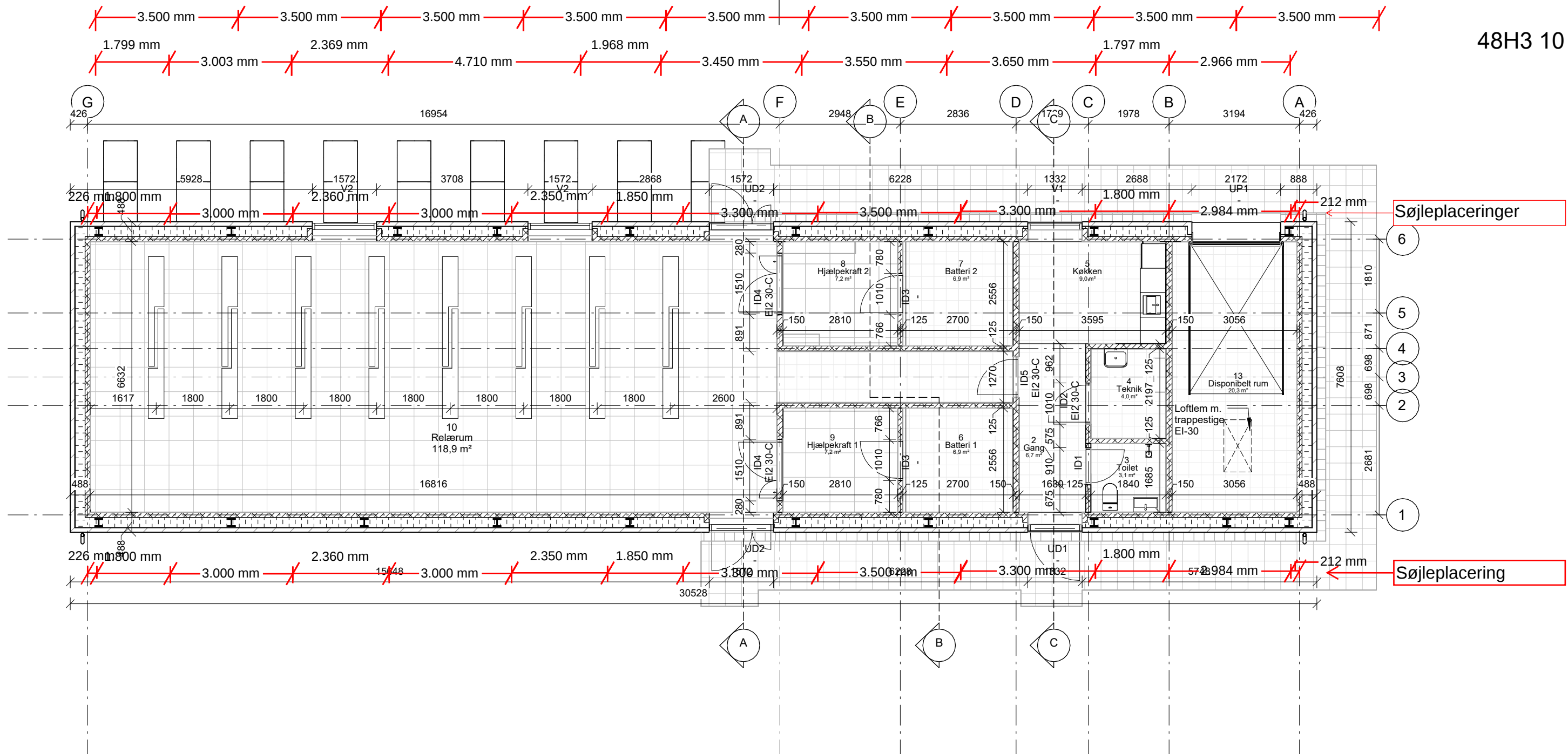
48H3 90 017

Adresse: Bonderupvej 37, 9220 Svenstrup J
Matrikel: 8a1, Ferslev By, Ferslev
Emne: Situationsplan

Mål: 1:500
Dato: 2025.06.11
Tegnet: A261

Energinet Tonne Kjærsvej 65 DK-7000 Fredericia E-mail info@energinet.dk Tlf: +45 70102244

Godkendt af: 1G7K



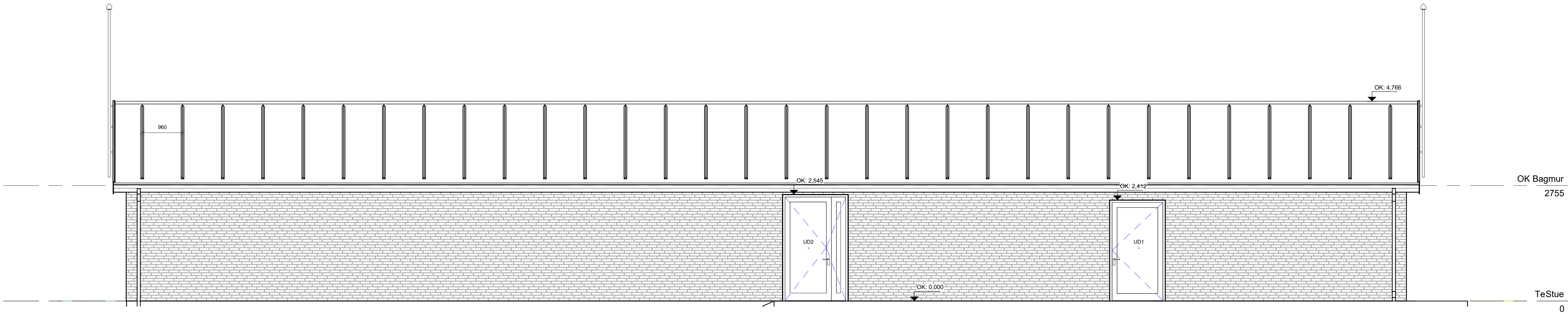
NOTE:
Alle mål er i mm.
Alle koter er relative og angives i m.

SIGNATURER:

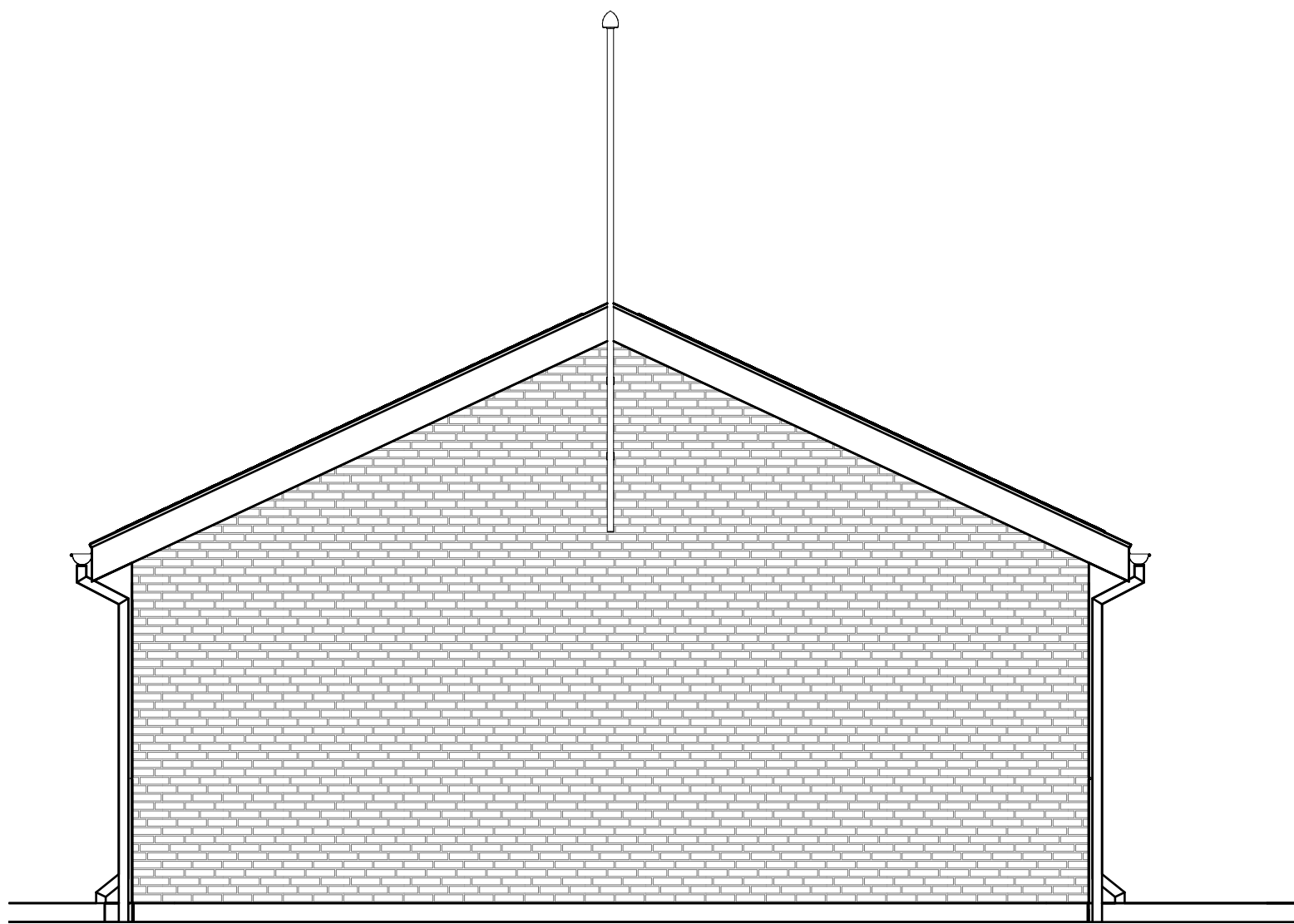
-  Ydervæg:
125mm Porebeton
240mm Hulmursisolering
15mm hulrum
108mm Facadeteglsten
-  Indervægge:
125mm Porebeton
-  150mm Porebeton
-  Stålsøjle iht. ing. projekt

Rev. Dato Emne Sign.

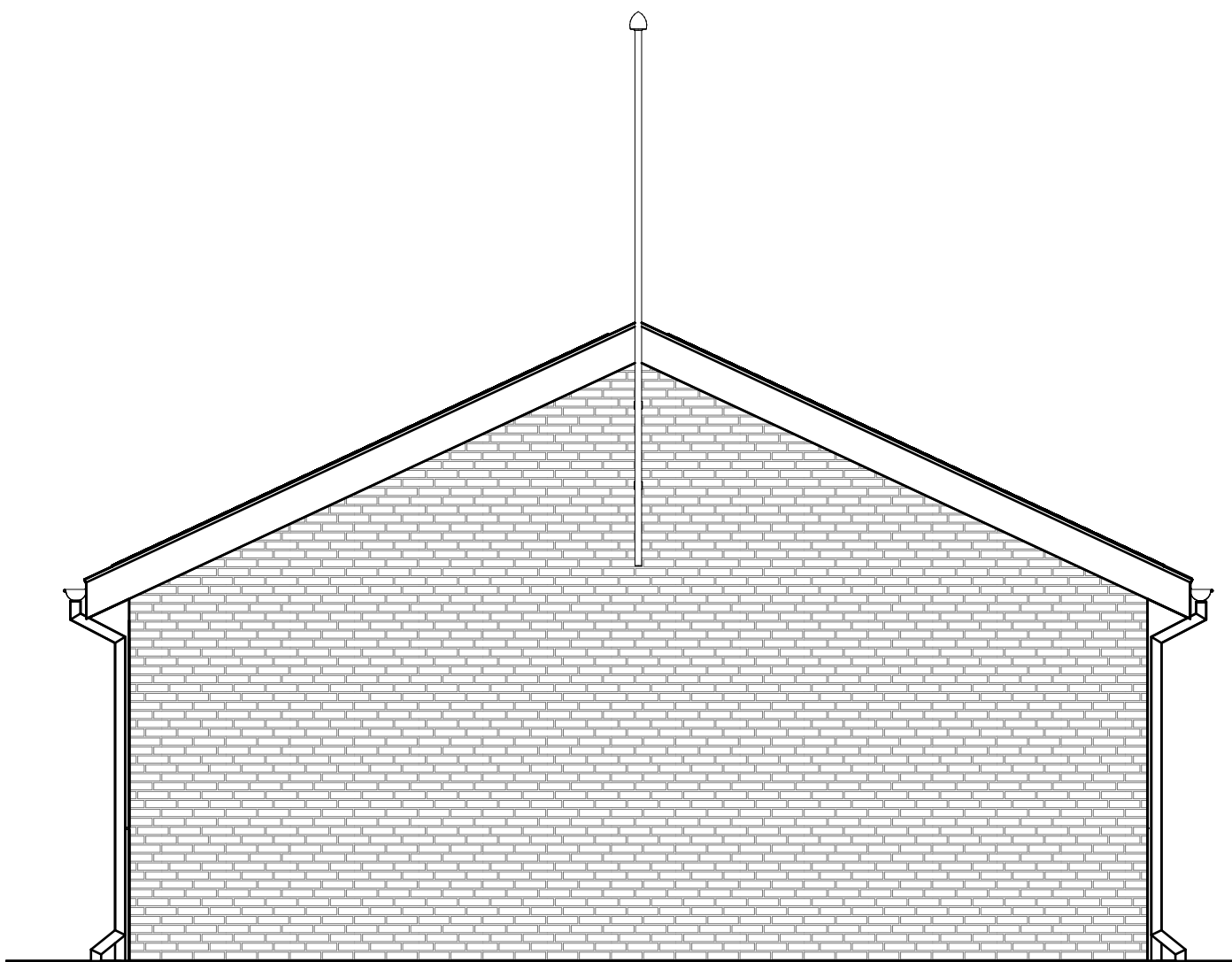
Sag: Ferslev, 150 kV-station		Sweco Telefon +45 72 20 72 07 www.sweco.dk	
ENERGINET		SWECO 	
Adresse: Bonderupvej 37, 9230 Svenstrup J., Aalborg Kommune		Mål: 1 : 100	
Emne: Stueplan		Dato: 23-06-2025	
Energinet Tonne Kjærsvej 65 DK-7000 Fredericia E-mail info@energinet.dk Tlf: +45 70102244		Tegnet: DKA107	
		Godkendt af: DKA249	



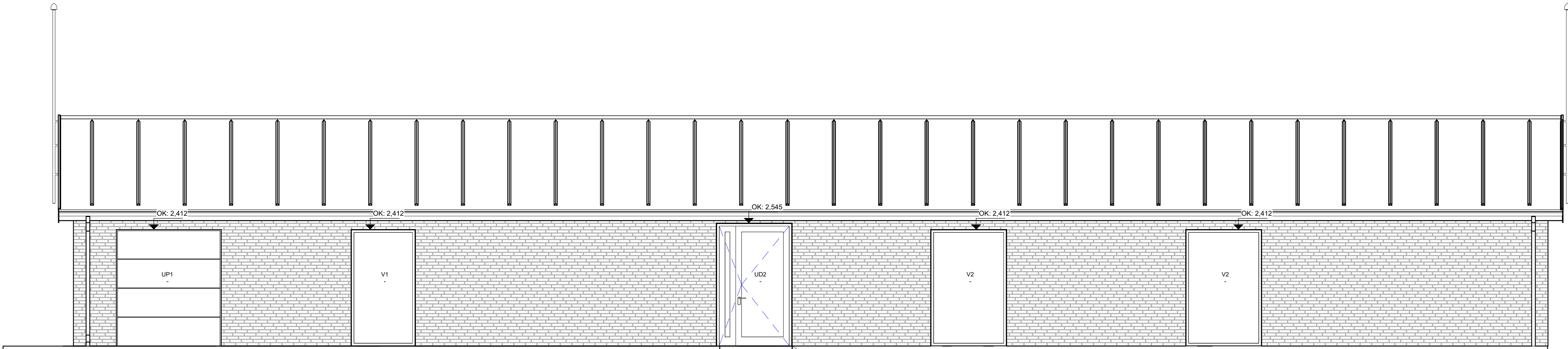
Facade mod Øst



Facade mod Syd



Facade mod Nord



Facade mod Vest

Rev. Dato Emne Sign.

Sag: Ferslev, 150 kV-station		Sweco Telefon +45 72 20 72 07 www.sweco.dk	
ENERGINET		48H3 10 001	
Adresse:	Bonderupvej 37, 9230 Svenstrup J., Aalborg Kommune	Mål:	1 : 50
Matrikel nr.:	8al, Ferslev By, Ferslev	Dato:	23-06-2025
Emne:	Facader	Tegnet:	DKA107
Energinet Tonne Kjaersvej 65 DK-7000 Fredericia E-mail info@energinet.dk Tlf: +45 70102244		Godkendt af: DKA249	

48H3 10 001