

**EKSTRAKT
UDSKRIFT
AF
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN
FOR
STATSEKSpropriationsKOMMISSIONEN
FOR JYLLAND**

**10/0,4 kV Transformerstation Kjellerup
(Besigtigelses- og ekspropriationsforretningen den 18. februar 2026)**

1. hæfte

Besigtigelses- og ekspropriationsforretningen blev afviklet som planlagt med hensyn til mødetid og mødested.

Til stede var Kommissarius ved Statens Ekspropriationer i Jylland, Mette Plejdrup Nielsen, de af Transportministeriet udpegede medlemmer af kommissionen Søren Green, Kibæk og Jens Ole Juhler, Fredericia samt Lasse Riisgaard, Brønderslev og Poul Berg, Løkken, der af kommissarius er udtaget fra den af kommunerne udarbejdede liste over kommunale medlemmer af kommissionen.

Som repræsentant for Silkeborg Kommune mødte jurist Jacob Dahl og specialist Sissel Pedersen.

Den ledende landinspektør, Søren Andersen, mødte.

Protokollen førtes af specialkonsulent, cand.jur. Daniel Nim Sterndorff.

For anlægsmyndigheden, N1, mødte jurist Carolina Agerboe, projektleder Peter Hjort Kristensen, projektleder Michael Brandstrup Bittner samt landinspektør Nanna Vinther Poulsen, Geopartner Landinspektører A/S.

Der henvises til brev af 14. oktober 2025 fra Transportministeriet, hvormed sagen forelægges for ekspropriationskommissionen.

Den af anlægget berørte lodsejer var mødt.

Protokol fra besigtigelsen er tilgængelig på www.kommissarius.dk.

Anlægsmyndigheden redegjorde for projektet og oplyste følgende:

1. Forudsætninger

Som en led i driften af det kollektive eldistributionsnet ejer N1 en 10/0,4 kV transformerstation beliggende Fabriksvej 3, 8620 Kjellerup. Transformerstationen er nærmere placeret på matr.nr. 101 Almtoft by, Højrup, i det grønne område mellem Søjlegranen 39 og Bjergfyrren 18, 8620 Kjellerup.

Transformerstationen er etableret i 1979 og strømforsyner en stor del af det omkringliggende boligområde bestående af ca. 90 husstande.

Transformerstationen skal nu udskiftes på baggrund af et forebyggende vedligehold, da transformerstationens levetid er ved at være udtjent, og der er derfor behov for en ny transformerstation, der både kan forbedre forsyningssikkerheden for borgerne, og imødekomme et stigende elforbrug i fremtiden.

Derfor skal N1 etablere en ny og større transformerstation med tilhørende kabler som skal opretholde forsyningssikkerheden og imødekomme det øgede forsyningsbehov i området.

1.1 Myndighedsgodkendelser

Elsikkerhedsloven

Sikkerhedsstyrelsen har den 5. august 2025 meddelt ekspropriationstilladelse til projektet, jf. elsikkerhedslovens § 27 (jf. bilag 1 - Tilladelse efter Elsikkerhedsloven § 27 (ekspropriationstilladelse fra Sikkerhedsstyrelsen)).

Transportministeriet har den 14. oktober 2025 meddelt Kommissarius ved Statens Ekspropriationer i Jylland bemyndigelse til at iværksætte en kombineret besigtigelses- og ekspropriationsforretning (jf. bilag 2 - Bemyndigelse fra Transportministeriet).

Der er ikke andre tilladelser påkrævet.

2. Projektbeskrivelse

Projektet omfatter etablering af en ny transformerstation med tilhørende kabler (herafter samlet kaldet "Anlægget"), som skal placeres umiddelbart ved siden af den eksisterende transformerstation på matr.nr. 101 Almtoft by, Højrup.

Den nye transformerstation måler 2,850 x 2,000 meter. Derudover skal der etableres de nødvendige meter 10 kV- og 0,4 kV kabler (hhv. mellem- og lavspændingskabler), som skal forbinde den nye station med det eksisterende elnet. Alle nye kabler etableres som jordkabler.

Anlæggets placering på ejendommen fremgår af oversigtskortet vedlagt som kortbilag 1. Anlægget skal idriftsættes så hurtigt som det er muligt. Efter idriftsættelsen af Anlægget vil den eksisterende station blive fjernet, og området reetableret.

2.1 Valg af placering af transformerstation

N1 ansøger om ekspropriation til placering af Anlægget som vist på oversigtskortet i kortbilag 1. Anlægget ønskes placeret umiddelbart ved siden af den eksisterende transformerstation. Placeringen er valgt ud fra en samlet afvejning af tekniske, samfundsøkonomiske og planmæssige hensyn, samt hensynet til arealernes nuværende anvendelse. Ved reetableringer som disse, lægges desuden vægt på hensynet til den allerede etablerede infrastruktur. I bilag 3 uddybes redegørelse for valg af placering og forhandling for lb.nr. 1.

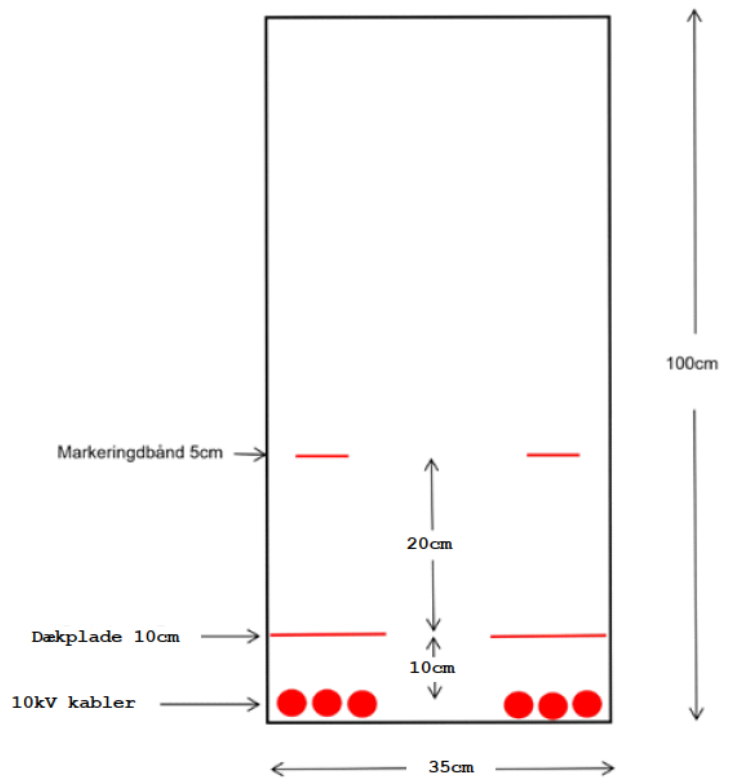
2.2 Lodsejere

Den berørte ejendom er ejet af Silkeborg Kommune. Forhandlingen for rettighedserhvervelsen for Anlægget er foregået med Silkeborg Kommune og startede den 21. februar 2025. Det har ikke været muligt at nå til enighed om hverken Anlæggets placering eller vilkårene i servituten, der ønskes tinglyst til sikring af Anlægget.

Vedlagt som bilag 3 er en uddybende redegørelse for valget af placering af Anlægget samt forhandlingerne med Silkeborg Kommune. Forhandlingerne er udelukkende foregået skriftligt, og den samlede korrespondance med Silkeborg Kommune er vedlagt som bilag 4.

3. Generelle bestemmelser

Den nye transformerstation måler 2,850 x 2,000 meter, og de nødvendige 10 kV kabler består hver af tre ledere der samles side om side. Kabelgravens bredde i bunden vil udgøre ca. 35 cm.



3.1 Deklaration

For at beskytte og sikre transformerstationens og 10 kV kablernes uforstyrrede tilstedeværelse pålægges den berørte ejendom en deklARATION med en række restriktioner i en bredde af 1 meter på hver side af kabelanlæggets centerlinje altså et i alt 2 meter bredt bælte. Deklarationen regulerer lodsejers mulighed for at udføre byggeri og andre faste anlæg, beplantning, terrænregulering m.v. nær Anlægget samt sikrer lednings-ejers ret til at foretage eftersyn og vedligehold.

Den primære årsag til, at det ikke har været muligt at indgå en frivillig aftale om etablering af Anlægget er, at der er uenighed mellem Silkeborg Kommune og N1 om, hvilke vilkår der skal tinglyses til sikring af Anlægget - særligt om der skal ske fravigelse af gæsteprincippet. N1 ønsker at ekspropriere retten til at tinglyse en deklARATION med

vilkår om fravigelse af gæsteprincippet, dvs. vilkår om, at omkostningerne til en ledningsomlægning bæres af den part, som foranlediger omlægningen.

Det følger af både rets- og ekspropriationspraksis, at der er hjemmel i elsikkerhedslovens § 27 til at fravige gæsteprincippet ved ekspropriation til elanlæg til kollektiv elforsyning. Der henvises til Højesterets dom trykt i U 2022.1590 H, samt kendelser afsagt af Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne. Dommen samt 3 kendelser er vedlagt som bilag 5.

Følgende tekst fremhæves fra U 2022.1590 H:

”Højesteret finder, at der i elsikkerhedslovens § 27 er hjemmel til som sket at fastsætte, at den enkelte lodsejer selv skal betale udgifterne i tilfælde, hvor jordkabelanlægget måtte blive omlagt efter lodsejerens ønske om ændret benyttelse af deklaraionsarealet.”

Følgende tekst fremhæves fra protokoltilførslen af 25. september 2024 i udskrift af forhandlingsprotokollen for ekspropriationskommissionen vedrørende 50 kV kabelanlæg Spanager – Lille Skensved:

”Kommissionen bemærker i den forbindelse, at det er i overensstemmelse med fast ekspropriationspraksis, såvel i Jylland som på øerne, at forsyningsledninger på privat ejendom ligger på tilstedeværelsesvilkår, og at gæsteprincippet dermed fraviges. Kommissionen finder ikke, at der i det konkrete projekt foreligger omstændigheder, der kan begrunde, at dette klare udgangspunkt fraviges.”

Der er således hjemmel til at etablere Anlægget med fravigelse af gæsteprincippet, hvis vilkåret opfylder ekspropriationsbetingelserne om nødvendighed og proportionalitet. Dette vil være udgangspunktet for forsyningsledninger, jf. ovenfor.

I dette projekt er der – modsat den øvrige praksis på området – ikke udelukkende tale om et ledningsanlæg, men derimod et ledningsanlæg samt en mindre transformerstation på ca. 2x3 meter. En transformerstation indgår i den kollektive elforsyning ved at transformere elektricitet fra mellemspændingsnettet (10 kV) til lavspændingsnettet

(0,4 kV), sådan at elektriciteten kan distribueres videre og benyttes af slutbrugerne i området. Transformerstationen er på samme måde som et ledningsanlæg en nødvendig del af den kollektive elforsyning, og de samme hensyn som begrundet en fravigelse af gæsteprincippet for ledningsanlægget, gør sig gældende for transformerstationen.

Anlægget skal placeres med fravigelse af gæsteprincippet for at sikre dets uforstyrrede tilstedeværelse, og begrænse risikoen for flytninger. Flytning/omlægning af elanlæg til kollektiv forsyning er dyrt, og forsyningssikkerheden mindskes, når et anlæg tages ud af drift for at blive flyttet. En pligt for lodsejer til selv at betale udgifterne, kan medvirke til at begrænse omfanget af eventuelle fremtidige flytninger af det Anlæg, som skal forsyne bydelen med elektricitet. Vilåret varetager således samfundsøkonomiske og forsyningsmæssige hensyn, og går efter N1's opfattelse ikke videre end hvad disse hensyn tilsiger. Både Højesteret og Østre Landsret har fastslået, at disse hensyn er lovlige hensyn i afvejningen af indgrebets nødvendighed og proportionalitet. Der henvises til Østre Landsrets og Højesterets afgørelser i U 2022.3747 Ø og U 2022.1590 H.

Der er ikke nogen særlige omstændigheder i dette projekt, som kan begrunde en fravigelse af det klare udgangspunkt i ekspropriationspraksis, at forsyningsledninger etableres på tilstedeværelsesvilkår, og at gæsteprincippet dermed fraviges. I den forbindelse fremhæves, at der er tale om et areal udlagt og benyttet til grønt fællesareal/stisystem, og at fravigelsen af gæsteprincippet ikke forekommer særligt indgribende overfor Silkeborg Kommunes anvendelsesmuligheder.

Silkeborg Kommune har fremhævet, at den eksisterende station på ejendommen samt 2 øvrige transformerstationer etableret af N1 er placeret på "gæstevilkår", og at der derfor ikke er nødvendigt, at Anlægget etableres med fravigelse af gæsteprincippet. I den forbindelse fremhæves følgende tekst fra vedlagte protokoltilførsel af 14. marts 2023 i udskrift af forhandlingsprotokollen for ekspropriationskommissionen vedrørende etablering af tomrør på Kraftværkshalvøen:

"Det er kommissionens opfattelse, at det forhold, at en gammel ledning tidligere har ligget på et areal efter det ulovbestemte gæsteprincip ikke forhindrer, at Energinet senere, f.eks. i forbindelse med anlæg af nye ledninger kan sikre deres rettigheder ved at få tinglyst en deklaration om

”fuld tilstedeværelse”. Dette gælder efter kommissionens opfattelse uanset, om der i øvrigt er sket udskiftning af eksisterende ledninger eller ny-anlæg. Det afgørende er derimod, om ekspropriationsindgrebet er nødvendigt, jf. grundlovens § 73, således at betingelserne for ekspropriation er opfyldt.”

N1 etablerer som klart udgangspunkt elanlæg (ledninger såvel som transformerstationer) med spændingsniveauer på 10 kV og derover med fravigelse af gæsteprincippet. Det forhold, at der tidligere i konkrete sager er indgået frivillige aftaler på andre vilkår, er uden betydning for, at ekspropriationsbetingelserne om nødvendighed og proportionalitet er opfyldt fsv. angår fravigelse af gæsteprincippet i dette projekt.

3.2 Anvendelse af arbejdsarealer

Til gennemførelse af anlægsarbejderne er der behov for ret til midlertidigt brug af arbejdsarealer og adgangsveje. Herudover er der brug for en ret til at rydde eventuel vegetation, så anlægget kan etableres. Genplantning vil ske i nødvendigt omfang, hvilket sker efter aftale med lodsejer.

Ikke hele det markerede arbejdsareal vil blive opgravet, men vil også f.eks. blive brugt til henlæggelse af opgravet jord, arbejdsmaterialer, mv. For at beskytte underliggende arealer mod skader under anlægsarbejdet, vil der i nødvendigt omfang blive udlagt køreplader.

Der vil i hele anlægsperioden blive taget fornødent hensyn til omkringboende og berørte borgere, og arbejdet tilrettelægges med henblik på at minimere eventuelle gener i videst muligt omfang. Det må forventes, at projektområdet, herunder arbejdsarealer og adgangsveje, i anlægsperioden ikke vil kunne benyttes til sædvanlig brug eller drift, idet området vil være helt eller delvist afspærret og inddraget til anlægsformål.

På vedhæftede kortbilag, Kort.nr. 3 er det anvist med grønt, hvor det er nødvendigt at have et arbejdsareal og ret til adgangsveje ved transformestationen og 10 kV kabelanlægget.

4. Anmærkning A – Deklaration for transformestation med grundareal på højst 10 m² med tilhørende kabel

På den involverede ejendom tinglyses deklaration om transformerstation og ledningsanlæg med følgende indhold:

DEKLARATION

for transformerstation med grundareal på højst 10 m² med tilhørende kabel

TRANSFORMERSTATIONER MED TILHØRENDE KABEL

Spændinger til og med 20 kV

Denne deklaration begæres tinglyst på ejendommen(e)

Landsejerlav: Almtoft By, Højrup

Matr.nr.: 101

Gade og husnr.: Fabriksvej 3, 8620 Silkeborg

Undertegnede ejer af matr.nr. 101 Almtoft By, Højrup, beliggende Fabriksvej 3, 8620 Silkeborg ("Ejendommen"), meddeler for sig og fremtidige ejere herved Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab., CVR-nr. Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab. ("Selskabet"), eller den, til hvem Selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en uopsigelig tilladelse til på Ejendommen at anbringe transformerstation(er) med tilhørende jordkabelanlæg ("El-anlægget").

El-anlæggets placering på Ejendommen fremgår af vedhæftede tegninger over de berørte matrikler.

El-anlægget placeres uden tidsbegrænsning under henvisning til udstykningslovens § 16, stk. 2, jf. § 4 i bekendtgørelse nr. 773 af 2. juni 2020 om udstykningskravet.

Placering af El-anlægget sker på Selskabets foranledning med hjemmel i elforsyningslovens offentligtretlige forpligtelse til etablering af elforsyningsanlæg, jf. elforsyningslovens § 20, jf. elsikkerhedslovens § 3.

Ejer tillader herudover Selskabet:

- At anbringe, opretholde og udskifte El-anlægget
- At have fri og uhindret tilkørsels- og adgangsforhold til Ejendommen til at efterse og vedligeholde El-anlægget
- At indhente de til brug for El-anlæggets placering på Ejendommen eventuelt fornødne tilladelser hos vejmyndigheden og til at tinglyse deklARATIONER på Ejendommen på baggrund heraf

Ejer forpligter sig til:

- I perioden fra indgåelse af denne deklARATION og frem til at aftalen er tinglyst på Ejendommen at orientere eventuelle købere eller anden rettighedshaver om Selskabets rettigheder i henhold til deklARATIONEN uden krav om yderligere erstatning
- At efterleve de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring El-anlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver
- At, dersom El-anlægget skal flyttes – permanent eller midlertidigt – på grund af forhold hos ejeren, betaler ejeren Selskabets omkostninger forbundet med flytningen
- At meddele til Selskabet, når der skal udføres arbejder nærmere end 1 m (vandret afstand) fra El-anlægget. Til sådanne arbejder hører bl.a.:
 - Grubning og dræning
- At indhente tilladelse fra Selskabet, når der skal udføres et eller flere af følgende arbejder nærmere end 1 m (vandret afstand) fra El-anlægget:
 - Plantning af træer - etablering af vej - terrænregulering - byggeri
- At meddele/indhente tilladelse, jf. ovenstående senest otte dage før arbejdet påbegyndes

- At sørge for, at andre brugere af Ejendommen, fx forpagtere, er bekendt med og respekterer Selskabets rettigheder samt foretager anmeldelse som anført ovenfor
- At medvirke til, at Selskabet kan opnå de til brug for El-anlæggets placering på Ejendommen nødvendige tilladelser fra vejmyndighederne. Det kan fx ske ved videregivelse af fornødne fuldmagter til Selskabet.

Selskabet forpligter sig til:

- At erstatte eventuel skade på afgrøder og mark, når skaden er sket i forbindelse med El-anlæggets etablering eller senere vedligeholdelse/udskiftning. Erstatning gives efter en konkret opmåling af skadens omfang og fastsættes efter den til enhver tid gældende landsaftale for el- og fiberanlæg på landbrugsjord mellem Energinet, Landbrug og Fødevarer og Green Power Denmark
- At erstatte eller udbedre eventuel skade på Ejendommen, når skaden er sket i forbindelse med El-anlæggets etablering eller senere vedligeholdelse/udskiftning
- At betale ejerens omkostninger i forbindelse med flytningen af El-anlægget, hvis flytningen skyldes forhold hos Selskabet. Indirekte omkostninger, herunder driftstab, avancetab eller tilsvarende indirekte tab, erstattes ikke. Selskabet afholder selv udgifterne til at vedligeholde og udskifte El-anlægget, når det er Selskabets egne forhold, der nødvendiggør dette, ligesom Selskabet skal fjerne El-anlægget for egen regning, hvis det ikke længere er i brug, og flytningen er nødvendiggjort og dokumenteret af ejerens anvendelse af Ejendommen
- At betale eventuelle omkostninger for flytning af El-anlægget, når flytningen sker for at håndhæve vejmyndighedernes krav i henhold til en deklaration om pålagt vejbyggelinje, der var tinglyst på tidspunktet for tinglysningen af denne deklaration

- At indhente tilladelse til El-anlæggets etablering på Ejendommen, såfremt dette måtte påkrævet i henhold til § 40, stk. 2, i Lov om Offentlige Veje, mv.

Fravigelse af gæsteprincippet

Gæsteprincippet er fraveget i relation til El-anlægget. Fravigelsen af gæsteprincippet gælder både for nuværende og alle fremtidige ejere af Ejendommen.

Fravigelse af gæsteprincippet indebærer, at hvis El-anlægget skal flyttes på foranledning af ejer af Ejendommen, afholder ejeren samtlige omkostninger forbundet hermed.

Flytning af El-anlægget kræver altid forudgående samtykke fra Selskabet, og alle arbejder på El-anlægget skal ske efter Selskabets anvisninger. Selskabet kan kræve at udføre arbejderne på ejers regning.

Flytning af El-anlægget må aldrig forringe Selskabets rettigheder i henhold til denne deklaration.

Hvis El-anlægget flyttes på foranledning af ejer af Ejendommen er denne forpligtet til at medvirke til tinglysning af de nødvendige opdateringer af denne deklaration til sikring af Selskabets rettigheder i forhold til den nye placering. Omkostningerne hertil afholdes ligeledes af ejeren.

Påtaleret

Selskabet er påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af denne deklarations bestemmelser. Selskabet kan uden samtykke fra ejerne af de ovennævnte matrikler overdrage El-anlægget med tilbehør og sine rettigheder og pligter efter denne deklaration. Selskabet kan desuden uden samtykke fra ejerne af de ovennævnte matrikler tinglyse påtegning på denne deklaration om skift af påtaleret.

Tinglysning

Selskabet er berettiget til at lade denne deklaration tinglyse som servitutstiftende på Ejendommen.

Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og behæftelser af enhver art henvises til tingbogen.

5. Anmærkning B – Midlertidigt arbejdsareal

I anlægsperioden kan arealet f.eks. anvendes til

- Arbejdsareal
- Køre- og adgangsvej
- Jord- og mulddepot
- Oplagsplads til materiel, kabeltromler, sand, maskiner o.l.

Når arealet ikke anvendes mere, afleveres det i ryddet stand til normal terrænhøjde

Hvis anlægsmyndigheden og lodsejeren ikke indbyrdes kan blive enige om vilkårene for arealernes aflevering, fastsætter ekspropriationskommissionen efterfølgende erstatning for skader på de arealer, der har været brugt midlertidigt.

Projektets indflydelse på den berørte ejendom blev herefter gennemgået for kommissionen og den fremmødte lodsejer, Silkeborg Kommune, som herved fremkom med dennes bemærkninger omkring projektets udformning.

Ekspropriationskommissionens beslutning

Efter indgående drøftelse af de fremkomne bemærkninger sammenholdt med det fremlagte projekt, besluttede kommissionen at godkende projektet med bemærkninger som anført nedenfor:

Kommissionen godkender den valgte placering af transformerstationen og finder endvidere, at en ret til et midlertidigt arbejdsareal på ca. 92 m² er nødvendig for anlægsarbejdets gennemførelse. De ekspropriationsretlige betingelser herfor anses for opfyldt.

Kommissionen finder derimod ikke, at det er godtgjort, at det er nødvendigt at pålægge en deklaration om fravigelse af gæsteprincippet for transformerstationen, idet anlægget allerede har tinglyst tilstedeværelsesret på gæstevilkår, og nødvendighedskravet efter en konkret vurdering ikke er opfyldt.

Følgende udgår derfor af fortegnelsen:

''PERMANENTE INDGREB

Matr.nr. 101 Almtoft By, Højrup pålægges deklaration for transformerstation med grundareal på højst 10 m² med tilhørende kabel, jf. anmærkning A.

Samlet længde 10 kV og 0,4 kV kabeltracé

ca. 53 m

Transformerstation (2,850 x 2,000 meter)

5,7 m²''

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at alternative placeringer – end den af anlægsmyndigheden valgte – ikke findes at være mere hensigtsmæssige eller mindre indgribende, samt at disse efter det foreliggende vil kunne medføre tilsvarende tekniske og praktiske udfordringer. Samtidig er det indgået i vurderingen, at der ikke foreligger sådanne konkrete drifts- eller sikkerhedsmæssige forhold, som nødvendiggør fravigelse af gæsteprincippet i den foreliggende sag.

Kommissionen fastsatte herefter følgende:

Særlige bestemmelser

Lb.nr.	Særlige bestemmelser
1	<p><u>PERMANENT INDGREB</u></p> <p>Ejendommen pålægges servitut om transformerstation med tilhørende kabel på gæstevilkår.</p> <p><u>MIDLERTIDIGE INDGREB</u></p> <p>Ejendommen pålægges bestemmelse om midlertidigt arbejdsareal, jf. anmærkning B.</p> <p>Midlertidigt arbejdsareal for kabelanlæg og transformerstation ca. 92 m²</p>

.....

Hermed afsluttedes forretningen.

Mette Plejdrup Nielsen

Søren Green

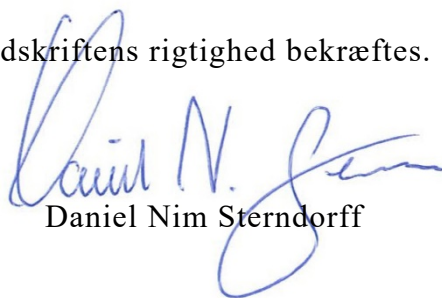
Jens Ole Juhler

Lasse Riisgaard

Poul Berg

/Daniel Nim Sterndorff

Udskriftens rigtighed bekræftes.



Daniel Nim Sterndorff