

Returadresse:  
Plan, Byg og Miljø  
Holbækvej 141 B, 4400 Kalundborg

DATO  
28. marts 2019

JOURNAL NR.  
326-2019-7439

## Landzonetilladelse

Tilladelse til at anlægge en sø på ca. 430 m<sup>2</sup> på ejendommen matr. nr. 7b, Favrbo By, Særslev, beliggende Loddenhøj 2, 4460 Snertinge.

Etablering af en sø, er en ændret anvendelse, som forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

## Tilladelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, i henhold til § 35, stk. 1, i planloven, landzonetilladelse til den ansøgte sø.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er nævnt 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, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

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

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev.

## Vilkår

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

- At søen udformes så den indgår naturligt i det omgivende landskab.
- At søen holder en afstand på mindst 10 m til nuværende markskel, naboskel, vej, grøfter og vandløb.
- At eventuelle nye dræn skal etableres uden bagfald og lunger og i samme dimension som eksisterende dræn.
- At bredder og bund i gennemsnit ikke gøres stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3. Dvs. at højden skrånere 1 m nedad på 5 m eller 1 m nedad på 3 m.

## Kontakt

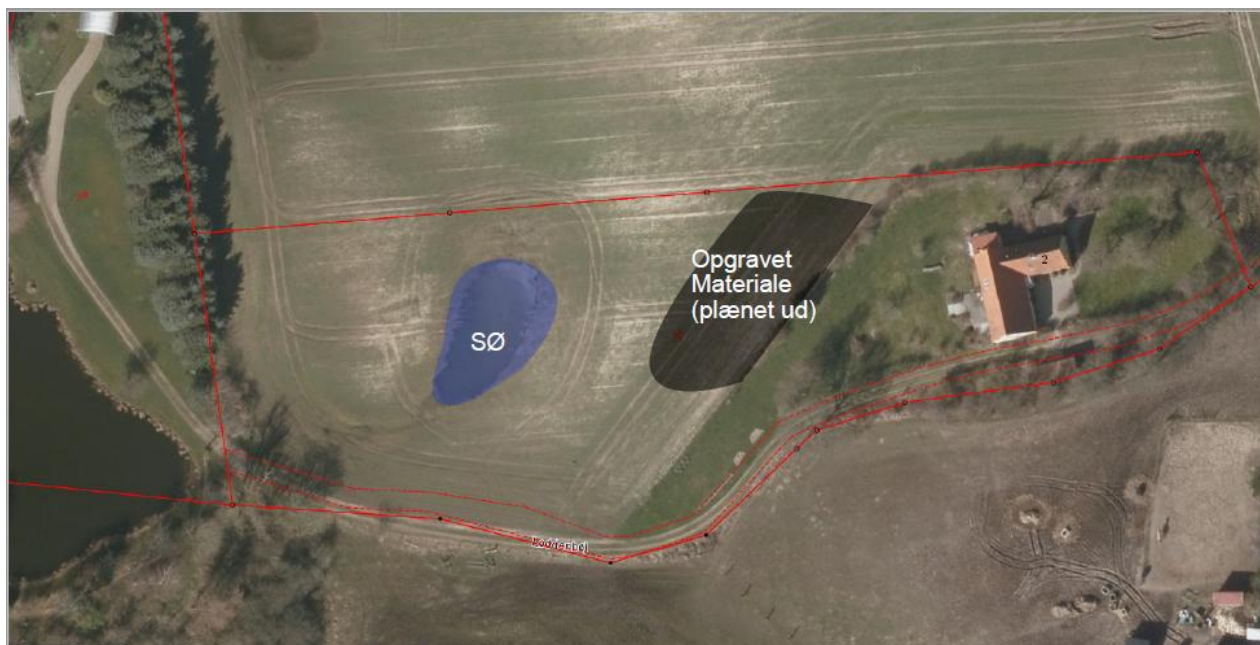
Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/JENI  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
[mita@kalundborg.dk](mailto:mita@kalundborg.dk)

- At der ikke graves dybere end 2 m.
- At der ikke anlægges øer.
- At der ikke til- eller afledes vand fra søen.
- At evt. træbeplantning skal ske i en afstand fra søbredden, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
- At der ikke udsættes andefugle eller fisk i søen.
- At der ikke fodres dyr nærmere end 10 m fra højeste vandstand.
- At der ikke opsættes redeguse, hegn (dog undtaget kreaturhegn) eller lignende.
- At arbejdet afsluttes senest 3 mdr. efter, at det er påbegyndt.
- At den opgravede jord udspreddes på egen mark i max. ½ m højde eller bortkøres inden 3 mdr. efter at søen er gravet.
- At det ansøgte i øvrigt anlægges i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.
- At der indsendes en skitse til kommunen, som angiver søens nøjagtige placering og areal, når arbejdet er afsluttet.

### Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5, da søen udgraves på et areal, hvor der allerede står vand en del af året, og da to naboer selv har etableret søer på deres ejendomme. Endvidere graves søen ikke nærmere på naboskel til mark end 10 m. Dermed tages hensyn til påkrævet sprøjteafstand til vandmiljø for flere gængse sprøjtemidler.



#### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/JENI  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
[mita@kalundborg.dk](mailto:mita@kalundborg.dk)

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**

## Forhold til andre myndigheder

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres eller forårsages en forurening af jorden, skal kommunen underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Hvis der sker arkæologiske fund ved anlægsarbejder, skal arbejdet standses og ansøger skal rette henvendelse til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller per e-mail [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk). Kommunen har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På [www.vestmuseum.dk](http://www.vestmuseum.dk) kan der desuden findes vejledning om arkæologi for bygherre, hvis der skulle komme arkæologiske interesser i spil.

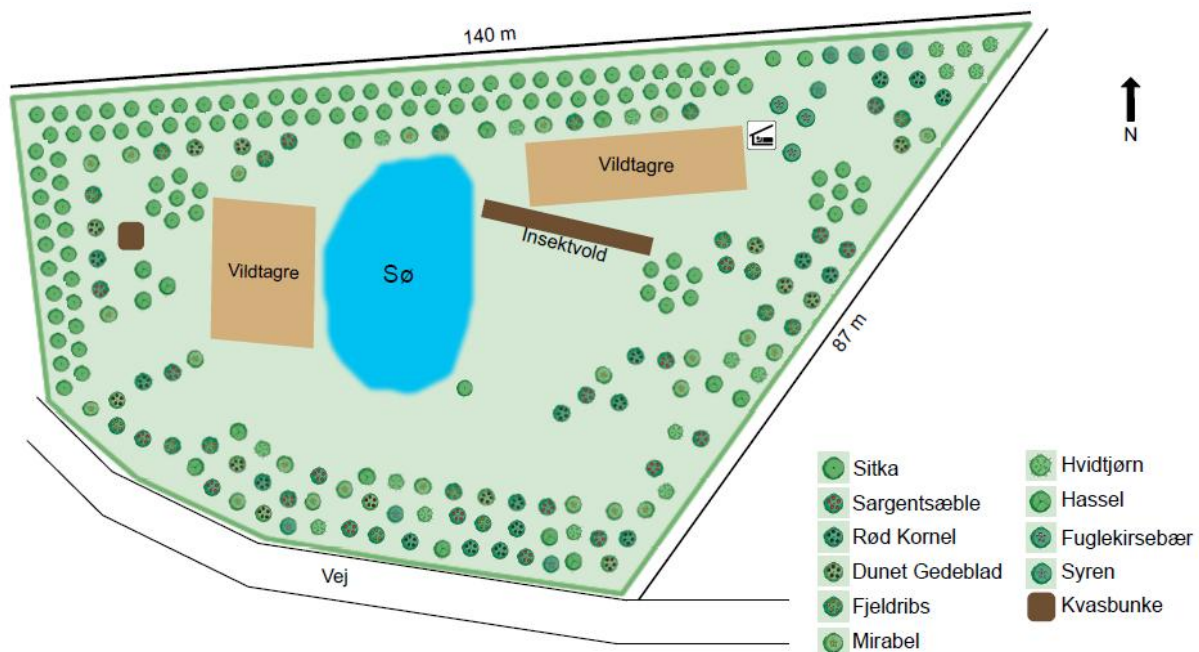
## Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at anlægge en sø på ca. 430 m<sup>2</sup> på ejendommen matr. nr. 7b, Favrbø By, Særslev, beliggende Loddenhøj 2, 4460 Snertinge.

Etablering af en sø, er en ændret anvendelse, som forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

./.. Klagevejledning vedlægges som bilag

Ansøger har et stykke jord uden landbrugspligt. Arealet har tidligere været landbrugsjord, men ligger nu brak. På arealet er der et område, som ofte står under vand. For at forbedre naturforholdene på ejendommen, vil ansøger gerne grave en sø på det våde areal, sådan at der kan være et vandspejl hele året.



## Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/JENI  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
[mita@kalundborg.dk](mailto:mita@kalundborg.dk)

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**

På arealet omkring søen vil ansøger plante en masse forskellige buske i yderkanten og etablere kvasbunker, insektvolde og vildtagre.

Da arealet ikke er pålagt landbrugspligt og for nuværende ligger brak, vil buske og anden vegetation indfinde sig af sig selv over tid. Den naturfremmende beplantning og indretning af arealet, som ansøger ønsker at foretage, vurderes derfor ikke at være en ændring af arealets anvendelse, som kræver en landzonetilladelse.

Beplantningen er endvidere af en art og arealmæssig udbredelse, som ikke vurderes at forudsætte en tilladelse til skovrejsning.

Ifølge Kalundborg Kommuneplan 2017-2028 gælder bl.a. følgende retningslinjer for området.

6.6.1 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 de specifikke landskabskarakterområder.

6.6.5 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 ønskes opført indenfor Landskabskarakterområdet Favrbø Overdrev. *Karakterområdet er især præget af det småbakkede terræn med mange små bevoksninger og ekstensivt udnyttede arealer. Bebyggelsen består udover Favrbø af spredte og overvejende små gårde eller husmandsudstyknings.*

Følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Fjernelse af hegn
- Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skrånninger
- Ny bebyggelse og anlæg, der bryder med områdets lille skala
- Nyanlæg, der ikke ligger "trykket" i landskabet, hvor tagryggen er højere end nærliggende bakketoppe
- Terrænændringer

Det ansøgte vurderes at påvirke Landskabskarakterområdet positivt, da det vil styrke områdets naturmæssige værdi. Terrænændring ved udgravning af sø vil ikke have nogen negativ visuel betydning for landskabet.

#### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/JENI  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
[mita@kalundborg.dk](mailto:mita@kalundborg.dk)

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**

6.8.1 SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER er områder, der fortrinsvis skal anvendes til jordbrugsdrift, da de har en høj dyrkningsværdi.

6.8.2 Arealer til jordbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER.

Området er udlagt til at være særligt værdifuld landbrugsjord, men ejendommen er ikke omfattet af landbrugspligt. Der udtages derfor ikke landbrugsjord i drift og det ansøgte er ikke i strid med udpegningen.

Konkret vurderes det ansøgte at kunne anlægges uden at være til gene for naboer og med en positiv effekt på landskab og natur.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

- at det ansøgte ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2017-2028.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at der, ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

#### Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering den 28. marts 2019 på Kalundborg Kommunes hjemmeside.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum  
Planlægger

#### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/JENI  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
[mita@kalundborg.dk](mailto:mita@kalundborg.dk)

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**

Kopi af denne afgørelse sendes til:

- Bygge Information A/S, [mette.fogh@byggeinformation.dk](mailto:mette.fogh@byggeinformation.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [christensenholger1@gmail.com](mailto:christensenholger1@gmail.com)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dnkalundborg-sager@dn.dk](mailto:dnkalundborg-sager@dn.dk)
- Dansk Botanisk Forening, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk)
- DN Kalundborg, [lodefoged@lodefoged.nu](mailto:lodefoged@lodefoged.nu)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, [kalundborg@dof.dk](mailto:kalundborg@dof.dk)
- Friluftsrådet, [kreds14@friluftsradet.dk](mailto:kreds14@friluftsradet.dk)
- Kulturstyrelsen, [post@kulturstyrelsen.dk](mailto:post@kulturstyrelsen.dk)
- Museum Vestsjælland, [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)

### Klagevejledning efter planloven

Der kan klages til Planklagenævnet over landzonetilladelsen og de vilkår, der er knyttet dertil.

Ret til at klage har, i medfør af planlovens § 59, ansøgeren selv, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, samt lokale foreninger og enhver med væsentlig interesse i sagens afgørelse. 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, samt landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klager skal indgives ved anvendelse af den digitale selvbetjening Klageportalen, der findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer at klage til Planklagenævnet.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Her findes også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen, og hvordan processen så forløber.

Nærværende afgørelse er offentligt meddelt d. 28. marts 2019 og klagefristen udløber 4 uger herefter.

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er modtaget, jf. § 62, stk. 1 i planloven.

#### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Miriam Thastum/JENI  
Plan, Byg og Miljø  
Telefon, direkte: 59 53 49 21

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg  
[mita@kalundborg.dk](mailto:mita@kalundborg.dk)

**KONTAKT OS VIA DIN DIGITALE POSTKASSE**