

NOVO NORDISK A/S

Novo Alle 1

2880 Bagsværd

20. marts 2025

Sagsnr. S2025-104

Plan og Koordinering

Landzonetilladelse til terrænregulering, erstatningsnatur og midlertidigt jordoplag

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til terrænregulering, erstatningsnatur på 8300m² og midlertidigt jordoplag på 18.700m² på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Kærbyvej 8, 4400 Kalundborg
Matr.nr. 13f, Kærby By, Rørby

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1 og 2 på side 2-4, og skal anlægges i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at i opfylder disse vilkår:

- At det ansøgte anlægges og afsluttes som ansøgt.

I må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 20. marts 2025, hvor tilladelsen er annonceret på [Kalundborg Kommunes hjemmeside](#). I kan finde klagevejledningen nederst i dette dokument. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må i først udnytte den, når Planklagenævnet har taget stilling til klagen.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato

Hvis tilladelsen bliver påklaget til Planklagenævnet, gælder i stedet datoen for Nævnets afgørelse under forudsætning af at Nævnet stadfæster tilladelsen.

¹ Jf. Planlovens §11

I skal være opmærksom på

Jordforurening

Hvis I under bygge- eller anlægsarbejder konstaterer en jordforurening, skal I straks standse arbejdet og kontakte kommunen². Indenfor kommunens arbejdstid skal I ringe på tlf. 59 53 44 00 udenfor kommunens arbejdstid kan I sende en mail til jord@kalundborg.dk. Hvis I selv forårsager en jordforurening, skal I straks kontakte Miljøberedskabet på tlf. 112.

Arkæologiske fund

Hvis I finder arkæologiske fund ved anlægsarbejdet, skal I straks standse arbejdet og henvende dig til Museum Vestsjælland på tlf. nr. 25 52 83 83 eller e-mail plan@vestmuseum.dk³. Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På www.vestmuseum.dk kan I desuden finde en vejledning om arkæologi for bygherre. Inden jordarbejdet begyndes, kan Museum Vestsjælland oplyse om der er risiko for at ødelægge fortidsminder⁴.

Servitutter

Vi gør opmærksom på, at der på din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Kalundborg Kommune ikke påser. I kan se tinglyste servitutter på ejendommen på www.tinglysning.dk.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til terrænregulering, erstatningsnatur på 8300m² og midlertidigt jordoplag på 18.700m² på Kærbyvej 8 på matr.nr. 13f.

Idet det ansøgte omfatter ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzonen, og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

I ansøgningen har I oplyst at:

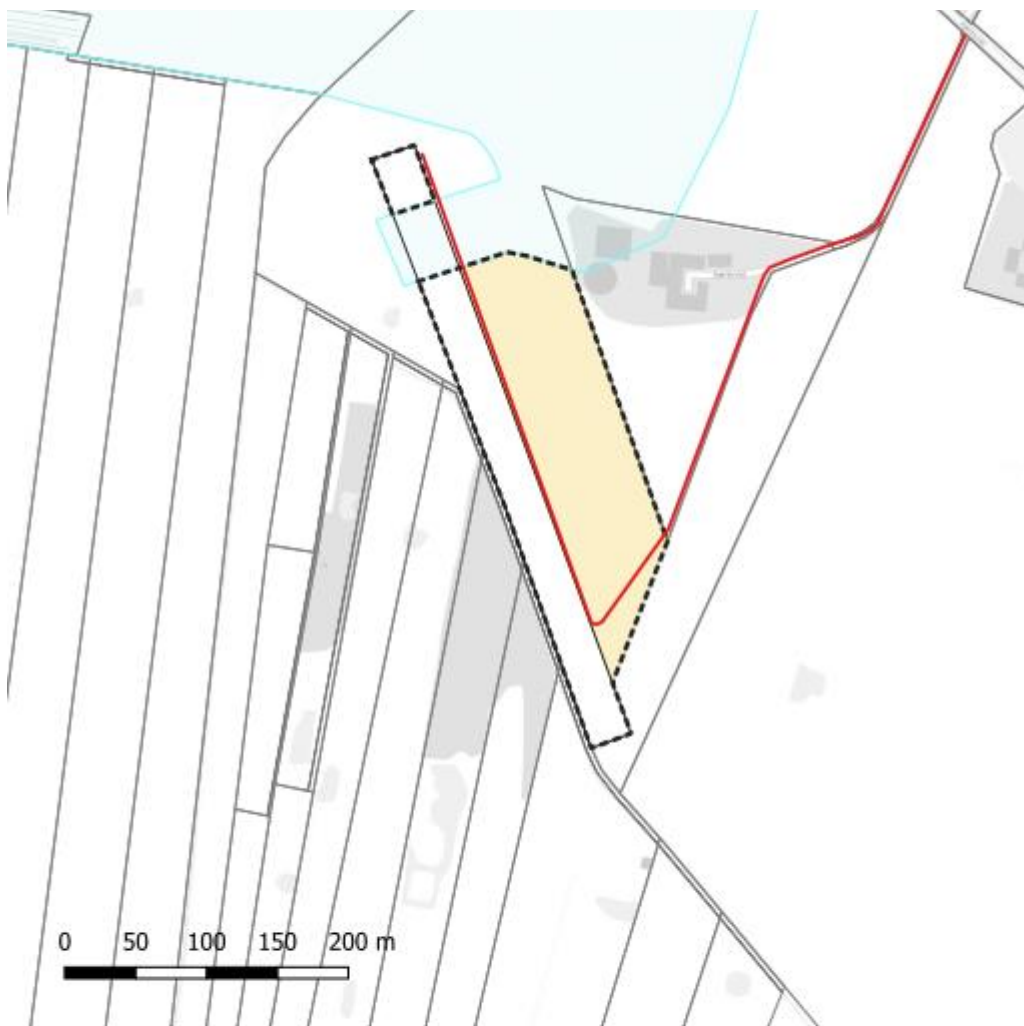
Novo Nordisk skal etablere et nyt naturområde som erstatning for et eksisterende naturområde bestående af to beskyttede §3-områder, der bliver nedlagt i forbindelse med forlængelse af vejen Rendsborgparken og opførelse af råvarelager indenfor lokalplan nr. 596. Placeringen og omfanget af området til erstatningsnatur er fastsat som en afværgeforanstaltning i miljøkonsekvensrapporten for råvarelageret.

Det nye naturområde vil blive anlagt som et mose- og engområde med to vandhuller. Området etableres ved bortgravning af næringsrig muldjord og terrænregulering af underliggende råjord således, at området opnår de ønskede fugtighedsforhold. Den afgravede jord fra projektområdet vil midlertidigt blive deponeret på markarealet øst for projektområdet (Gul markering på figur 1). Jorden bliver fjernet i forbindelse med byggeriet af råvarelageret, senest i 2027.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25



Etablering af erstatningsnatur og jorddeponi - Kortbilag 1

- | | |
|------------------------------------|------------------------|
| Ansøgning om landzonetilladelse | Midlertidig arbejdsvej |
| Projektområde for erstatningsnatur | Lokalplan nr. 596 |
| Område til jorddeponi | |

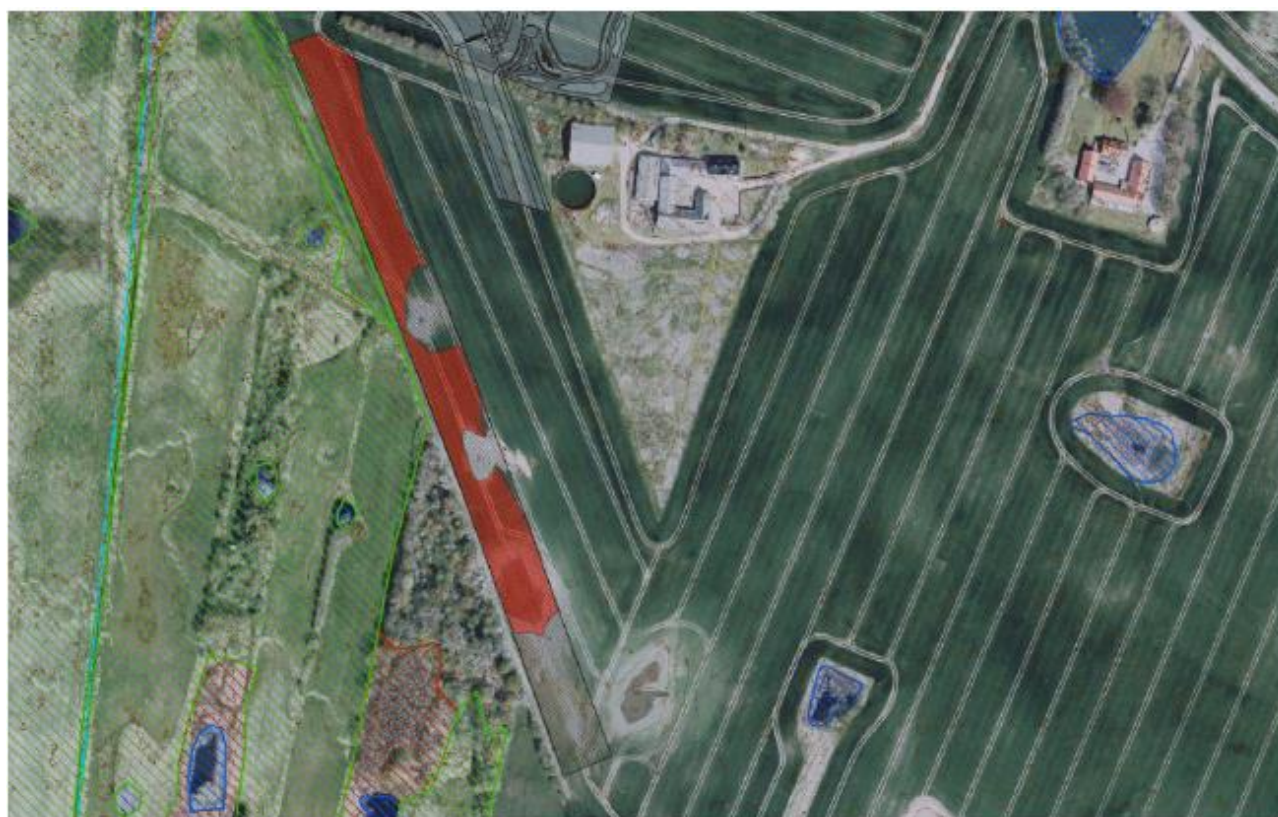
1 - Situationsplan som viser placeringen af erstatningsnatur og område til midlertidigt jorddeponi.

Det nye mose- og engareal vil få et areal på ca. 8.300 m². Det nye naturareal etableres i en dybde hvor det korrekte fugtniveau i jorden indtræffes. Foreløbige pejleboringer viser at dette varierer markant fra syd til nord i projektområdet. I den sydlige ende skal der forventeligt graves til kote 1.10, i den nordlige ende forventeligt til kote 1.30. Terrænets variation betyder, at der skal bortgraves fra 0,1 m, hvor der skal bortgraves mindst, og op til 1 m, hvor der skal bortgraves mest. Den estimerede gravedybde er 0,6 m i gennemsnit for det samlede areal.

Mose- og engarealet graves så det færdige terræn fremstår kuperet og varieret. Der forventes en variation på ca. ± 40 cm med større variation lokalt. Mose- og engarealet skal etableres med et naturligt og varierende anlæg mod det omkringliggende terræn. Det skal udføres med jævnt skrånende sider med en hældning der ikke overstiger 1:5. Hvor det er muligt inden for projektområdet, laves denne hældning

uden for selve erstatningsnaturen. Terrænet udformes med hensyn til de tilstødende naturarealer. Der vil f.eks. blive taget hensyn til den tilstødende moses træer og deres rodzone, som ikke må påvirkes.

Mose- og engområdet udformes inden for projektområdet som vist i figur 3-2. Designet følger højdekurverne så der afgraves i de lavest beliggende områder samtidig med der opnås det ønskede areal.



Projektområde
Erstatningsmose og -eng 8300 m²

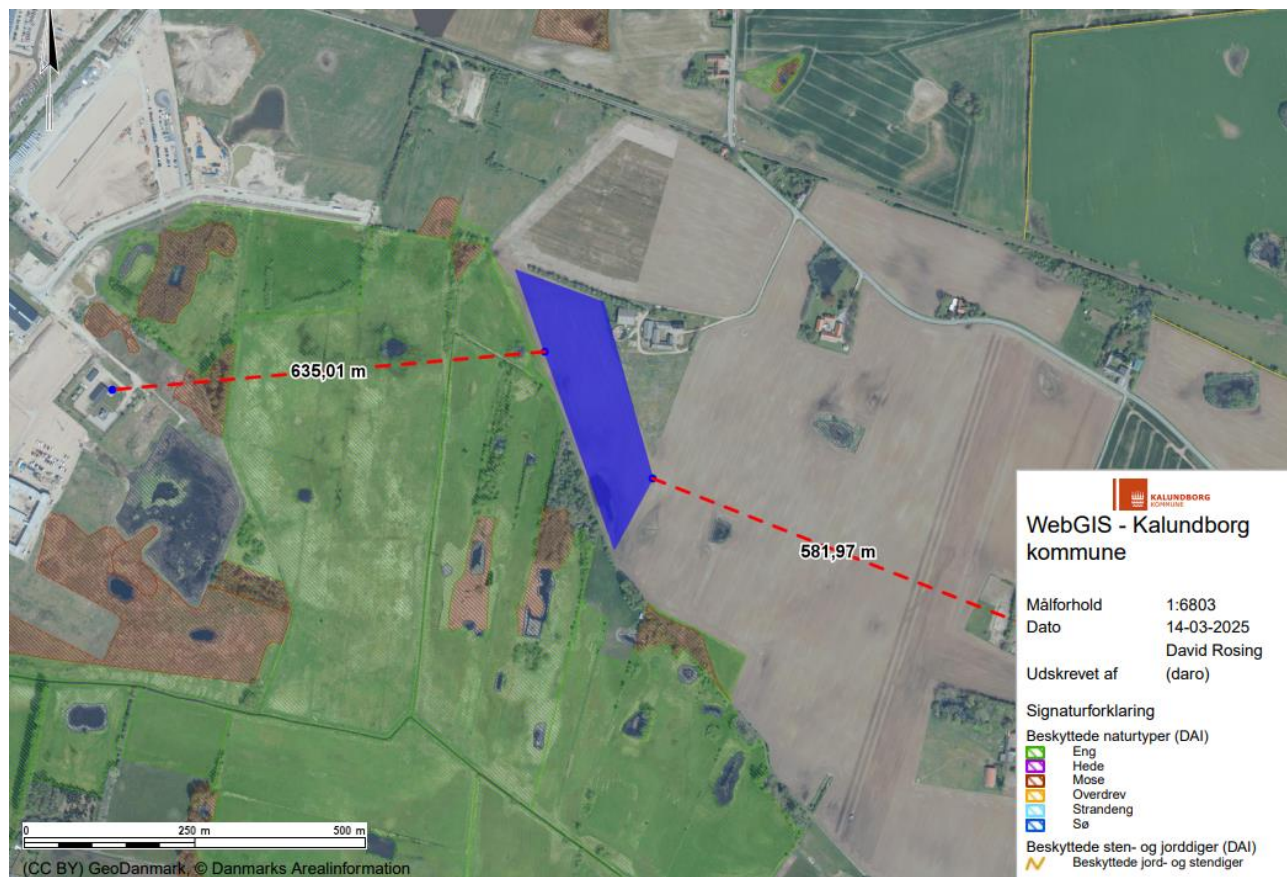
2 – Placering af erstatningsnatur.

Indenfor det på figur 1 viste areal til jorddeponi på ca. 18.700 m² ønskes det at deponere afgravet topjord fra naturområdet. Det deponerede materiale vil udelukkende bestå af den afgravede topjord (muldjord) og råjord, og området vil ikke blive benyttet som anstillingsplads for maskiner eller andet materiel. Jorden vil blive fjernet i forbindelse med byggeriet af råvarealget, senest i 2027.

Enten deponeres jorden jævnt på hele området som et 0,5 m højt lag. Muldjorden afrømmes først på jorddepotet, hvorpå råjorden lægges ud og dækkes af muldjord fra naturarealet og jorddepotet. Ellers lægges muldjorden og råjorden i adskilte miler med en bredde på max. 5 m og en højde på max. 2,5 m.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering⁵, da vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Der er ingen umiddelbare naboer.



3 - Oversigtskort som viser placeringen af det ansøgte i forhold til omkringliggende naboer.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 5

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at det ansøgte areal vil fremstå naturligt og vel indpasset i landskabet, efter arbejdets færdiggørelse.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032.
- at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som planloven skal varetage.
- at der er givet dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- Kommuneplanramme – K05.E10 Kalundborg Øst
- Økologiske forbindelser KP2021
- Særlig værdifulde landbrugsområder KP2021
- Lavbundsarealer KP 2021
- Landskabskarakterområder – Kærby Enge
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser KP2021
- Kystnærhedszonen KP2021
- Oversvømmelsesområder KP2021
- Lokalplan – nr. 596
- Drikkevandsinteresser KP2021

I kan læse mere om hvad der gælder for de forskellige udpegninger enten i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 (Tallene (X.X.X) henviser til de konkrete retningslinjer i kommuneplanen) eller i opsummeringerne i næste afsnit *Udpegningerne (Uddrag fra kommuneplanen)*.

Vurdering af de landskabelige hensyn

Vores vurdering af de landskabelige hensyn er, at det ansøgte, ikke er i direkte strid med de landskabelige karakterer i området, da det vurderes at det ansøgte, ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende forhold efter at arbejdet er færdiggjort, idet området der udtages som landbrugsjord både er vandlidende og af mindre værdifuld karakter. Det ansøgte jorddeponi/oplag af jord, som laves i forbindelse med erstatningsnaturen, vurderes ligeledes som værende af mindre væsentlig karakter, særligt med hensyn til at jorden, som lægges inden for området, kommer fra den opgravede muld.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

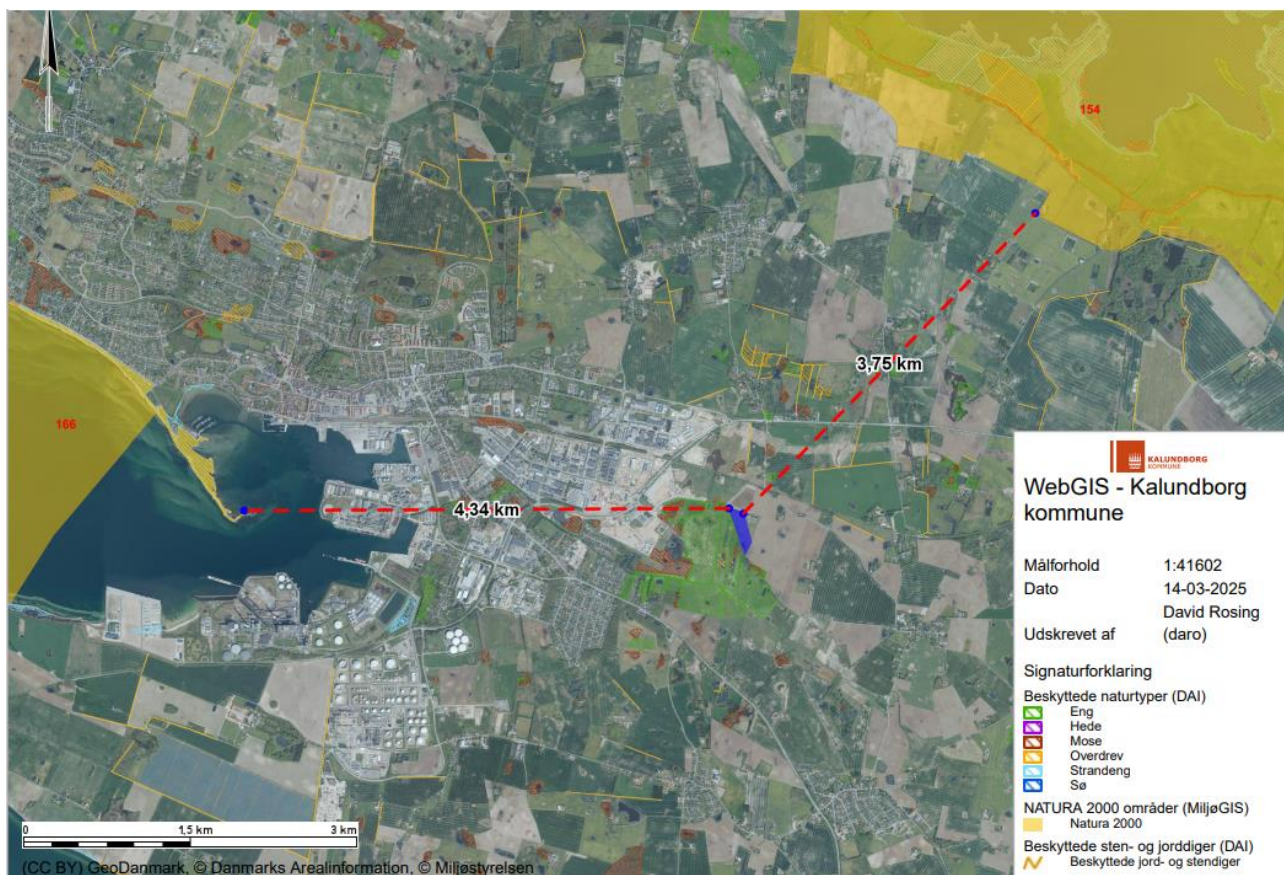
Det ansøgte er erstatningsnatur i forbindelse med rydning af §3-bekyttede naturtyper i området, og indgår i dispensationen hertil. Se bilag 1.

Der er også foretaget en konkret vurdering af, om det ansøgte kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt⁶ eller vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV⁷, såkaldte bilag IV-arter.

Det ansøgte ligger 3,75 km udenfor nærmeste *Natura 2000*-område; nr. 154 (Sejersø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke) og 4,34 km fra område; nr. 166 (Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord).

På grund af projektets placering, relativt fjernt fra *Natura 2000*-områder, samt dets lokale karakter vurderer vi, at det ansøgte ikke vil påvirke *Natura 2000*-området (i sig selv eller i forbindelse med andre projekter).

Vi har ikke noget konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter i det konkrete område. Vi vurderer derfor at, en ændret udnyttelse af arealet, ikke vil have negativ betydning for bilag IV-arter.



4 - Det ansøgtes placering ift.de nærmeste *Natura 2000*-områder.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

Vurdering af øvrige hensyn

Vejledning i landzoneadministration

Ifølge Erhvervsministeriets *Vejledning om landzoneadministration*⁸ Kræver ændret anvendelse af landbrugsjord i det åbne land en tilladelse efter §35 i planloven.

Planforhold (Kommuneplan eller lokalplan)

Det ansøgt ligger delvist indenfor kommuneplan K05.E10 hvor området er udlagt til erhvervsmæssige formål

Det ansøgte ligger delvist inden for/ i forbindelse med lokalplan nr. 596 for industri og lagerformål ved Kalundborg øst.

Områder med fare for oversvømmelse (4.17.2, 4.17.8 – 4.17.15)

I områder med fare for oversvømmelser bør der ikke placeres ny bebyggelse eller tekniske anlæg eller ske anvendelsesændringer. Der bør foretages en konkret vurdering af projektet, på baggrund af de gældende retningslinjer i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032.

I det konkrete tilfælde er det vores vurdering at det ansøgt ikke er i strid med både planforholdene og områdets udpegning med fare for oversvømmelse da der er tale om mindre ændringer af terræn til naturformål.

Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)

Nedenfor kan I læse mere om hvad de forskellige udpegninger indeholder.

Det åbne land (4.11.1)

Det åbne land er primært beholdt 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 områdets specifikke landskabskarakterområde.

Områder udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord (4.13.1 - 4.13.2)

Områder udpeget til særligt værdifulde landbrugsjord skal fortrinsvis anvendes til jordbrugsdrift, da de har høj dyrkningsværdi. Arealerne skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter.

Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser (4.11.4 – 4.11.5)

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.

⁸ Erhvervsstyrelsens "Vejledning om landzoneadministration." Juli 2018. Opdateret nov. 2019

Det ansøgte ligger indenfor landskabskarakterområdet *Kærby Enge*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Hegn og beplantninger der opdeler morænefladen
- Etablering af nye tekniske anlæg
- Byggeri og anlæg der afviger fra den lokale byggeskik

Kystnærhedszonen (4.7.1 - 4.7.6)

Kystnærhedszonen søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zonen. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende sommerhuse og rekreative strukturer. Større beplantninger inden for kystnærhedszonen kan etableres, hvis det kan ske på en måde, så den landskabelige oplevelse af kysten styrkes.

Økologiske forbindelser (4.9.12 - 4.9.14)

I økologiske forbindelser skal dyr og planter spredningsmuligheder i landskabet fremmes og der må der ikke ske byudvikling eller anlægges veje og tekniske anlæg, hvis dyr og planter spredningsmuligheder forringes.

Potentielle økologiske forbindelser (4.9.15 - 4.7.6)

I potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter spredningsmuligheder i landskabet fremmes. Det tilstræbes at eksisterende naturområder bevares.

Lavbundsarealer (4.10.1 - 4.10.8)

Lavbundsarealer friholdes for byggeri, anlæg mv., der kræver en landzonetilladelse, hvis det ansøgte forhindrer, at den naturlige hydrologi kan genskabes.

Kontakt

Har i spørgsmål til tilladelsen eller brug for yderligere oplysninger, kan i booke et telefonmøde med en landzonesagsbehandler via vores [hjemmeside](#) eller skrive os en mail på landzone@kalundborg.dk. **Angiv venligst sagsnummeret S2025-104** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

David Rosing

Planlægger

Plan og Koordinering
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Anne Hinge, Rådgiver: ah@kopl.dk
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, lodefoged@lodefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk
- Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
- Fri natur, frinatur@frinaturdanmark.dk

Klagevejledning

Hvis I ønsker at klage over denne afgørelse, kan der klages til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede

Jf. planlovens § 59 kan følgende klage over afgørelsen:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som tilladelsen vedrører
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, som har en retlig eller væsentlig interesse i afgørelsen
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller 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
- Landsdækkende foreninger, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Erhvervsministeren

Sådan indsender I din klage

Klagen skal indsendes digitalt til Kalundborg Kommune via Planklagenævnets Klageportal hos Nævnenes Hus. Klageportalen findes på www.naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk og kan tilgås ved at logge på med MitID. Planklagenævnet afviser som udgangspunkt klager, der kommer uden om Klageportalen, medmindre man forinden er blevet fritaget for at bruge Klageportalen. I kan læse mere om muligheden for blive fritaget brug af Klageportalen på Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyr

Planklagenævnet opkræver et gebyr for at klage. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Frist

Klagen skal **indgives senest 4 uger efter at afgørelsen er offentliggjort** (datoen på dette brev). Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn, det vil sige at en klage skal være godkendt og betalt/faktura bestilt i Klageportalen senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Opsættende virkning

En klage har opsættende virkning. Det vil sige, at afgørelsen ikke må udnyttes, mens klagen behandles – medmindre Planklagenævnet meddeler andet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Søgsmål

Hvis denne afgørelse ønskes indbragt for en domstol, jf. planlovens § 62, stk. 2, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.