



Kalundborg Vandforsyning A/S
Kalundborg Spildevandsanlæg A/S

05. maj 2025
Sagsnr. S2025-419
Plan og Koordinering

Landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed tilladelse til at etablere en midlertidig skurby ved Aldersrovej på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Aldersrovej, 4400 Kalundborg
Matr.nr. 1bp, Birkendegård Hgd., Vørslev

Skurbyen anvendes i forbindelse med omlægning af drikke- og spildevandsledninger før Vejdirektoratets motorvejsprojekt. Den etableres ved udlægning af køreplader og skal anvendes til bl.a. opstilling af skurvogne, parkeringsplads for privatbiler relateret til projektet og materialeplads for maskiner, rør og fittings.

Det ansøgte placeres som det fremgår af figur 1 på side 3, og skal etableres i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At arealet tilbageføres til mark, indenfor 3 mdr. efter at arbejdet er afsluttet.

I må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 5. maj 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 §60

I skal være opmærksomme på

Jordforurening

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

Arkæologiske fund

Hvis du finder arkæologiske fund ved anlægsarbejdet, skal du 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 du 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 ejendommen kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Kalundborg Kommune ikke påser. Man kan se tinglyste servitutter på ejendommen på www.tinglysning.dk.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget jeres ansøgning om tilladelse til en midlertidig skurby på matr. nr. 1bp, Birkendegård Hgd. Vørslev, tilhørende Holbækvej 189A, 4400 Kalundborg og beliggende ved Aldersrovej.

Kalundborg Vandforsyning A/S og Kalundborg Spildevandsanlæg A/S skal anvende skurbyen i forbindelse med omlægning af deres drikke- og spildevandsledninger. Omlægningerne er nødvendige for at undgå karambolage med den kommende motorvej fra Knapstrup til Kalundborg.

Skurbyen ønskes etableret ved udlægning af køreplader og ønskes anvendt til bl.a. opstilling af skurvogne, parkeringsplads for privatbiler relateret til projektet og materialeplads for maskiner, rør og fittings. Skurbyen etableres på et areal på ca. 1.100 m². og forventes at være i brug i ca. 6 mdr.

Idet det ansøgte omfatter ændret anvendelse af areal, opstilling af skurvogne og etablering af oplag i landzone, og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

I projektet etableres desuden små lokale pladser, som anvendes i kortere tid på de enkelte strækninger. Pladserne vil blive anvendt i mindre end 6 uger hver. Ansøger har vurderet, at den ændrede arealanvendelse vil være så kortvarig, at den ikke falder ind under planlovens regler. Kommunen er enig i denne vurdering.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25



1 – Placering af skurby, markeret med gult

Naboorientering

Vi har skriftligt orienteret naboerne om det ansøgte⁵, og har ikke modtaget bemærkninger hertil.

Placeringen af det ansøgte i forhold til naboer kan ses på figur 1.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 4

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at omlægning af drikke- og spildevandsledninger forud for anlæg af motorvej, er af væsentlig samfundsmæssig betydning
- at der ikke er indkommet bemærkninger fra naboer.
- at arealet reetableres efter endt brug.
- at arealet kan driftes som markjord igen efter at arbejdet er afsluttet.
- at det ansøgte ikke ligger i tilknytning til beskyttede naturtyper.
- at det ansøgte ikke vurderes at have nogen væsentlig betydning for flora og fauna i træækken langs med jernbanen eller for potentiel økologisk forbindelse på markjord.
- 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.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- Skovbyggelinje
- Særlig værdifuld landbrugsjord
- Landskaber med generelle
- Landskabskarakterområdet Kelleklinte
- Potentielle økologiske forbindelser

Du 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 strid med de hensyn, der skal tages indenfor landskabskarakterområdet. Skurbyen anlægges i tilknytning til eksisterende bygninger og beplantning og vurderes ikke at komme til at fremstå løsrevet eller markant i landskabet. Endvidere reetableres arealet efter at arbejdet er afsluttet.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Vores vurdering er, at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det anlægges på markarealer og i tilknytning til boliger. Skurbyen ligger også tæt på jernbanen, så der er ikke tale om et uforstyrret naturområde.

Der er også foretaget en konkret vurdering af om 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 ca. 1,8 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; N154, Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg og Bollinge Bakke og ca. 2,6 km fra N156, Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å.

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 området. Vi vurderer derfor at, en ændret udnyttelse af arealet, ikke vil medføre en negativ betydning for bilag IV-arter.



2 - Det ansøgtes placering ift. de nærmeste Natura 2000-områder.

Skovbyggelinjen

Inden for skovbyggelinjen må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lign⁸. Kommunen har mulighed for at meddele dispensation.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

⁸ Jf. Naturbeskyttelseslovens § 17

Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)

Det åbne land (4.11.1)

Områder udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord (4.13.1 - 4.13.2)

Side 6 af 10

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.

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

- Tilplantning af det åbne landskab, herunder opdeling af store markflader
- Om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med de respektive hovedgårdsanlæg og de tilhørende arbejderboliger
- Om-, til- og nybyggeri af huse, der ikke harmonerer med husmandsbebyggelsen mellem hovedgårdene
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab. Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer
- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigt fra de højtliggende områder særligt i området mellem Forsinge, Jorløse, Kelleklinte og Svebølle

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.



4 – Det ansøgte areal set i forhold til økologisk og potentiel økologisk forbindelse

Beskyttede naturtyper (4.9.20)

På arealer beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 må tilstanden ikke ændres uden kommunens forudgående dispensation.



5 - Der ligger beskyttede søer (mørkeblå skravering) dels på den anden side af Holbækvej, nord for det ansøgte areal, samt ca. 340 m vest for arealet

Kontakt

Har du spørgsmål til tilladelsen eller brug for yderligere oplysninger, kan du booke et telefonmøde med en landzonesagsbehandler via vores [hjemmeside](#) eller skrive os en mail på landzone@kalundborg.dk. Angiv venligst sagsnummeret S2025-419 for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum
Planlægger

Plan og Koordinering
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer af Holbækvej 189A, 4400 Kalundborg
- Rambøll Danmark A/S, dianb@ramboll.dk
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, ladefoged@ladefoged.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 du 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 du 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. Du 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.