



Niels Bisgaard Petersen
Flinterupvej 80
4480 Store Fuglede

27. maj 2025
Sagsnr. S2024-17
Plan og Koordinering

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af hal

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til ændret anvendelse af hal på 670 m² på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Flinterupvej 80, 4480 Store Fuglede
Matr.nr. 17k, St. Fuglede By, St. Fuglede

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

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 27. maj 2025, hvor tilladelsen er annonceret på [Kalundborg Kommunes hjemmeside](#). Du kan finde klagevejledningen nederst i dette dokument. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må du 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

Du skal være opmærksom på

Byggesagsbehandling

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Du skal søge byggetilladelsen digitalt via bygogmiljoe.dk.

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 din ejendom kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Kalundborg Kommune ikke påser. Du kan se tinglyste servitutter på ejendommen på www.tinglysning.dk.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til Vedr. ændret anvendelse af hal på 670 m² på Flinterupvej 80, 4480 Store Fuglede på matr.nr. 17k, St. Fuglede By, St. Fuglede.

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

I ansøgningen har du oplyst at:

Opbevaring af hø/halm og maskiner uden el anlæg samt ridning i den del af hallen der ikke bliver brugt til de første tre nævnte ting.

Trafikken til og fra ejendommen er uændret da det er de ryttere der har sin gang på ejendommen i forvejen der vil benytte hallen. Hallen har i forvejen 2 store redningsdøre hvor hest og rytter kan gå ud samtidig.

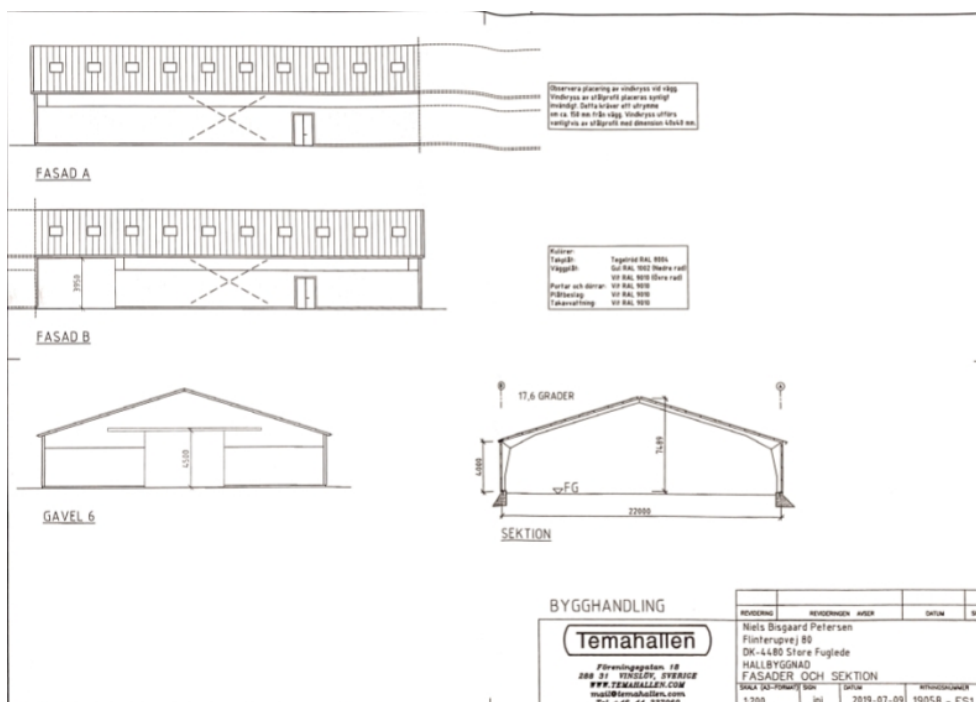
² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

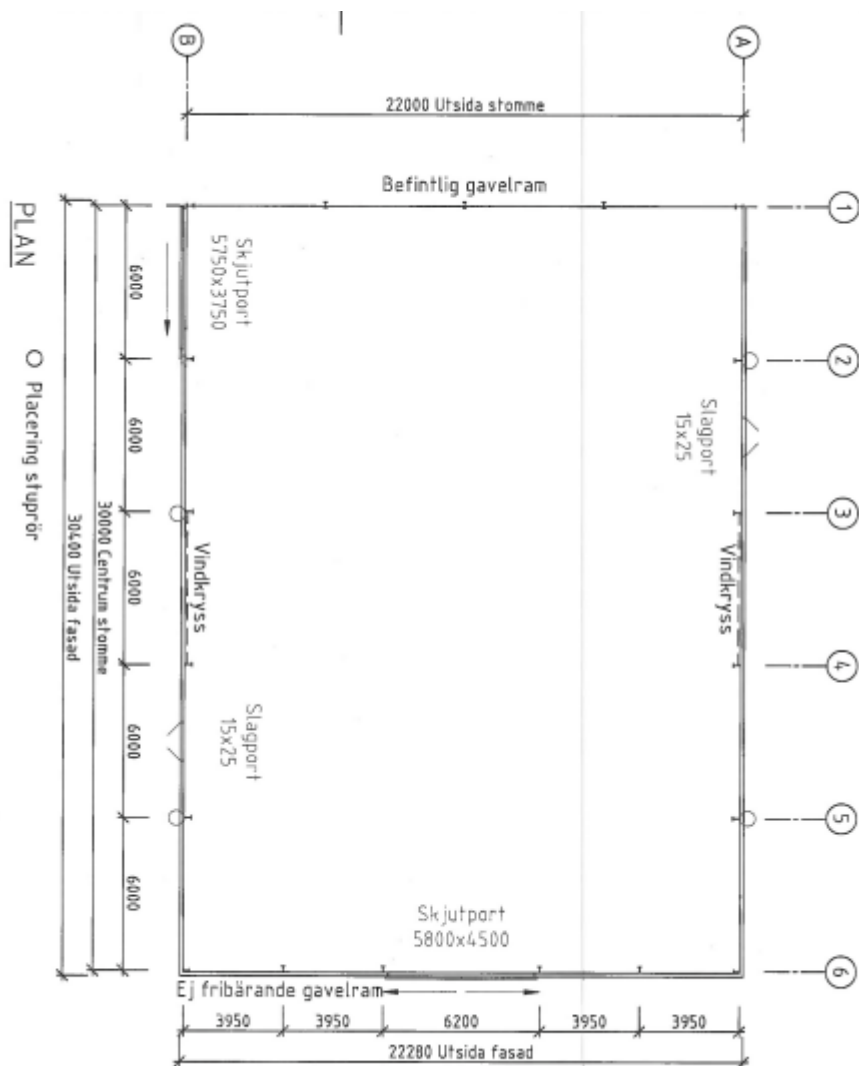
⁴ jf. Museumslovens § 25



1 - Situationsplan som viser placeringen af hallen.



2 - Facadetegning af det ansøgte.



3 – Plantegning.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering⁵, da vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Vurderingen bunder på at der ikke laves udvendige ændringer og ejendommens primære brug ændres heller ikke.



4 - 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, ikke ændrer de eksisterende forhold væsentligt.
- 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.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- Økologiske forbindelser KP2021
- Særlig værdifulde landbrugsområder KP2021
- PlanDK - Kommuneplanramme, vedtaget
- Landskabskarakterområde Gørlev Moræneflade
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser KP2021
- Skovbyggelinier (DAI)

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 landskabelige karakterer i området, da det vurderes at det ansøgte, ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende forhold, idet der ikke laves nogen betragtelige fysiske udvendige ændring af hallen, derfor vil ændringen ikke være i strid med Skovbyggelinier eller landsbyudpegningen.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Vores vurdering er at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det har uvæsentlig indvirkning på de naturhensyn grundet dets lokale karakter.

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 1,8 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 157 (Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken).

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

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 kunne have negativ betydning for bilag IV-arter.



5 - Det ansøgte placering ift.de nærmeste Natura 2000-områder.

Vurdering af øvrige hensyn

Vejledning i landzoneadministration

Ifølge Erhvervsministeriets *Vejledning om landzoneadministration*⁸ kræver ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse landzonetilladelse jf. §35 stk. 1. i planloven.

Planforhold (Kommuneplan eller lokalplan)

Kommuneplan U4.BL09 – landzone kommuneplan hvor områdets generelle anvendelse er Blandet bolig og erhverv.

Skovbyggelinjen

Inden for skovbyggelinjen må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lign⁹. Kommunen har mulighed for at meddele dispensation.

Jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, kræves der ikke dispensation for skovbyggelinjen hvis der gives en landzonetilladelse jf. § 35, stk. 1, idet de landskabelige formål varetages i en landzonetilladelse. Der meddeles derfor ikke en særskilt dispensation for skovbyggelinjen.

Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)

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

Det åbne land (4.11.1)

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 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.

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

- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigt over Storebælt samt Tissø og det bagvedliggende højdedrag.
- Bebyggelse eller beplantning der skæmmer udsigten fra de andre karakterområder, som omgiver Tissø.

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

⁹ Jf. Naturbeskyttelseslovens § 17

- Ny bebyggelse og anlæg, der ikke harmonerer med eksisterende bebyggelse og landsbyafgrænsninger.

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.

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 S2024-17** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

David Rosing

Planlægger

Plan og Koordinering
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- 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 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.