

Heidi Ricci og Ulrik Heimann
Søvang 11
4490 Jerslev Sjælland

27. maj 2025
Sagsnr. S2025-577
Plan og Koordinering

Landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, lovliggørende tilladelse til et løsdriftsskur til køer på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Søvang 11, 4490 Jerslev Sjælland
Matr.nr. 9g, Ll. Fuglede By, Ll. Fuglede

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

Tilladelsen forudsætter, at I opfylder disse vilkår:

- Bygningen skal være åben på mindst én side.

Tilladelsen er først gyldig, 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](#). 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.
- Når I har modtaget en byggetilladelse.

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 opmærksom på

Byggesagsbehandling

Hvis afgørelsen ikke påklages, afslutter vi landzonesagen og overdrager herefter sagen til byggesagsbehandling. I forbindelse med byggesagsbehandlingen kan der ske mindre justeringer af ansøgningsmaterialet, som ikke kræver en fornyet landzonesagsbehandling.

Jordforurening

Hvis I under bygge- eller anlægsarbejdet 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 jeres 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 jeres ansøgning om lovliggørende tilladelse til et løsdriftsskur på Søvang 11, 4490 Jerslev Sjælland på matr. nr. 9g, LI. Fuglede By, LI. Fuglede.

Idet det ansøgte omfatter ny bebyggelse til dyrehold i landzonen, der ikke ligger i tilknytning til ejendommens byggefelt og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

I ansøgningen og på tegningsmaterialet er bygningen beskrevet som henholdsvis et løsdriftsskur og en stald. Da bygningen er åben på mindst én side, vurderes det mere at være et læskur/løsdriftsskur end en stald.

Læskure placeres på de arealer, hvor dyrene går, mens en egentlig stald bør placeres i tilknytning til ejendommens oprindelige byggefelt for at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land.

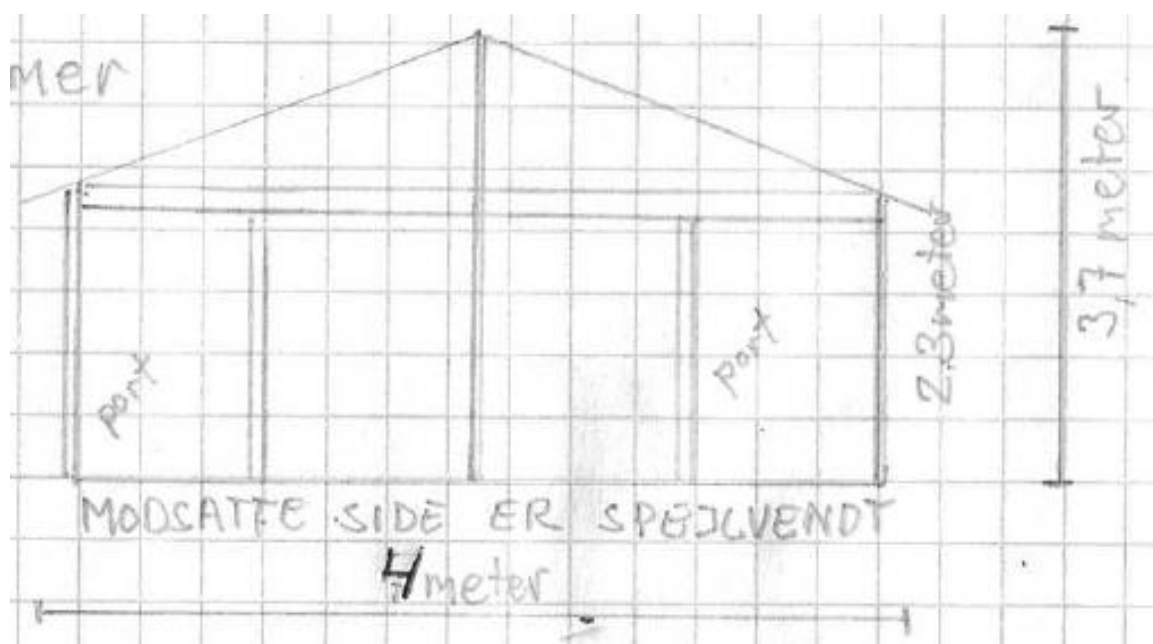
² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

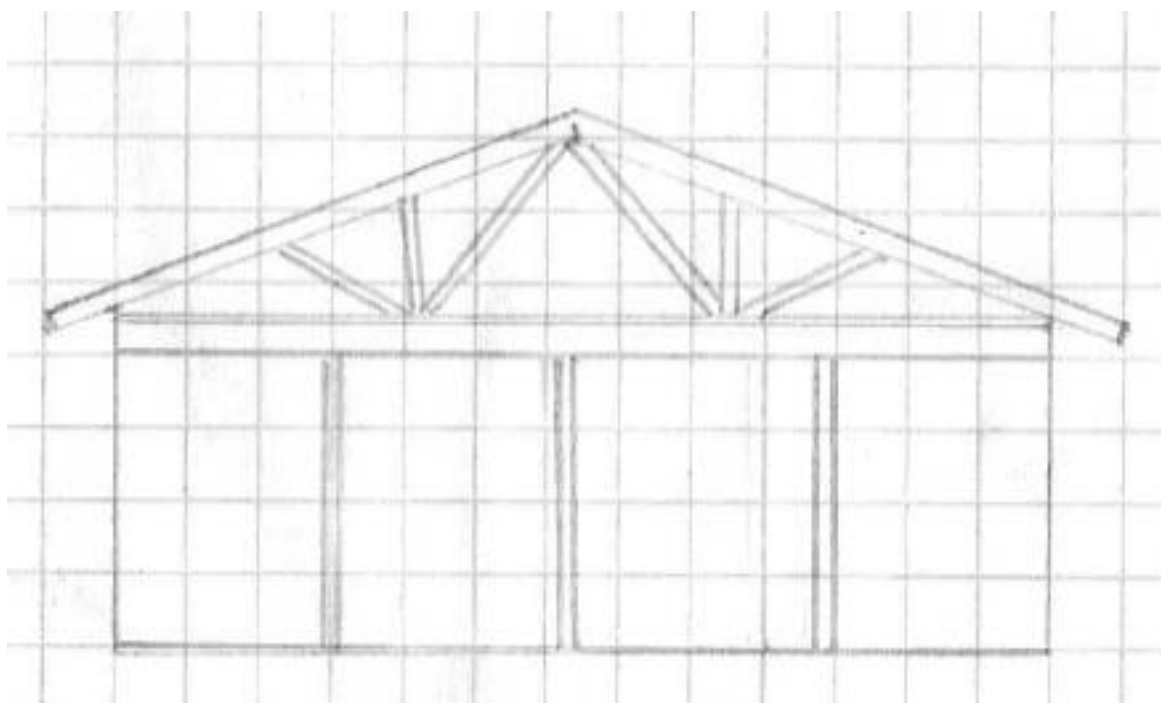
³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25



1 – Placering af det ansøgte på ejendommen vist med lyseblå cirkel.





2 – Facadetegninger af det ansøgte.

Løsdriftsskuret er til brug for ejendommens køer, der går på den tilliggende mark. I det Centrale Husdyrregister, er der registreret 5 stk. kvæg på ejendommen.

Løsdriftsskuret er 32 m² stort og op til 3,7 m højt, udført i træ og med græs på taget. Bygningen males sort og med hvide døre og vinduer.

Naboorientering

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

Bygningen er af beskeden størrelse, beliggende godt 100 m fra nabobeboelse og med væsentlig beplantning imellem.



3 - Oversigtskort som viser placeringen af det ansøgte i forhold til nærmeste nabo.

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:

- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Større sammenhængende landskaber
- Landskabskarakterområde Gørlev Moræneflade
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser
- Kulturhistoriske bevaringsværdier

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 strid med landskabskarakteren i området. Det ansøgte er naturligt hjemmehørende i det åbne land og medfører ikke nogen væsentlig påvirkning af de eksisterende forhold.

Grundet afstand, beplantning og det ansøgtes beskedne størrelse, vurderes det heller ikke at have nogen betydning for opfattelsen af Store Fuglede Kirke i landskabet.

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 disse, grundet dets størrelse, udformning og 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.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

Det ansøgte ligger knapt 600 m udenfor nærmeste *Natura 2000*-område; nr. 157 (Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken).

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).

Det ansøgte bidrager til den fortsatte afgræsning af arealet. Dette vurderes ikke at medføre nogen ændringer, der kan have negativ betydning for eventuelle bilag IV-arter. Der er ikke fundet bilag IV-arter på eller nær det ansøgte areal. Tættere på Tissø er der fundet dyr som butsnudet frø, strandtudse, rørdrum og stor skjaller.



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

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.

Større sammenhængende landskaber (4.11.6 - 4.11.8)

I større sammenhængende landskaber opleves kun en begrænset påvirkning fra tekniske anlæg og bebyggelser. De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt støjende aktiviteter. Hvis et større anlæg nødvendigvis må placeres i et uforstyrret landskab, skal anlægget udformes, så det, så vidt muligt, ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt.

Kulturhistoriske bevaringsværdier (4.16.1 - 4.16.8)

Der er udpeget beskyttelsesområder omkring kirkerne og enkelte bevaringsværdige bygninger, hvor der ikke må placeres af trafik- og tekniske anlæg og lignende samt skovrejsning og væsentlige til- og ombygninger, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.



5 – Afstand mellem det ansøgte og Store Fuglede Kirke.

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

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 S2025-577 for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum
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, 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 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 jeres 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.