



10. juli 2025
Sagsnr. S2025-368
Plan og Koordinering

Landzonetilladelse til udstykning af delnr. 2 af matr.nr. 12ak Favrbø By, Særslev, til et eksisterende minirensningsanlæg.

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til udstykning af delnr. 2 af matr.nr. 12ak Favrbø By, Særslev, til et eksisterende minirensningsanlæg på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Knoldvej 5, 4460 Snertinge
Matr.nr. 12ak, Favrbø By, Særslev

Det ansøgte er placeret som det fremgår af kort 1 på side 3.

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- at den udstykkede matrikel kun må anvendes til forsyningsformål i forbindelse med overtagelsen af minirensningsanlægget.

I må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 10. juli 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.

I skal være opmærksom på

¹ Jf. Planlovens § 60

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 jer 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

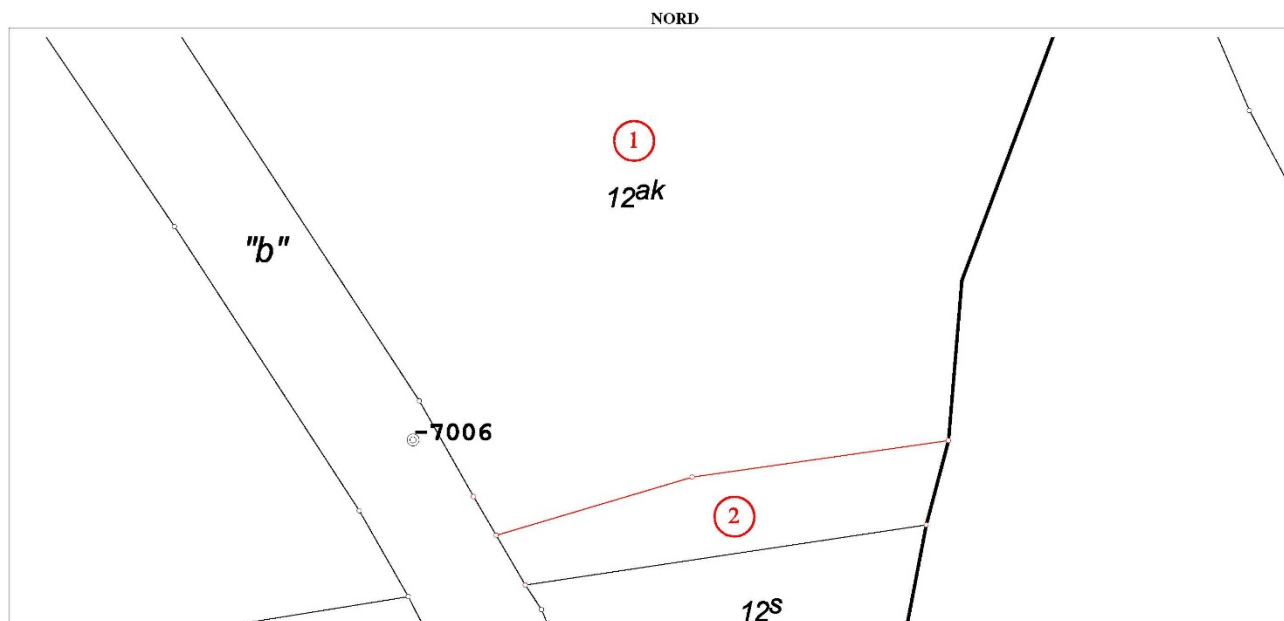
Kalundborg Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til udstykning af en delmatr. Med et minirensningsanlæg til Fors Spildevand Holbæk A/S på Knoldvej 5 på matr.nr. 12ak, Favrbo By, Særslev.

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

I ansøgningen har I uddybet formålet med projektet:

Minirensesanlægget er etableret i overensstemmelse med Spildevandsplanerne for Kalundborg og Holbæk Kommuner og det nye rensesanlæg skal sikre håndteringen af spildevand fra de omkringliggende ejendomme.

I forbindelse med det planlagte gennemgribende renovationsarbejde, er det blevet vurderet nødvendigt at overdrage det pågældende areal til forsyningen. Dette sker dels for at sikre fremtidig adgang til arealet i forbindelse med vedligeholdelsesarbejder, og dels fordi det ikke længere er muligt at tinglyse servitutter af ubestemt varighed, når det vedrører forhold omkring ejendomsret.



Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering, da vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Ansøgningen vedrører alene en udstykning med henblik på Holbæk Forsynings overtagelse af et minirensningsanlæg.



1 - Oversigtskort, der viser placeringen af det ansøgte med en rød cirkel i forhold til de omkringliggende naboer.

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at det ansøgte, ikke ændrer de eksisterende forhold.
- 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
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser
- Landskabskarakterområder – Faurbo Overdrev

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

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med de landskabelige karaktertræk i området, da det ikke vil medføre en væsentlig ændring af de eksisterende forhold. Anlægget har allerede sin faste placering, og overdragelsen ændrer ikke på driften eller den fysiske påvirkning af omgivelserne. Der er tale om en udstykning i forbindelse med et minirensningsanlæg, hvilket vurderes at have minimal landskabelig påvirkning.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Det er vores vurdering, at udstykningen ikke medfører væsentlige naturmæssige konsekvenser. Der sker ingen fysiske ændringer i terrænet eller påvirkning af naturområder, da udstykningen alene omfatter et eksisterende minirensningsanlæg.

Der er også foretaget en konkret vurdering af, om det ansøgte kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt⁵ eller vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV⁶, såkaldte bilag IV-arter.

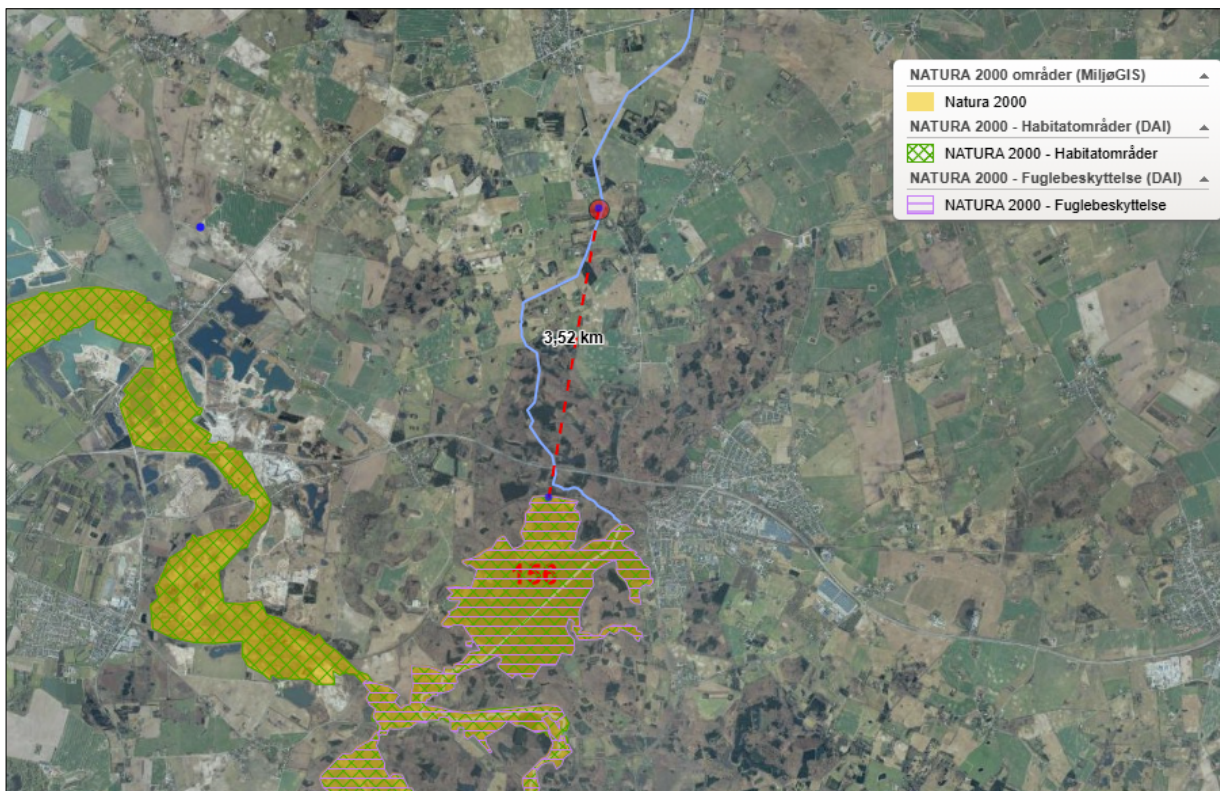
Det ansøgte ligger ca. 3,5 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 156 (Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å).

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 det konkrete område. Da udstykningen ikke indebærer anlægsarbejder, ændringer i arealanvendelsen eller påvirkning af naturtyper, vurderer vi, at udstykningen ikke vil medføre forstyrrelse eller ødelæggelse af levesteder for bilag IV-arter.

⁵ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁶ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF



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

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.

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 *Faurbo*, hvor 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

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 S2025-368** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Sørine Lærke Sørensen

Planlægger

Plan og Koordinering
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Skel.dk, SROK@skel.dk
- Kalundborg Forsyning
- 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.