

Kathøj-Svallerup Skole  
Præstemarken 3  
4400 Kalundborg

29. juli 2025  
Sagsnr. S2025-513  
Plan og Koordinering

## Landzonetilladelse til undervisningspavillon

### Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed tilladelse til en pavillon til undervisningsbrug på nedenstående ejendom i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Præstemarken 3, 4400 Kalundborg  
Matr.nr. 33c, Svallerup By, Svallerup

Den ansøgte undervisningspavillon 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.

### Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At pavillonen opstilles og anvendes som ansøgt.

### Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger<sup>1</sup> og regnes fra den 29. juli 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.
- Når du 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.

---

<sup>1</sup> Jf. Planlovens § 60

## Du 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 du under bygge- eller anlægsarbejder konstaterer en jordforurening, skal I straks standse arbejdet og kontakte kommunen<sup>2</sup>. Indenfor kommunens arbejdstid skal I ringe på tlf. 59 53 44 00 udenfor kommunens arbejdstid kan I sende en mail til [jord@kalundborg.dk](mailto: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.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)<sup>3</sup>. Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På [www.vestmuseum.dk](http://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 fortidsminder<sup>4</sup>.

### Servitutter

Vi gør opmærksom på, at der på ejendommen kan være tinglyst privatretlige servitutter, som I selv skal påse. I kan se tinglyste servitutter på ejendommen på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

## Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget jeres ansøgning om tilladelse til at opføre en pavillon til undervisningsbrug på Præstemarken 3, 4400 Kalundborg på matr.nr. 33c, Svallerup By, Svallerup.

Idet den ansøgte pavillon er en ny bebyggelse i landzone, og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter den en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

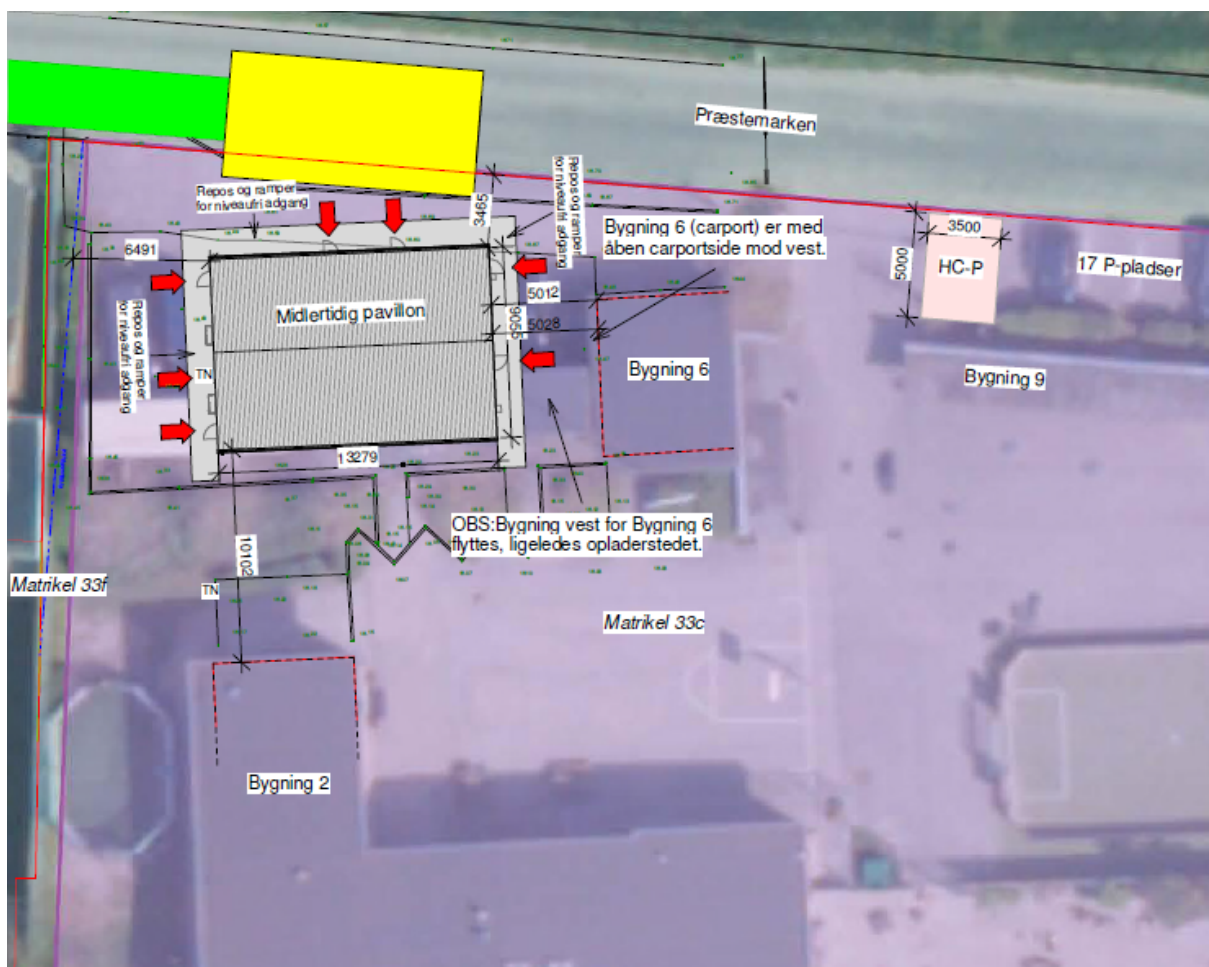
I ansøgningen er det oplyst, at pavillonen bliver på 120 m<sup>2</sup> og skal anvendes til undervisning.

---

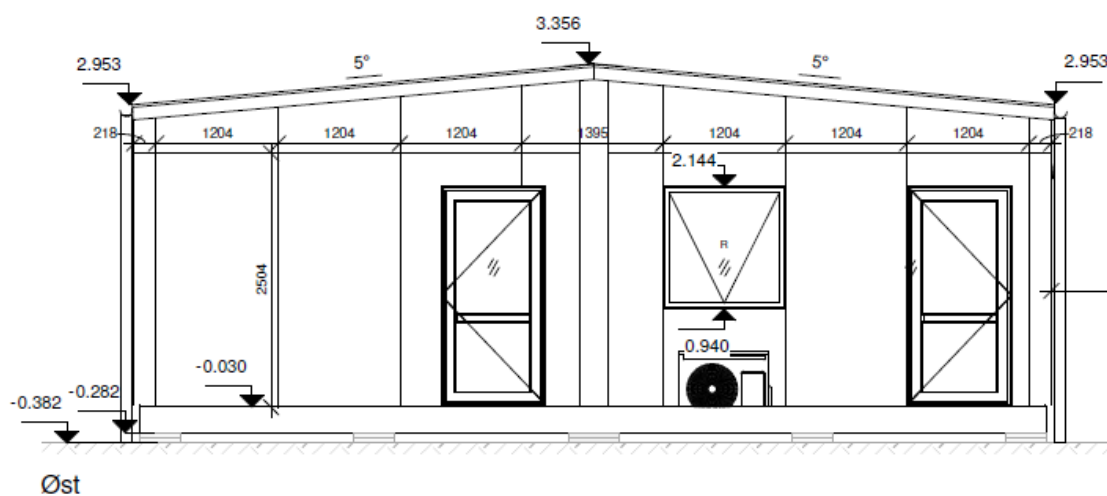
<sup>2</sup> Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

<sup>3</sup> Jf. Museumslovens § 27

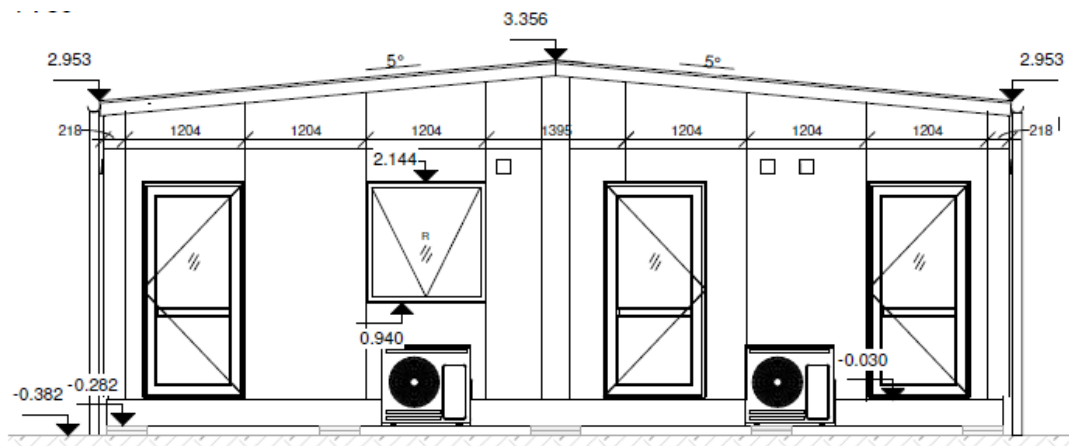
<sup>4</sup> jf. Museumslovens § 25



1 – Situationsplan.

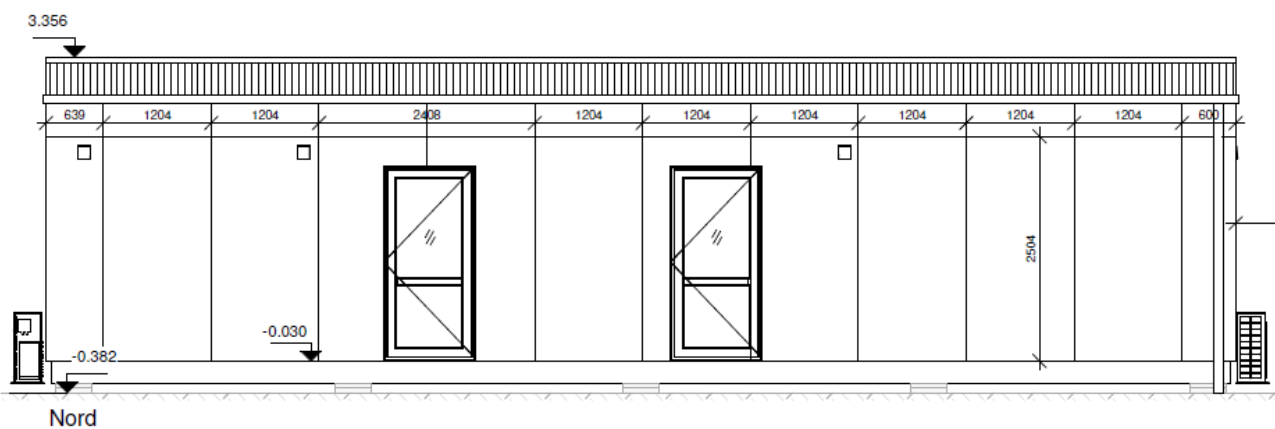


2 – Facade mod øst.



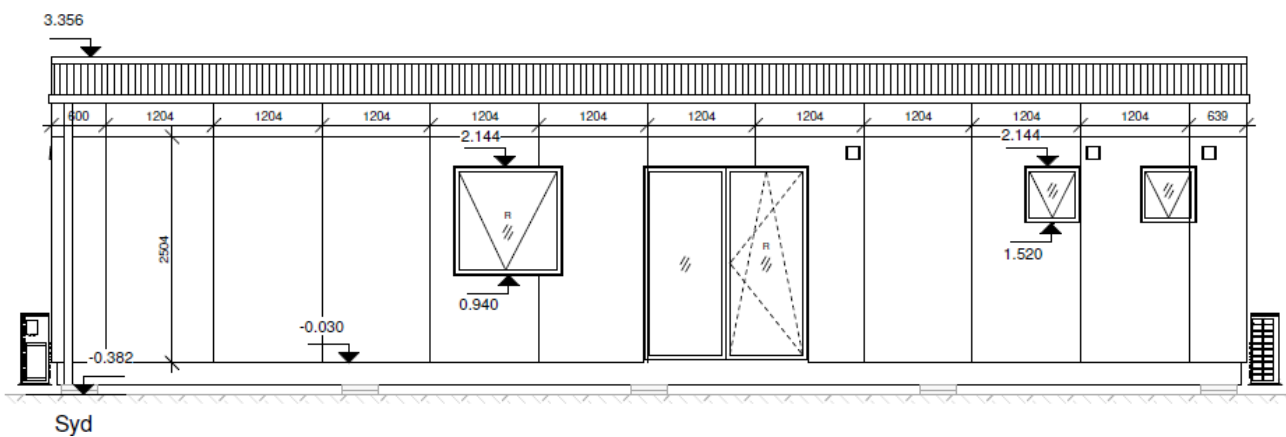
Vest

3 – Facade mod vest.



Nord

4 – Facade mod nord.



Syd

5 – Facade mod syd.

## Naboorientering

Vi har skriftligt orienteret naboerne om det ansøgte<sup>5</sup>, og har ikke modtaget bemærkninger hertil.



6 – Den omtrentlige placering af pavillonen, markeret med lyseblåt, i forhold til naboer.

---

<sup>5</sup> Jf. Planlovens § 35, stk. 4

## 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 har et væsentligt almennyttigt formål.
- at der ikke er indkommet bemærkninger fra naboer.
- 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:

- Særlig værdifuldt landbrugsområde
- Landskabskarakterområde Svallerup
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser
- Kystnærhedszone
- Kulturhistoriske bevaringsværdier

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 undervisningspavillonen 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.

Der udtages ikke landbrugsjord i forbindelse med det ansøgte, og det er derfor ikke i strid med udpegningen som værdifuldt landbrugsområde.

Grundet størrelse og placering af undervisningspavillonen vurderes den ikke at få nogen betydning for opfattelsen af kirken i landskabet og heller ikke for de værdier, der skal varetages indenfor kystnærhedszonen.

### Vurdering af de naturmæssige hensyn

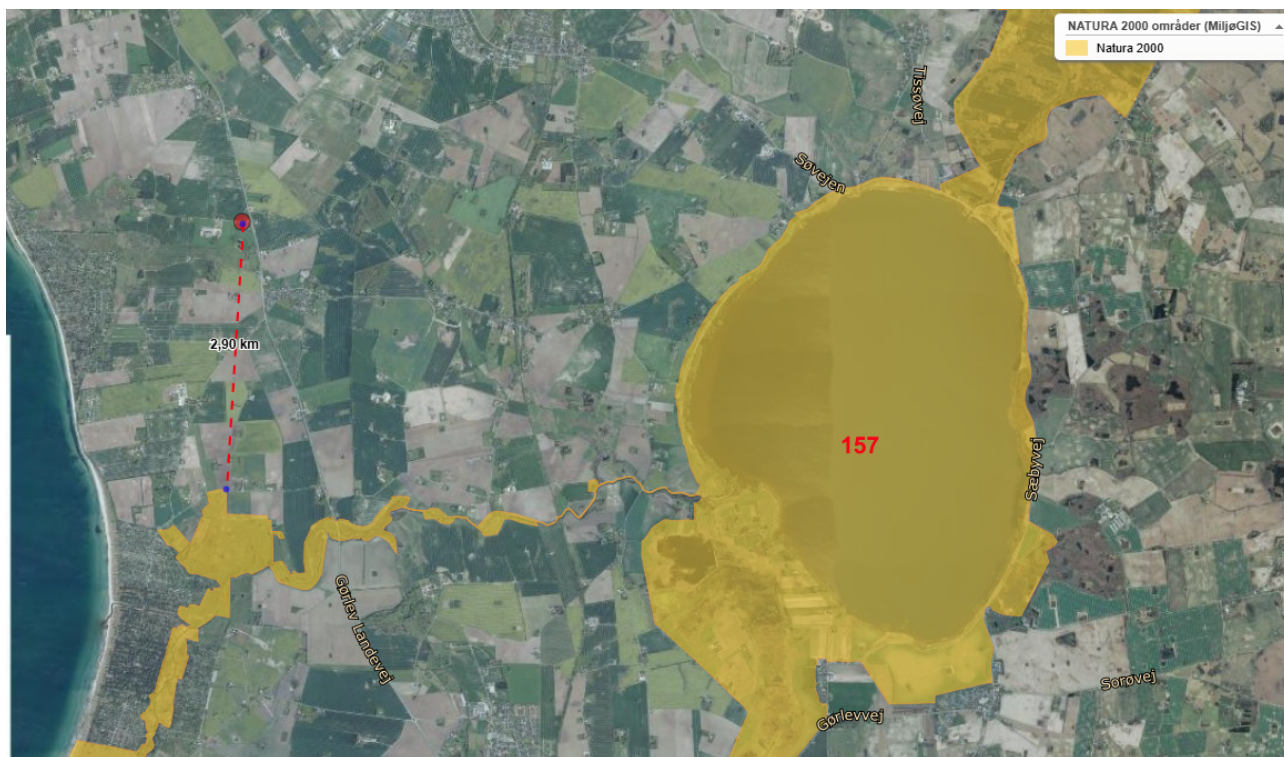
Vores vurdering er at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn grundet størrelse og placering.

Der er også foretaget en konkret vurdering af om ansøgte kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt<sup>6</sup> eller vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV<sup>7</sup>, såkaldte bilag IV-arter.

Det ansøgte ligger knapt 3 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 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).

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.



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

---

<sup>6</sup> Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

<sup>7</sup> Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

## 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 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.

### *Kulturhistoriske bevaringsværdier (4.16.1 - 4.16.8)*

Omkring Svallerup Kirke er der udpeget et område med kulturhistoriske bevaringsværdier for at sikre opfattelsen af kirken i landskabet. Svallerup kirke ligger i byens sydlige udkant med god kontakt til agerlandskabet og landevejens trafikanter. For disse danner Svallerups kirke en karakterfuld byport.



8 – Placering af den ansøgte undervisningspavillon, markeret med lilla prik, og Svallerup Kirke vist med grøn prik.

På afstand På afstand rejser kirken sig af den pude af træer der inddækker byen, og giver generelt gode muligheder for indsigts fra fjernomgivelserne - indsigts der understøttes fint af områdets vejføring. Visse steder er træerne dog i konflikt med væsentlige indsigtskiler, og det skal anbefales at man sikrer udvalgte indsigtskiler ved hovedlandevejen, enten ved træfald eller løbende beskæring.

#### *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 *Svallerup*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- 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 udsigter fra de højtliggende områder over Jammerland Bugt, særligt vest for Ugerløse og Svallerup

## **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](mailto:landzone@kalundborg.dk). **Angiv venligst sagsnummeret S2025-513** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

**David Rosing**

Planlægger

Plan og Koordinering  
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Skoleleder, Morten De Voss, [movo@kalundborg.dk](mailto:movo@kalundborg.dk)
- N.T. Tømrer og Murerforretning, [matzen@ntts.dk](mailto:matzen@ntts.dk) og [mail@ntts.dk](mailto:mail@ntts.dk)
- Kalundborg Kommune, [movo@kalundborg.dk](mailto:movo@kalundborg.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [christensenholger1@gmail.com](mailto:christensenholger1@gmail.com)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dnkalundborg-sager@dn.dk](mailto:dnkalundborg-sager@dn.dk)
- Dansk Botanisk Forening, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk)
- DN Kalundborg, [ladefoged@ladefoged.nu](mailto:ladefoged@ladefoged.nu)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, [kalundborg@dof.dk](mailto:kalundborg@dof.dk)
- Friluftsrådet, [kreds14@friluftsradet.dk](mailto:kreds14@friluftsradet.dk)
- Slots og Kulturstyrelsen, [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)
- Museum Vestsjælland, [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)
- Fri natur, [frinatur@frinaturdanmark.dk](mailto: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](http://www.naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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.