



PlanLeg A/S for Viskinge Beboerforening
Arnakkegårds Alle 60
4390 Vipperød

01. september, 2025
Sagsnr. S2025-984
Plan og Koordinering

Landzonetilladelse til opførelse af nye legeplads

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til opførelse af nye legeplads på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Hovedgaden 31, 4470 Svebølle
Matr. nr. 13a, Viskinge By, Viskinge

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1-8 på side 3-7, 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 legepladsen skal være offentlige tilgængelig.
- At vedligeholdelse er ansøgers ansvar.
- At legepladsen skal holdes i naturlige farver.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 01. september 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.

¹ 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 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. Du kan se tinglyste servitutter på ejendommen på www.tinglysning.dk.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af nye legeplads på Hovedgaden 31 på matr.nr. 13a, Viskinge By, Viskinge.

Idet det ansøgte er en ændret anvendelse af ubebyggede arealer 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:

Vi (Viskinge Beboerforening) skal lave en udemiljø/legeplads til familier i lokalområde bestående af;

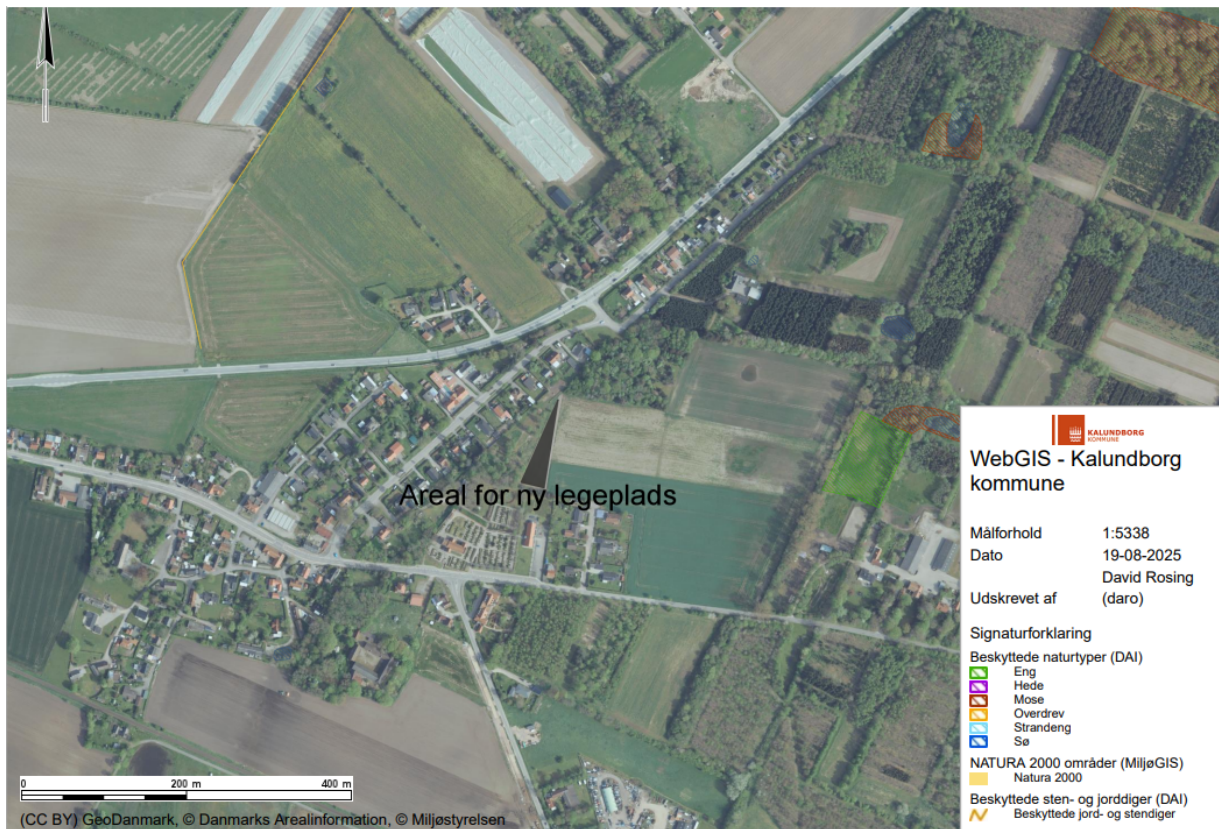
- Fliseareal med borde/bænke.
- Info skilt.
- Vippedyr.
- Vippe.
- Bælte-gynger. Baby-gyng.
- Rede-gyng.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25

- Legehus.
- Legesystem til de mindste.
- Balance-bane. Bænke-område.
- Fodboldmål.
- Skat-mønsteret fliseområde.
- Hinkerude.



1 - Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.

Forslået placeringer.

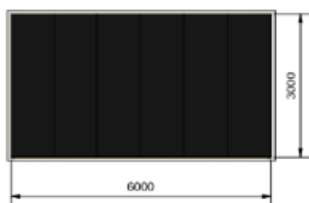
1. Fliseareal med 2 borde/bænkesæt.
2. Skilt med info.
3. Vippedyr.
4. Venne-vippe.
5. Venne-gynger (bæltegynger)
6. Baby-gyng.
7. Redegyng.
8. Legehus.
9. Legesystem til de mindste.
10. Balance-bane. (8-tal)
11. Område til Sankt Hans, med 6 stk. svellebænke.
12. Jordbakker.
13. Område til boldbane, med 2 mål.
14. Skak-mønster i fliser.
15. Hinkeruder.



2 – Plantegning der viser ca. placering af lege redskaber.

1: Fliser ca. 18 m2 med 2 stk. borde/bænkesæt.

Topview



3 – Eksempel på bænke.

Venne-vippe og venne-gynger + 1 babygynge+ 1 redegynge.



4 – Eksempler på gynger og vipper.

8: Fantastisk legehus – købmandsbutik – Hospital (og alt mulig andet børnene finder på ☺)



5 – Eksempler på legehuse.

9: Legesystem til de mindste.



6 – Eksempel på Legesystem.

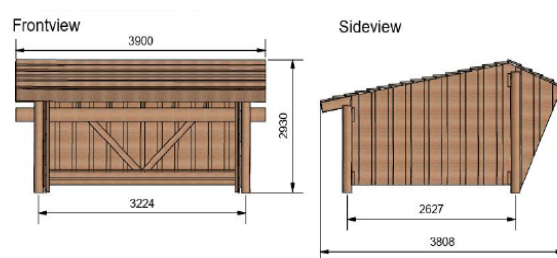
10: Balancebane – Jorden er giftig – fangeleg.



Nogle af stubbene males sorte og fungerer som "helle" når børnene lege fangeleg.

7 – Eksempel på balancebane.

Shelter 1 stk. + afretning (placeres på anden lokation)



8 – Eksempel på shelter.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering⁵, da vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Det vurderes at legepladsen ikke vil være til gene for naboer også selvom der er relativ kort afstand til nærmeste nabo. Imellem arealet og nærmeste nabo ligger et ubebygget, og uudnyttet areal hvor naturen selv har gjort sit indtog.



9 - 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
- Jordstykke gældende (DAF)
- Værdifulde kulturmiljøer KP2021
- Landskabskarakterområder
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser KP2021
- Kulturhistoriske bevaringsværdier KP2021
- Geologisk bevaringsværdi KP2021
- Kirkebyggelinier (DAI)
- PlanDK - Specifik geologisk bevaringsværdi, vedtaget
- Landsby
- 300 m. beskyttelseszone boringer
- Råstofområder (DAI)
- Drikkevandsinteresser (MiljøGIS)

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 foretages nogen større modificeringer af arealet. Der er tale om udtagelse af landbrugsjord til opsætning af en legeplads som hverken rækker væsentligt op i landskabet eller stikker dybt i jorden.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

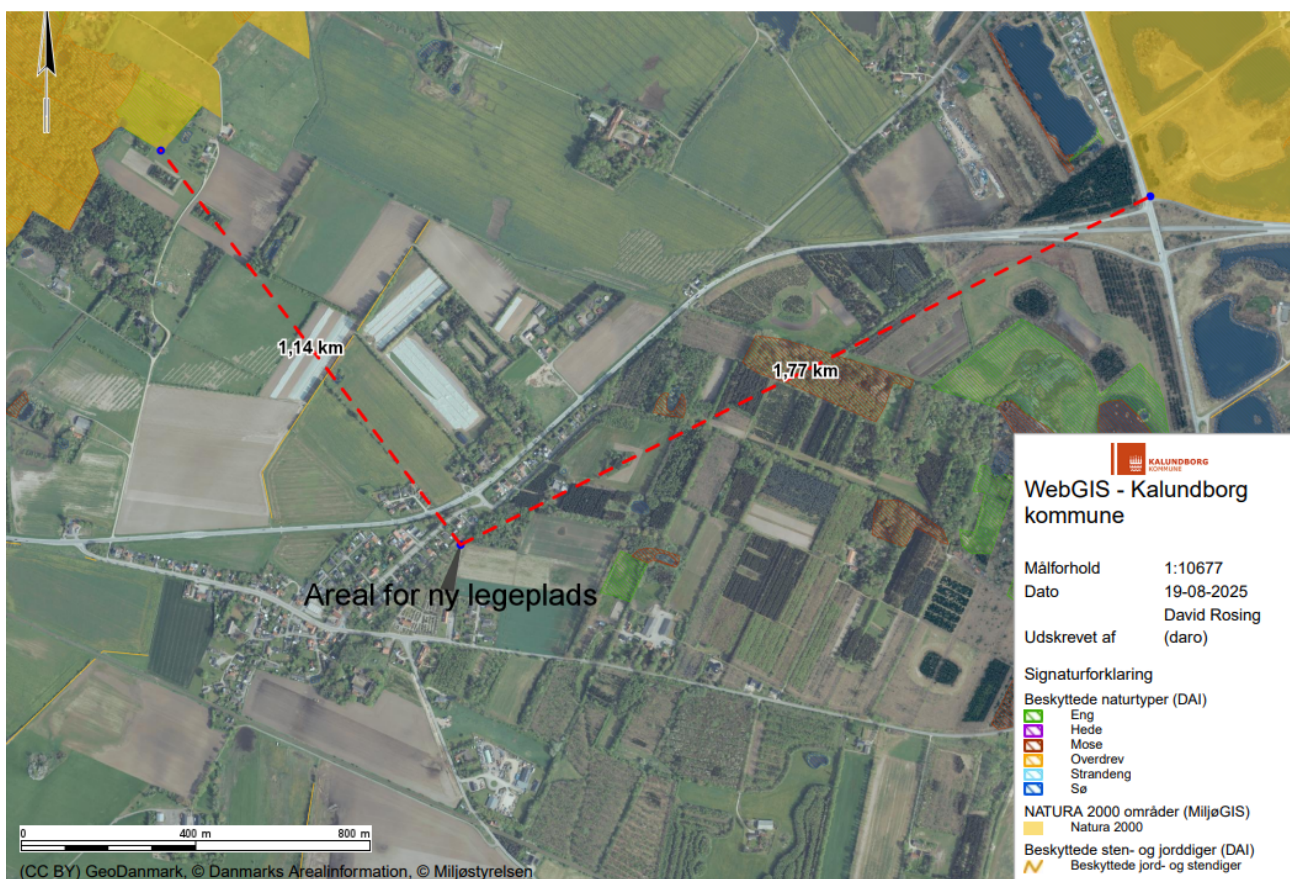
Vores vurdering er, at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det har uvæsentlig indvirkning på de naturhensyn grundet dets lokale karakter.

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 1,15 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 156 (navn på 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. Vi vurderer derfor at, en ændret udnyttelse af arealet, ikke vil kunne have negativ betydning for bilag IV-arter.



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

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

Kirkebyggelinje

Indenfor kirkebyggelinjen må ikke opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 m, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen⁸.

I det konkrete tilfælde er det vores vurdering at opførelsen af en legeplads ikke vil være i strid med Kirkebyggelinjen da der er tale om mindre skala byggeri samt uvæsentlige ændringer af landskabet.

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 *Bregninge Smeltevandsslette*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Byggeri og anlæg der slører forskellen og sammenhængen mellem den flade hedeslette og de omgivende bakkede landskaber, især Bjergsted Bakker
- Ny bebyggelse og nedrivning eller om-, til- og nybyggeri af og ved hovedgårde og husmandssteder, der ikke harmonerer med den eksisterende bebyggelse, samt manglende vedligeholdelse
- Ny bebyggelse og anlæg, der ikke harmonerer med de eksisterende landsbyafgrænsninger

Værdifulde kulturmiljøer (4.15.1 - 4.15.6)

Ved opførelse af bygninger eller væsentlige om- og tilbygninger, ved etablering af tekniske anlæg samt ved terrænændringer og skovrejsning i værdifulde kulturmiljøer, skal der vises særlige hensyn over for de bestående bevaringsværdige værdier og sammenhænge.

Det ansøgte ligger indenfor det værdifulde kulturmiljø *Landsbyen Viskinge*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke kulturmiljøets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Nedrivning eller om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med den eksisterende bebyggelse, samt manglende vedligeholdelse
- Opblødning af landsbyens meget veldefinerede grønne afgrænsning mod de omgivende marker mod syd og sydvest
- Yderligere byudvikling, som i omfang og skala ikke harmonerer med de nuværende bebyggede og bebyggede arealer eller som slører de historiske strukturer i og omkring byen

⁸ Jf. Naturbeskyttelseslovens § 19

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.

Viskinge kirke:

Ganske som i fjernomgivelserne, så sikrer den høje placering en god kontakt til kirken i næromgivelserne. Kirkens lidt decentrale placering i bystrukturen får således ingen indvirkning på kirkens synlighed. Ved den visuelle kontakt til kirken fra en god del af byen, bliver kirken et samlende fælles element, et fixpunkt, der styrker orienteringen i byen. Den flotte indsigts til kirken følges dog ikke op af et tilsvarende stærkt byrum omkring kirken. Der er nemlig intet i bygningsstrukturen umiddelbart omkring kirken, der rumligt underbygger den rolle som samlingssted i byen, som kirketårnet har markeret for såvel landskab som by.

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.

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.

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 S2025-984** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

David Rosing

Planlægger

Plan og Koordinering
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer, Jesper Maegaard Knudsen
- Kontaktperson, Anette Nexø Christensen
- 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
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), mail@sgav.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.