

Jens Andersen
Slagelsevej 21
4460 Snertinge

04. november 2025
Sagsnr. S2025-103
Plan

Landzonetilladelse til en ny sø på 900 m²

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til en ny sø på 900 m² på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Møllevej 5, 4460 Snertinge
Matr.nr. 2r, Snertinge By, Særslev

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1-2 på side 4, 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 der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- At der ikke må afledes vand til nabomatrikler.
- At udgravningen sker fra sidst på efteråret/ i vinteren, når padderne er gået i vinterdvale.
- At der ikke til- eller afledes vand fra søen.
- At søen bliver beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3.
- At søen udformes så den indgår naturligt i det omgivende landskab.
- At søen holder en afstand på mindst 10 m til naboskel, vej, grøfter og vandløb.
- At eventuel omlægning af dræn skal etableres uden bagfald og lunke og i samme dimension som eksisterende dræn.
- At bredder og bund i gennemsnit ikke gøres stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3. Dvs. at højden skråner 1 m nedad på 5 m eller 1 m nedad på 3 m.
- At der ikke graves dybere end 2 m.
- At der ikke anlægges øer.
- At evt. træbeplantning skal ske i en afstand fra søens bredder, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
- At der ikke udsættes andefugle eller fisk i søen.
- At der ikke fodres dyr nærmere end 10 m fra højeste vandstand.
- At der ikke opsættes redhuse, hegn (dog undtaget kreaturhegn) eller lignende.
- At arbejdet afsluttes senest 3 mdr. efter, at det er påbegyndt.
- At den opgravede jord udspreddes på egen mark i max. ½ m højde eller bortkøres inden 3 mdr. efter at søen er gravet.
- At den opgravede jord ikke lægges tættere end 10 m fra søbredden.
- At søen i øvrigt anlægges i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.

- At der indsendes en skitse til kommunen, som angiver vandhullets nøjagtige placering og areal, når arbejdet er afsluttet.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 04. november 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

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 en ny sø på 900 m² på Møllevej 5, 4460 Snertinge på matr.nr. 2r, Snertinge By, Særslev.

Idet det ansøgte omfatter 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: *"Jeg søger hermed om tilladelse til etablering af ca. 900 m² sø beliggende på ejendommen Møllevej 5, 4460 Snertinge på matr. nr. 2r, Snertinge By, Særslev*

Kommenterede [MT1]: Adresse og ejerlag

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

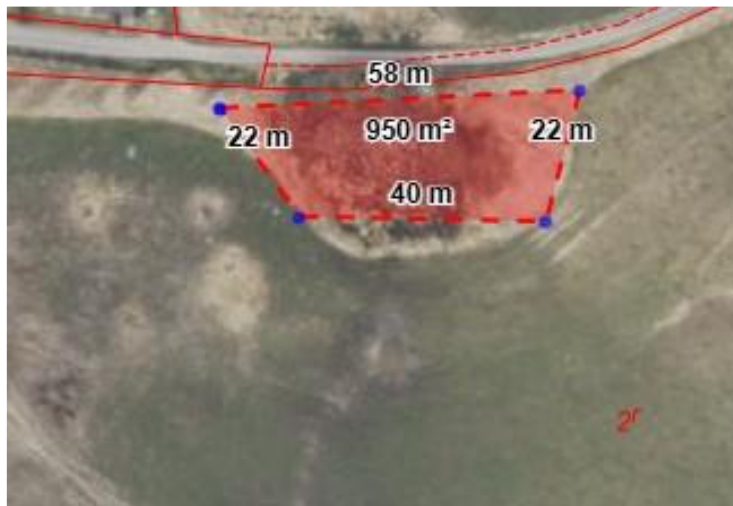
³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25



1 - Placeringen af søen i forhold til vej og Møllevej 5.

Den opgravede jord udlægges på ejendommen tæt på søen for at forhindre/ stoppe at overfladevand i efteråret og vinteren løber ud på Møllevej. Dette forårsager farlige tider med is på vejen og vand der løber over til naboen. Luftfoto af området hvor søen ønskes placeret



2 – Placering af den opgravede jord.

Jeg kan til informere om at jeg har underskrevet købsaftale om købet af landbrugsjorden tilhørende Møllevej 5, som bliver lagt sammen med min eksisterende landbrugsejendomme på Slagelsevej 21, 4460 Snertinge."

Naboorientering

Vi har skriftligt orienteret naboerne om det ansøgte⁵, og har modtaget følgende bemærkninger.

Nabo 1: Vi er ejer af Møllevej 2 der er beliggende nord for den påtænkte udgravning/opfyldning. Vi har ejet huset, der er fra 1880, siden august 2024. Vi har dog kommet der indimellem, til besigtigelser, fra maj 2024.

Vi er principielt meget begejstrede for, at der anlægges en ny sø.

Vores indvending går på opfyldningen af det eksisterende vandhul. Vi kan af ansøgningen ikke se der gøres opmærksom på, at det er et eksisterende vandhul der påtænkes opfyldt.

Vandhullet fungerer i øjeblikket som en oase for mange dyr. Det besøges af fasaner, ænder og mange andre fugle. Desuden har vi set skrubbudser, stor vandsalamander og mange små frøer i sommers løb, hvilket kunne tyde på, at vandhullet bliver brugt af frøer som yngleplads. Vi mener området er omfattet af naturbeskyttelse paragraf 3.

Vi har ikke oplevet nogen form for problemer med vejen i forhold til dette vandhul. En opfyldning af vandhullet vil ikke forbedre den asfalterte vej den ligger op af. Det kan ikke være begrundelsen der er nævnt i ansøgningen.

Ved opfyldning af vandhullet, der naturligvis ligger lavt, vil et større område øst for vandhullet ikke kunne afvandes hertil. Det vil i stedet blive afvandet mod nord. Det er mod vores grund og et stykke mark.

Vores grund og marken nord for vandhullet er i forvejen meget vandbelastet af en tidligere opfyldning der skete i ca 2019 - 2020. Der blev opfyldt en tidligere grusgrav, hvorved vandhullet opstod. Siden har marken nord for vandhullet ikke kunne dyrkes, da det er blevet for vandlidende. For vores grund betyder det også, at denne i lange perioder står under vand.

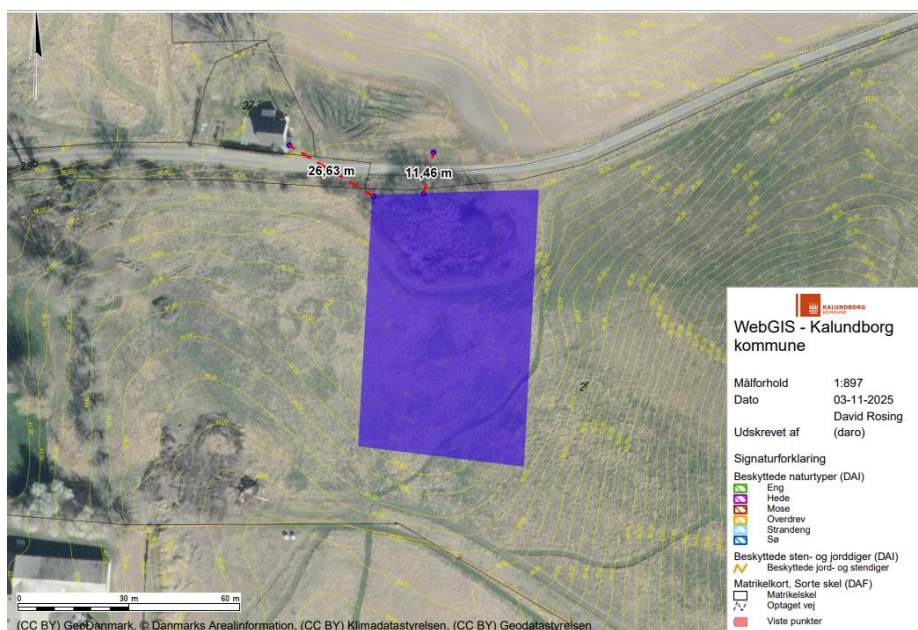
Der er ingen tvivl om, det ansøgte vil øge vandbelastningen nord for Møllevej.

Som nævnt har vi kun ejet huset siden 2024. Huset er fra 1880 og er selvfølgelig ikke bygget, hvor der var for vådt. Vi er klar over, det er en kombination af mange forhold der har ændret forholdene;

- øget pløjesål
- opfyldning af grøft (nord for Møllevej).
- manglende vedligeholdelse af de eksisterende markdræn.
- etablering af asfalteret vej uden afvanding.
- opfyldning af grusgrav i 2019.
- ændrede klimaforhold.
- opfyldning af det nye vandhul. Skal forhåbentligt ikke ske !

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 4

Kommunens kommentarer: Både kommunens Natur- og Vandløbsteams har kigget på ansøgningen og arealet og finder ikke nogen problemer med etableringen af en ny sø på det ønskede sted. Naturteamet ser ikke etableringen af søen som en forringelse af de naturhensyn der er i området, men har som vilkår, at søen graves i vinterhalvåret når eventuelle padder er gået i vinterhi. Vandløbsteamet vurderer at vandoplandet til området er af så beskeden størrelse, at selv ved større regn hændelser vil nabomatrikler eller vejen ikke påvirkes, men at en sø vil kunne afhjælpe den generelle fugtighed i området. Fugtigheden/ vandliden nord for vejen skyldes muligvis en afkobling eller skade på et dræn længere nord på. Vurderingerne kan ses på hhv. side 7-8 og 9-10.



3 - Oversigtskort som viser placeringen af det ansøgte i forhold til omkringliggende naboer.

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at det ansøgte, ikke ændrer de eksisterende forhold væsentligt.
- at der ikke er indkommet afgørende 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.
- at kommunens Vandløbsteam mener, at det ansøgte kan etableres uden at skabe problemer for naboer eller de naturlige strømningsveje.
- at kommunens Naturteam har vurderes at stedet ikke er §3-beskyttede naturtyper, og at det våde areal ikke er ynglested for beskyttede dyrearter og der kun må graves i vinterhalvåret.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- Særlig værdifulde landbrugsområder KP2021
- Landskabskarakterområder - Særslev
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser KP2021

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 er tale om en udgravning til etablering af et vandhul af beskeden størrelse på et areal der allerede er vandlidende vurderes det ikke at være i strid med udpegningen som særlig værdifulde landbrugsområder eller de andre landskabskarakterer i området.

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.

Kommentar fra Natur d. 24-01-2025: *Det ny hul graves godt nok i randen af et areal hvor der ser ud til at være mosenatur (= der hvor jorden fra opgravningen skal placeres(!)), men da arealstørrelsen er for lille til at være § 3-beskyttet mose skal der ikke gives nogen dispensation.*

ER mosen levested for Bilag IV-arter, herunder spidssnudet frø og St. vandsalamander?

Med næsten fuldstændig sikkerhed er det ikke yngledam (salamanderen kan bruge selv meget små vandsamlinger), men de kunne evt. komme forbi efter yngletiden og anvende det som rastested.

Om udgravningen sker fra sidst på efteråret, når padderne er gået i vinterdvale, er der i al fald ingen problemer.

Hvis der skal graves i sensommeren/efteråret (hvor det typisk er tørrest & mest bekvemt.) bliver vi nok nødt til at besøge arealet i sæsonen, og finder vi dyr må det blive et vilkår i en tilladelse om at det først udføres til vinteren.

Nærmeste fund er nogle km. væk, men det kan snildt være et spørgsmål om manglende undersøgelser.

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.

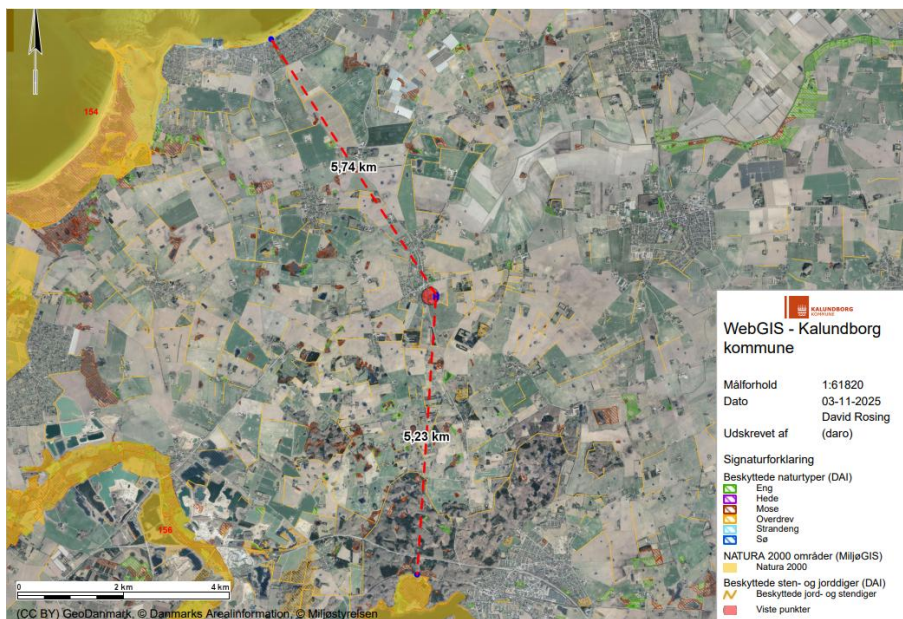
Det ansøgte ligger 5.2 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 156 Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å.

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. Vi vurderer derfor at, en ændret udnyttelse af arealet, ikke vil kunne have negativ betydning for bilag IV-arter.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF



4 - Det ansøgttes placering ift.de nærmeste Natura 2000-områder.

Vurdering af øvrige hensyn

Vandløbskontorets vurdering d. 27-10-2025:

Vandløbskontoret har vurderet projekt ud fra Vandløbslovens § 6, og vurderer ikke projektet vil stille nabolodsejer dårligere. Denne vurdering er taget ud fra følgende forudsætninger:

- Oplandet til projektområdet er kun på 2,4 ha, ved en 100 årshændelse
- De oplagte jord fra søen vurderes ikke at have en negativ på vandafstrømningen fra nabo matrikler
- Matriklen 2x Snerthinge By, Særslev løber ifølge SCALGO i vestlig retning og vil derfor ikke blive påvirket af projektet
- Findes der dræn i forbindelse med gravearbejdet, skal disse omlægges, hvilket kræver en reguleringstilladelse.

Det er derfor vores vurdering at projektet kan gennemføres uden yderligere tilladelser fra Vandløbsloven, under forudsætning af at der ikke er dræn på området. Hvis disse findes, skal Vandløbskontoret kontaktes og der skal søges en reguleringstilladelse.



5 – Vandoplands kort (SCALGO)

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

- Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skrånninger.
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab.
- Ny bebyggelse og anlæg, der bryder med områdets bebyggelsesstruktur.

- Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer.
- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigterne over Sejerøbugten og Vejrhøjbugten — særligt fra Kalundborgvej.

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 S2025-103** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

David Rosing

Planlægger

Plan

Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer af Møllevej 2, 4460 Snertinge
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_si@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.