

HØJBO FRISKOLE
Kalundborgvej 49
4591 Føllenslev

12. november 2025
Sagsnr. S2025-892
Plan og Koordinering

Landzonetilladelse til haveanlæg/jordvold

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed tilladelse til at anlægge et haveanlæg i form af en jordvold på Højbo Friskole på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Kalundborgvej 49, 4591 Føllenslev
Matr.nr. 3m, Højsted By, Bregninge

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1 på side 3, og skal anlægges i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at I opfylder disse vilkår:

- At der ikke tilkøres jord fra andre ejendomme
- At siderne på jordvolden anlægges med en hældning, der sikrer mod udskridning
- At foden af jordvolden ikke kommer nærmere end
- At tilsåning med græs skal ske, så snart vejret tillader det, efter anlægget er afsluttet

I må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 12. november 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.

¹ Jf. Planlovens § 60

Vær opmærksom på

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 ejendommen 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 at etablere et haveanlæg i form af en jordvold på Kalundborgvej 49, 4591 Føllenslev på matr.nr. 3m, Højsted By, Bregninge.

Idet den ansøgte jordvold er af en størrelse, der medfører en ændret anvendelse af arealet, og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter den en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

I ansøgningen har I oplyst at I har opført en ny tilbygning på Højbo Friskole, Kalundborgvej 49, 4591 Føllenslev, og gerne vil beholde den opgravede jord på ejendommen. Jorden vil blive anvendt til et haveanlæg i form af en jordvold, der lægges ud mod marker og i tilknytning til en boldbane. I oplyser, at der er taget jordanalyser, og at den er klassificeret som ren jord.

Jordvolden/haveanlægget bliver op til: 25 m lang, 7 m bred og 2,5 m høj. Anlægget tilsås med græs og holder en afstand på 2 m til naboskel.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

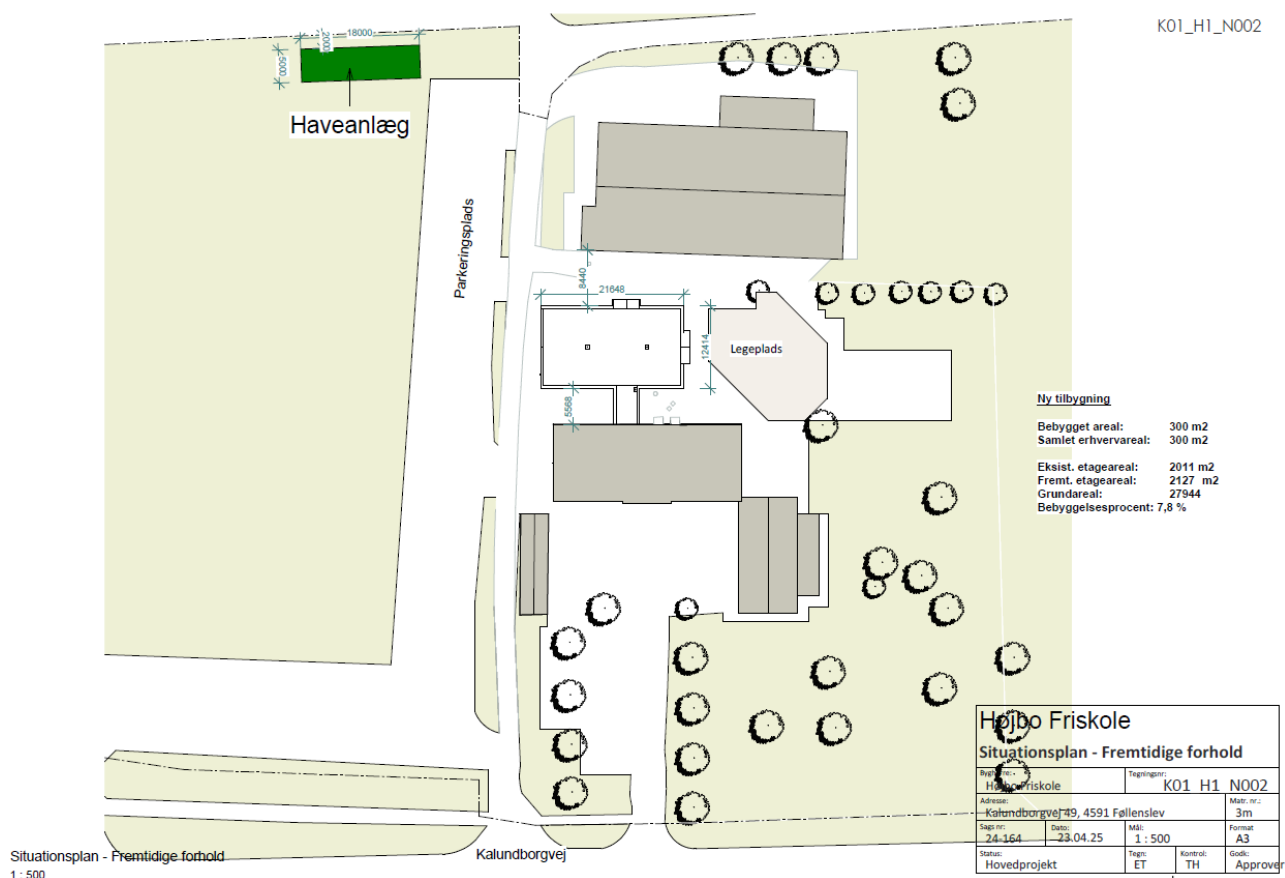
³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25



1 – Den omtrentlige placering af jordvolden ved friskolens boldbane er indtegnet med rødt.

K01_H1_N002



2 – Jordvold/haveanlæg indtegnet i forhold til skolens bygninger og parkeringsplads.

Naboorientering

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



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 der ikke er indkommet bemærkninger fra 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.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 4

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i et område som er udlagt til følgende:

- Potentiel økologisk forbindelse
- Særlig værdifulde landbrugsområder
- Landskabskarakterområde Faurbo Overdrev
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser

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 den ansøgte jordvold/haveanlæg ikke er i strid med landskabskarakteren for området, da der er tale om terrænændring af et beskedent areal.

Jordvolden/haveanlægget beplantes med græs, og kommer til at ligge som en naturlig forlængelse af eksisterende beplantning ud mod markerne. Samtidigt vil jordvolden være med til at afskærme den eksisterende boldbane i forhold til det åbne land.

Da arealet ikke anvendes til landbrugsdrift, vil anlægget ikke medføre nogen ændringer i forhold til udpegningen som værdifuldt landbrugsområde.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Vores vurdering er, at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det er af relativt beskeden størrelse og beplantes med græs.

Jordvolden/haveanlægget placeres på et areal, der allerede er i brug til Højbo Friskoles udendørs aktiviteter. Ændringen vurderes derfor ikke at medføre nogen væsentlig ændring for området som potentiel økologisk forbindelse.

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 ca. 2,8 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 156 (Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å) og ca. 4,8 km fra nr. 154 (Sejerø Bugt, Saltbæk vig, Bjergene, Dieselbjerg og Bollinge Bakke).

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-områderne.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

Vi har ikke noget konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter i det ansøgte område. Vi vurderer derfor at, den ansøgte ændring af arealet ikke vil have negativ betydning for bilag IV-arter.



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 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.

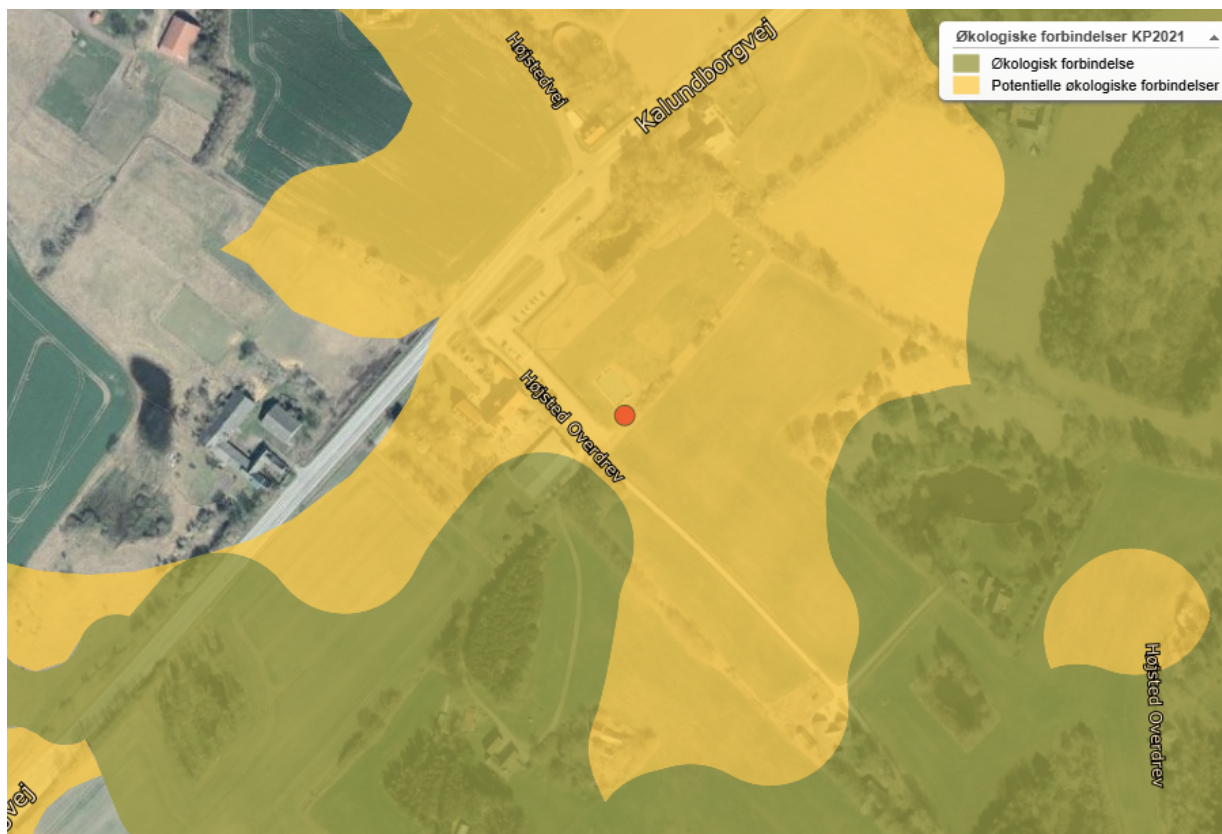
Det ansøgte ligger indenfor landskabskarakterområdet *Faurbo Overdrev*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdet integritet og oplevelsesværdi negativt:

- 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

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.



5 - Det ansøgttes placering ift. Udpegning som potentiel økologisk forbindelse.

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 S2025-892** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum

Planlægger

Plan

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, 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 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 man en 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.