



**Peter Anders Møller
Kattrupvej 24
4450 Jyderup**

25. november 2025
Sagsnr. S2022-53475
Plan

Landzonetilladelse til naturlegeplads

Afgørelse

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

Åvej 2, 4470 Svejby
Matr.nr. 16a, Halleby Ore By, Buerup

Den anlagte legeplads er placeret som det fremgår af billede 1-2 på side 3-4, og skal anlægges i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At der ikke foretages udvidelse af legepladsens areal.
- At legepladsen holdes i afdæmpede naturfarver.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 25. 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.
- 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 jorderbejdet 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 naturlegeplads på Åvej 2, 4470 Svejle på matr.nr. 16a, Halleby Ore By, Buerup.

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.

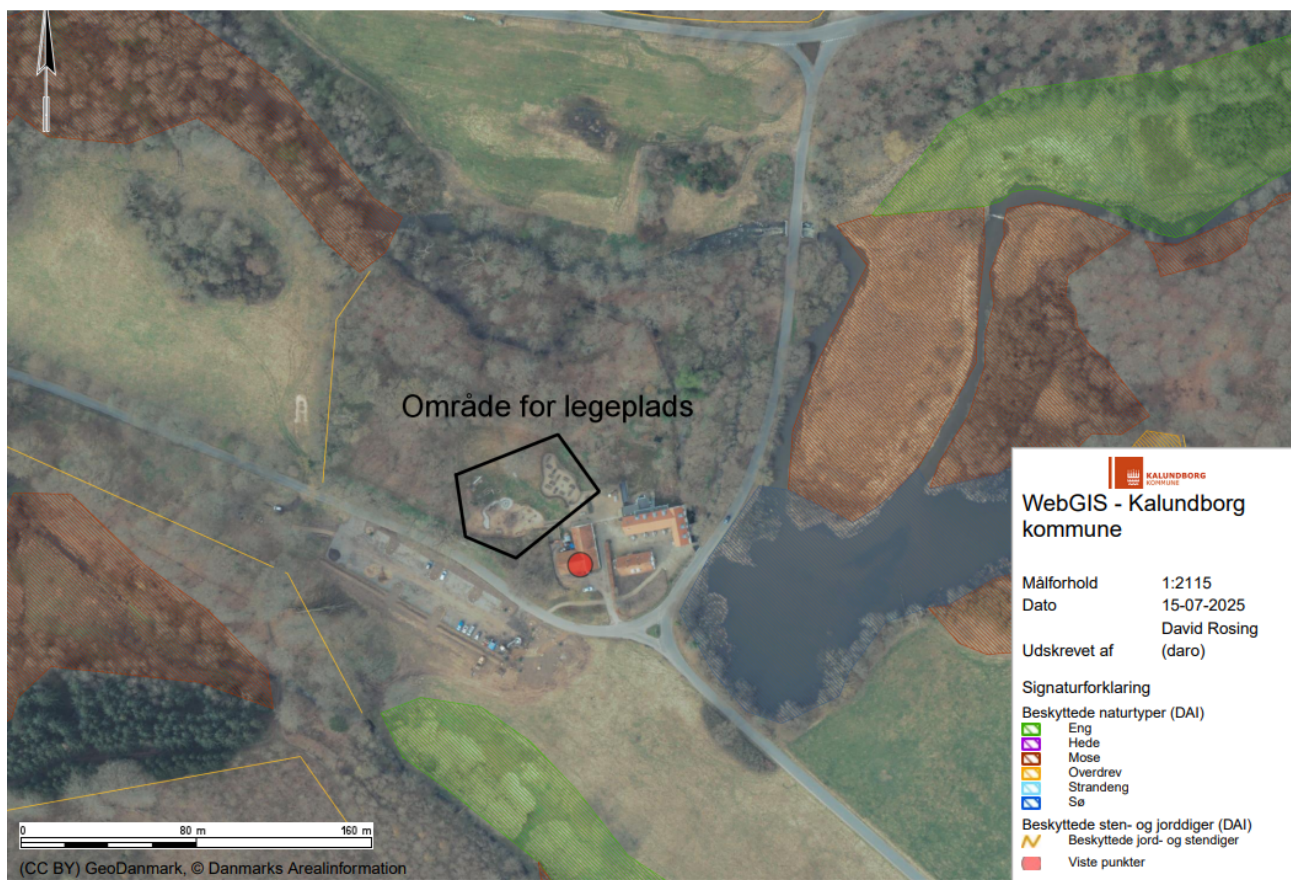
I ansøgningen har du oplyst at:

Legepladsens individuelle elementer vil være opført i naturmaterialer og passe ind i omgivelserne, se billederne med beskrivelse nedenfor.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25



1 - Situationsplan som viser placeringen af legepladsen.

Legepladseksempler:



3 - Møllerens hus (Legehus med Mølle): Lavet af træ med sedum tag. Lille mølle på siden i sandkassen.



4 - Andedam af sand med træ stolper Højde 95 cm. Ande træskulptur i midten (Højde 60 cm)



5 - Rustchebane: (materiale: rustfri stål, højde 180 cm fra jorden). Jordhøj med Tunnel: (materiale: PE-plast, diameter 80 cm, længde 300 cm). Trappe i egetræs stammer.



6 - Vildsvin, svampe, kornsæk og møllekone(130cm).



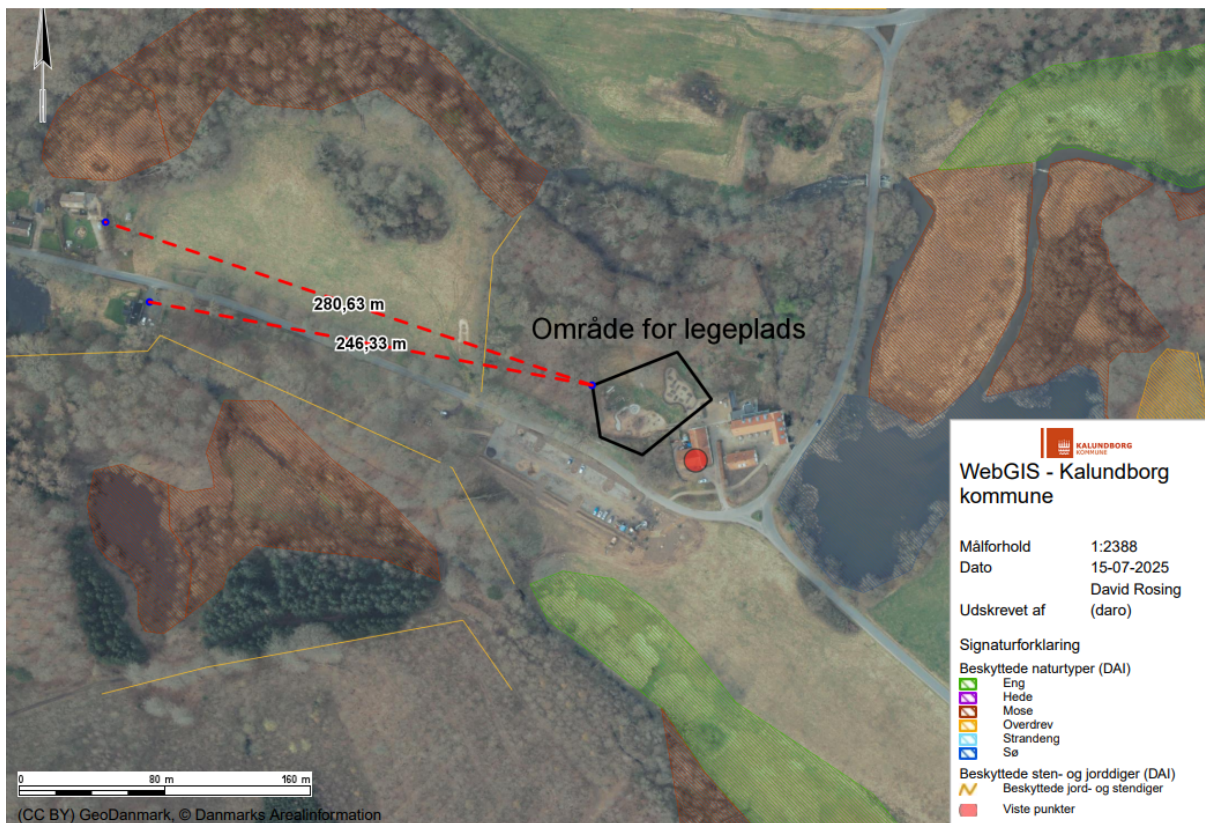
7 - Skulpturer i træ. Højde 35-70cm.



8 - Træ stammer: højde 30-110 cm.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering⁵, da vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Der er ikke nogen umiddelbare naboer til legepladsen.



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
- Værdifulde kulturmiljøer KP2021
- Større sammenhængende landskaber KP2021
- Naturpark Åmosen KP2021
- Naturbeskyttelsesområder KP2021
- Landskabskarakterområder
- Geologisk bevaringsværdi KP2021
- Bevaringsværdige landskaber KP2021
- Jordstykke gældende (DAF)
- Skovbyggelinier (DAI)
- Åbeskyttelseslinier (DAI)
- Fredskov (NP3b 2020)
- NATURA 2000 - Habitatområder (DAI)
- NATURA 2000 - Fuglebeskyttelse (DAI)

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 naturlegeplads der ligger i forlængelse af de relative åbne arealer omkring Strids Mølle og de aktiviteter, der eksisterer på matriklen. Det vurderes, at pladsens udformning og størrelse gør, at den indpasses fint i landskabet og vil ikke virke forstyrrende for områdets karakter og landskabs udpegninger.

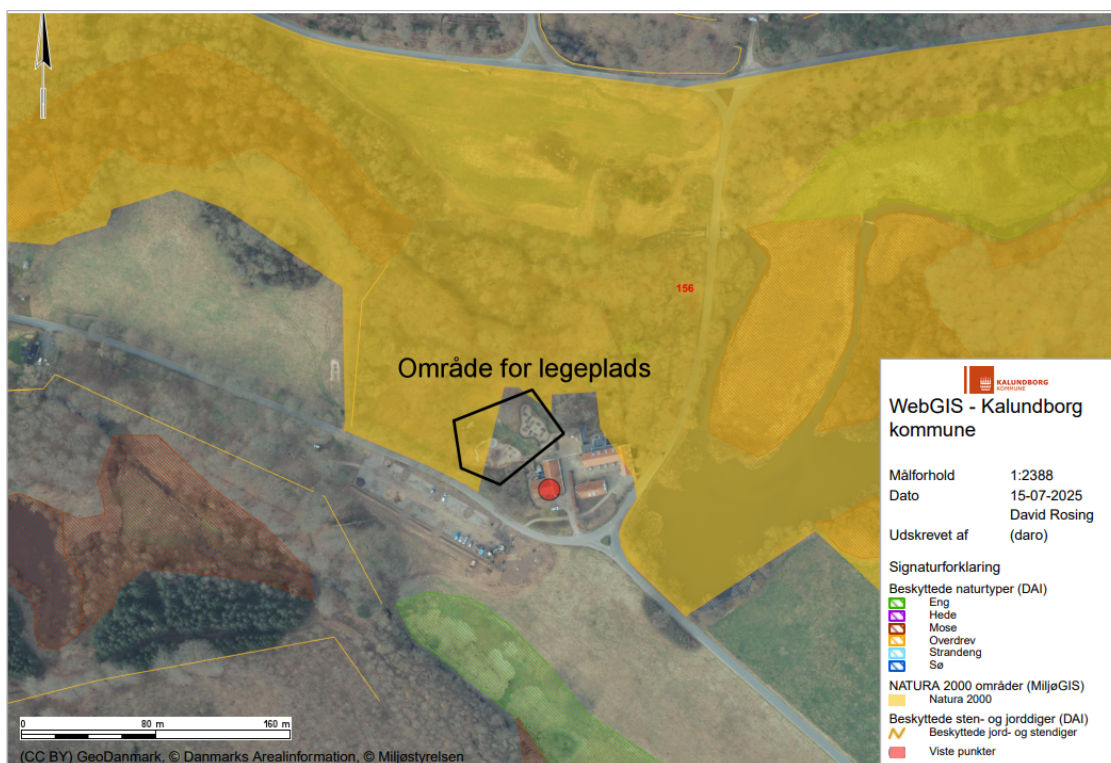
Vurdering af de naturmæssige hensyn

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 i *Natura 2000-område*; nr. 156 (Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å).

Naturtyper og arter omfattet af EU-direktiverne for habitat- og fuglebeskyttelse vurderes ikke at være negativt påvirket af den allerede etablerede naturlegeplads på et tidligere plænegræsareal på matr.nr. 16a, Halleby Ore By, Buerup ved ejendommen Åvej 2, Strids Mølle, 4470 Svebølle, se Bilag 1.



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

Vurdering af øvrige hensyn

Sø- og åbeskyttelseslinjen

Indenfor sø- og åbeskyttelseslinjen må der som udgangspunkt ikke foretages ændringer i den eksisterende tilstand⁸. Kommunen har mulighed for at give dispensation for beskyttelsen.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

⁸ Jf. Naturbeskyttelseslovens § 16

I det konkrete tilfælde er det vores vurdering at ændringerne grundet deres udformning ikke vil være markante og de indgår som en del af eksisterende aktiviteter og konstruktioner i området. Der er hovedsageligt tale arealanvendelse og ikke bebyggelse.

Skovbyggelinjen

Inden for skovbyggelinjen må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lign⁹. Kommunen har mulighed for at meddele dispensation.

Jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, kræves der ikke dispensation for skovbyggelinjen hvis der gives en landzonetilladelse jf. § 35, stk. 1, idet de landskabelige formål varetages i en landzonetilladelse. Der meddeles derfor ikke en særskilt dispensation for skovbyggelinjen.

I det konkrete tilfælde vurderes legepladsen som værende uden for kategorierne der vil udløse nødvendigheden for dispensation da der er tale om arealanvendelses ændringer og ikke større skæmmende konstruktioner.

Naturpark Åmose

Legepladsen ligger inde for udpegningen Naturpark Åmose, men det vurderes at legepladsens tilstedeværelse ikke vil være i strid med naturparkens funktion.

Fredskov

Det vurderes at naturlegepladsen ikke vil være i strid med udpegningen som fredskov da legepladsen ligger i en lysning lige op ad bebyggelse.

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.

Særligt værdifulde landskaber (4.11.2 - 4.11.3)

De særligt værdifulde landskaber udgør karakteristiske og oplevelsesrige landskaber af høj kvalitet, hvor der kun kan opføres ikke erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri eller ske ændringer i arealanvendelsen, hvis det ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt og under hensyn til det enkelte karakterområdes nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

Større sammenhængende landskaber (4.11.6 - 4.11.8)

I større sammenhængende landskaber opleves kun en begrænset påvirkning fra tekniske anlæg og bebyggelser. De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt støjende aktiviteter. Hvis et større anlæg nødvendigvis må placeres i et

⁹ Jf. Naturbeskyttelseslovens § 17

uforstyrret landskab, skal anlægget udformes, så det, så vidt muligt, ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt.

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

- Manglende græsning eller slåning af engene
- Ny bebyggelse og anlæg, der bryder med områdets lille skala og kulturhistoriske struktur
- Om-, til- og nybyggeri af og ved de historiske møller

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 *Kongens Møller*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke kulturmiljøets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Indgreb som slører samspillet mellem landskabet og de historiske strukturer, idet åen og de fem mølleområder bør betragtes som et samlet hele.
- Manglende sikring af åens vandføring og ændring af åens naturligt slyngede forløb.
- Nedrivning eller om-, til- og nybyggeri af og ved de historiske bygninger, der ikke er i harmoni med den eksisterende bebyggelse, samt manglende vedligeholdelse.
- Nybyggeri, tilplantning eller tilgroning, herunder manglende pleje (afgræsning eller slåning) af engene, i og omkring ådalen.
- Opførelse af tekniske anlæg mv. i og omkring ådalen.

Skovrejsning (4.12.1 - 4.12.9)

I områder udpeget til skovrejsning uønsket må der som udgangspunkt ikke plantes skov.

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 S2022-53475** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

David Rosing

Plan

Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), mail@sgav.dk
- 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.