

Pernille Cauchi
Mindegårdsvej 7
4470 Svebølle

17. december 2025
Sagsnr. S2025-1025
Plan

Landzonetilladelse til pavillon

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til at opføre en pavillon på 38 m² med 20 m² overdækket terrasse til foreningen Viskinge Eventyrlige Skovhaver på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Mindegårdsvej 7, 4470 Svebølle
Matr.nr. 14o, Viskinge By, Viskinge

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1 på side 4, og skal opføres og anvendes i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- Såfremt foreningen "Eventyrlige Skovhaver" ophører med at anvende arealet, så skal pavillonen fjernes indenfor et år af ejendommens ejer, med mindre der søges og opnås tilladelse til anden anvendelse.
- Der skal etableres og vedligeholdes et kvashegn foran pavillonen, så længe pavillonen står der.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 17. december 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

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Du kan søge byggetilladelsen digitalt via www.bygogmiljoe.dk og vedhæfte denne landzonetilladelse sammen med det øvrige ansøgningsmateriale.

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 begynder, 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 at opføre en pavillon til brug for foreningen Viskinge Eventyrlige Skovhaver på Mindegårdsvej 7, 4470 Svebølle på matr.nr. 14o, Viskinge By, Viskinge.

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

I ansøgningen har du bl.a. oplyst følgende:

Der søges om landzonetilladelse til at opføre en bygning på 38 m² med 20 m² overdækket terrasse på ejendommen Mindegårdsvej 7, 4470 Svebølle på matrikel, som ligger øst for Mindegårdsvej (Foreningen Viskinge Eventyrlige Skovhaver). Bygningen er tegnet og doneret af Realdania, som også vil opføre bygningen.

Bygningen er opført hovedsageligt af genbrugsmaterialer, som vil falde i et med naturen.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25

Synlighed af bygningen vil være dækket på tre sider af voksne træer og på den fjerde side - ud mod haverne - vil vi etablere et kvashegn.

Foreningen Viskinge Eventyrlige Skovhaver har i 2022 lejet grunden matrikel 16a og matrikel140 øst for Mindegårdsvej og anlagt en eksperimenterende permakultur fælleshave på ca. 1,5 ha.

Viskinge Eventyrlige Skovhaver har modtaget flere priser for ildsjæleindsats og grøn og social profil og tiltrukket fondsmidler fra en række sponsorer, heriblandt LAG midler, som Kalundborg Kommune har mellemfinansieret.

Der er bl.a. flere skoler, som er medlemmer i foreningen. Kalundborg Kommunes STU skole og Holbæk Kommunes Juniormesterlæreklasser har aktiviteter i foreningen. Her arbejder op imod 40 unge både med haver og med at bygge diverse konstruktioner.

For nylig er hjemmeundervisere i Kalundborg Kommune begyndt at bruge haverne til socialt samvær, læring og leg for børn og forældre.

De unge har længe ønsket et sted at mødes og et sted at opbevare redskaber, værktøj og materialer.

Foreningen Viskinge Eventyrlige Skovhaver har igennem det sidste år arbejdet på at finde midler til at etablere et mødested, når vejret driller og til at opbevare redskaber og materialer, værktøj og andet grej til udelivet.

I sommeren 2025 var foreningen utrolig heldige at få tildelt et mødested under Realdanias jubilæumsprogram "Vores Sted". Mødestedet giver de unge og andre brugere og besøgende i haverne mulighed for at være kreative, reparere og skabe. Facaden kan skydes fra og man kan tage projekterne med udenfor på terrassen, hvor det markante udhæng sikrer ly for vejret.

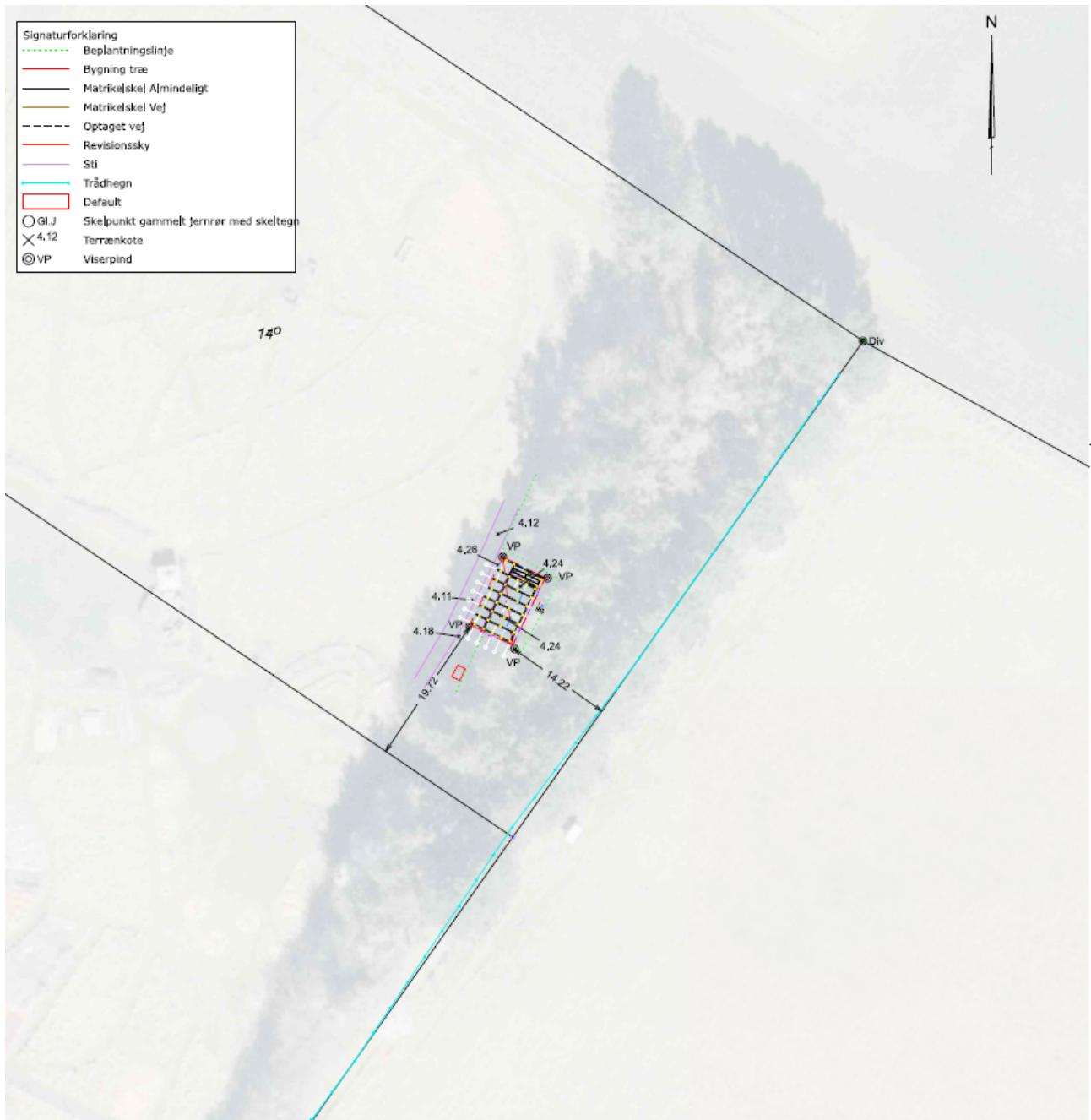
Realdania skriver bl.a.:

"Værkstedet" er et fælleshus, som er doneret til ansøger af Realdania og indgår i Realdanias jubilæumsindsats "Vores Sted". Der vil blive opført tilsvarende fælleshuse mindst 150 andre steder i landet i løbet af 2025-2027 baseret på samme det samme grunddesign. Pavillonen er en af fire forskellige modeller, der er tegnet specifikt til "Vores Sted".

Fælleshuset er en mindre, uopvarmet træbygning, der er designet til at kunne anvendes til praktiske, kreative og sociale formål. Fælleshuset har gode dagslysforhold og god plads til opbevaring i indbyggede reoler og skabe. På terrassen er der plads til udendørs ophold og tagets udhæng giver ly for vejret.

Bygningen er udformet med udgangspunkt i et klassisk saddeltagshus. Bygningens højeste punkt vil ikke overstige 4,6 m. Taget har udhæng på alle fire sider. Et større udhæng på 1,7 m mod ankomstsiden, skaber et bredt, funktionelt opholdsareal under tag.

Bygningen er udført primært i træ med tag i fibercementplader. Facader beklædes med lukkede træpaneler, samt transparente paneler (både faste og bevægelige).



1 - Situationsplan som viser placeringen af den ansøgte pavillon.



2 - Facadetegninger og interiør for det ansøgte.

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at det ansøgte, ikke ændrer de eksisterende forhold væsentligt, da det bliver en del af de eksisterende aktiviteter på arealet.
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne.
- at det ansøgte vurderes at skulle anvendes til et anerkendelsesværdigt formål.
- 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 et område, der er udlagt til følgende:

- Økologiske forbindelser
- Særlig værdifulde landbrugsområder
- Landskabskarakterområde Bregninge Smeltevandsslette
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser

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, grundet størrelse, placering og udformning.

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 disse 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 ca. 270 m udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 156 (Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å).

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

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 *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

Økologiske forbindelser (4.9.12 - 4.9.14)

I økologiske forbindelser skal dyr og planters spredningsmuligheder i landskabet fremmes og der må der ikke ske byudvikling eller anlægges veje og tekniske anlæg, hvis dyr og planters 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 S2025-1025** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum

Planlægger

Plan

Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Viskinge Eventyrlige Skovhaver
- 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@friluftsraadet.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.