

Toke Lau Andersen
Krogsgårdvej 3
4270 Høng

29. januar 2026
Sagsnr. S2025-15
Plan

Landzonetilladelse til etablering af sø

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til etablering af en sø på 330m² på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Krogsgårdvej 3, 4270 Høng
Matr.nr. 15a, Solbjerg By, Solbjerg

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1-2 på side 3, 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 søen udformes så den indgår naturligt i det omgivende landskab.
- 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 der ikke til- eller afledes vand fra søen.
- At eventuel træbeplantning skal ske i en afstand fra søbredden, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
- At der ikke udsættes andefugle, fisk eller krebs 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 spredes på egen mark min. 10 m fra søbredden i max. ½ m højde eller bortkøres inden 3 mdr. efter at søen er gravet.
- At søen og den opgravede jord holder en afstand på min. 10 m til naboskel, veje og grøfter.
- At der opnås en tilladelse til regulering af dræn efter vandløbsloven og at de eksisterende dræn omlægges iht. denne, såfremt der ændres på dræn eller lægges nye.
- At det ansøgte i øvrigt, anlægges i henhold til indsendt tegning og beskrivelse.
- **At der indsendes en skitse til kommunen, som angiver søens 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 29. januar 2026, 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.

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 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 etablering af et vandhul på 330m² på Krosgårdvej 3, 4270 Høng på matr.nr. 15a, Solbjerg By, Solbjerg.

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:

¹ Jf. Planlovens § 60

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

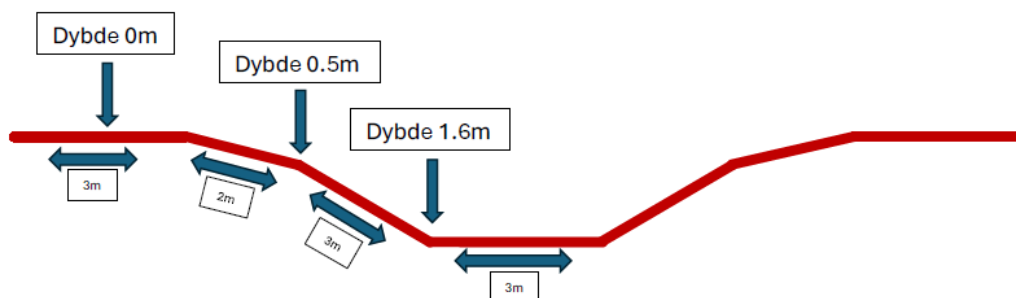
⁴ jf. Museumslovens § 25

Der ønskes at etablere en sø på ca. 330m² på en tidligere hestefold, til naturforskønnelse og rekreativ brug.



1 - Overflyvningsfoto med indtegnet ca. placering af den ansøgte sø.

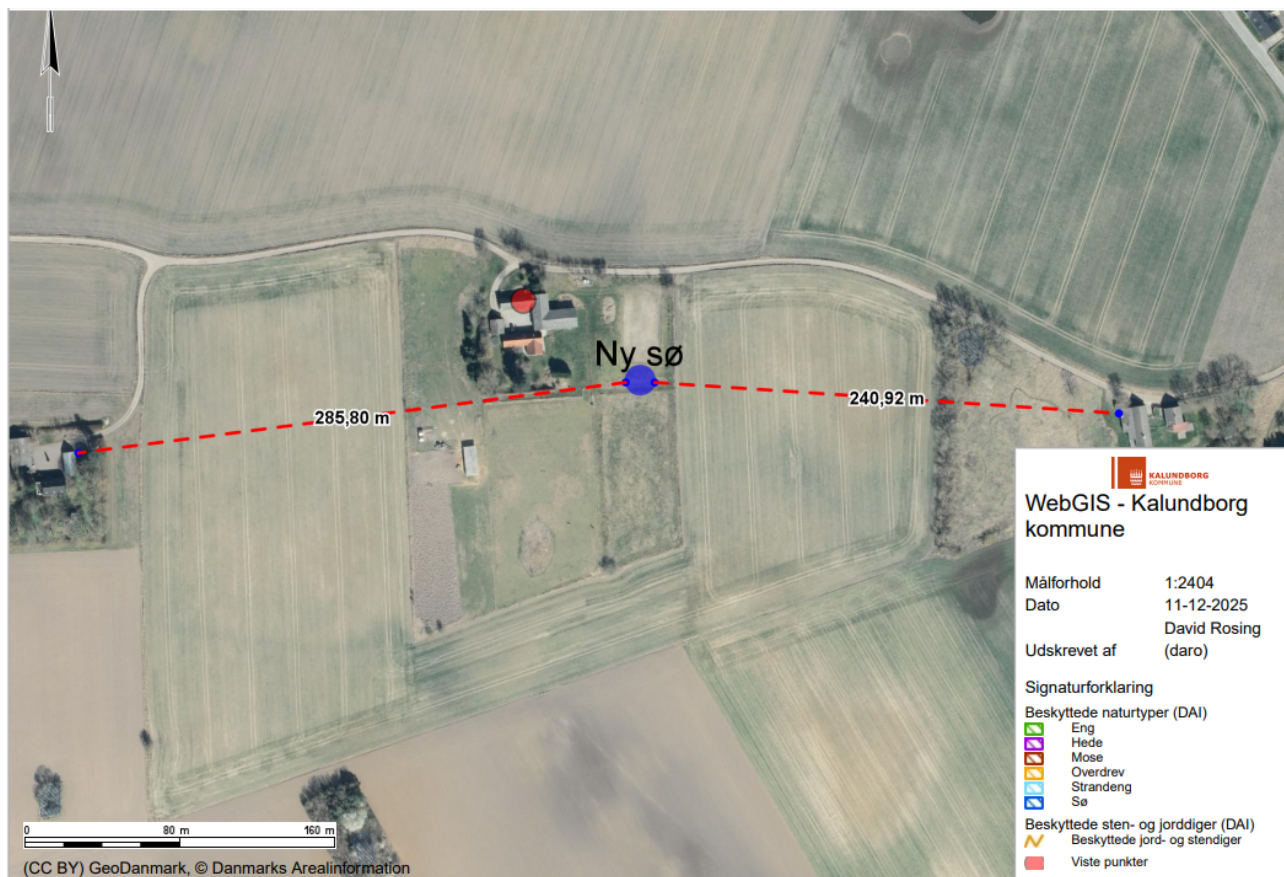
Tværsnit af vandhul m. dybter



2 - Tværsnit af det ansøgte.

Naboorientering

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



3 - 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:

- 300 m beskyttelseszone boringer
- Særlig værdifulde landbrugsområder KP2021
- Landskabskarakterområder
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser KP2021
- Jordstykke gældende (DAF)
- Indsatsområder (MiljøGIS)
- 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 er tale om en mindre sø på, hidtil ikke dyrkede, åbne arealer.

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 det 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.

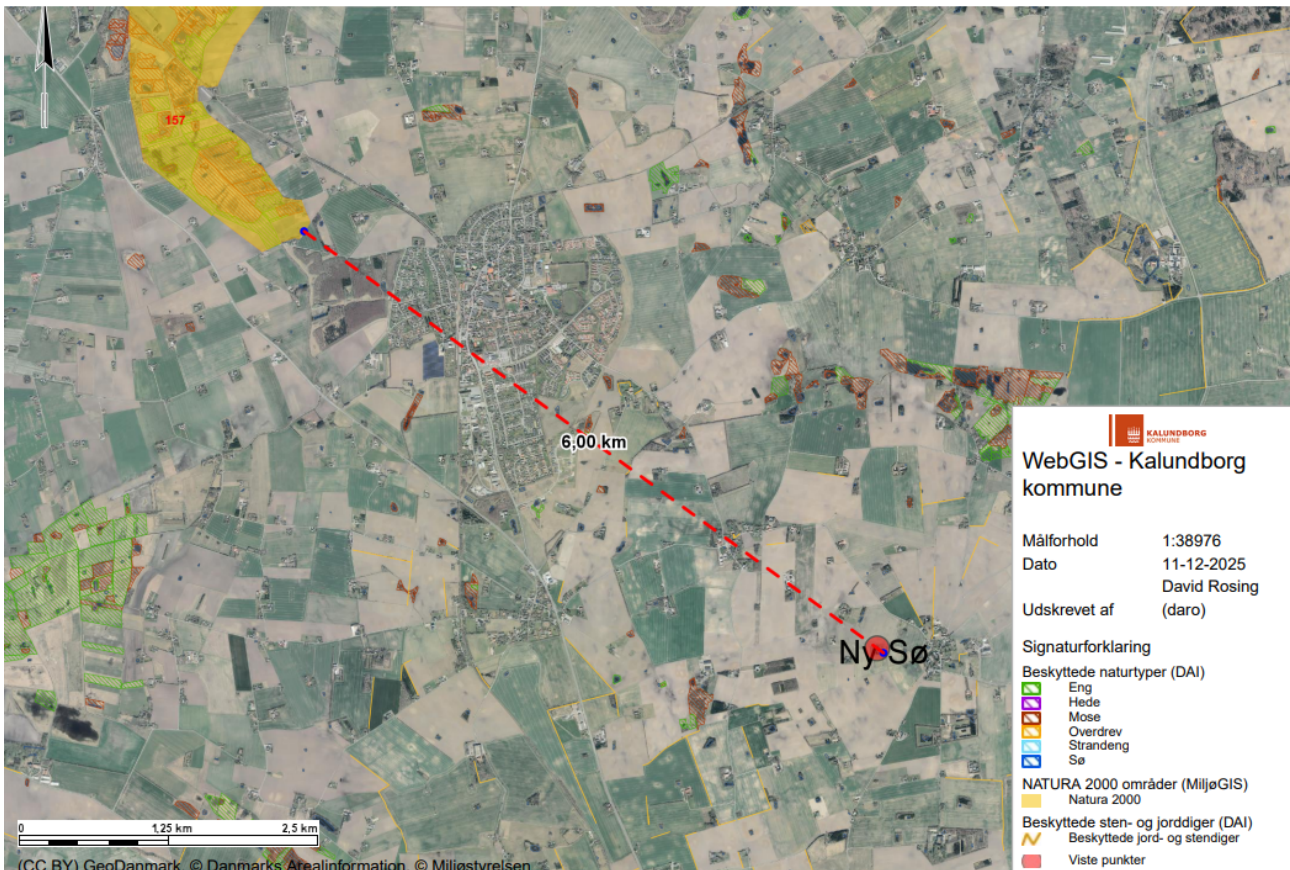
Det ansøgte ligger 6 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 157 Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

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.



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

Det vurderes ligeledes, at søen ikke vil være i strid med udpegningen som indsatsområder og indenfor arealer med Drikkevandsinteresser. Vi vurderer at der ikke er nogen risiko for grundvandsressourcen, da søen er lavvandet og født af overfladevand og terrænnært grundvand. Desuden strømmer vandet i nordøstlig retning, altså væk fra indvindingsboringerne.

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

- Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skrånninger.
- Manglende græsning eller slåning af overdrevsarealer.
- Ny bebyggelse og anlæg, der bryder med områdets bebyggelsesstruktur.
- Ny bebyggelse og anlæg, der bryder med eksisterende landsbyafgrænsning og struktur.
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperet landskab.
- Om-, til- og nybyggeri af og ved, der ikke harmonerer med hovedgårdsanlægget.
- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer indsigt til kirkerne i karakterområdet.

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 S2025-15** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

David Rosing

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@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.