

Gitte Andersen  
Illerup Sand 18  
4400 Kalundborg

04. februar 2026  
Sagsnr. S2022-338  
Plan

## Landzonetilladelse til opførelse af stald/værksted og lovliggørelse af shelter, ridebane og læskur

### Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til opførelse af stald/værksted og lovliggørelse af shelter, ridebane og læskur på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Illerup Sand 18, 4400 Kalundborg  
Matr.nr. 7e, Illerup By, Raklev

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1-3 på side 3-4, og skal opføres og anlægges i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

### Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At ridebane fjernes og tilbageføres til græsmark når hesteholdet på ejendommen ophører.
- At hvis der opsættes lys på ridebanen, skal det ske som spots, der opsættes på hegnsplæne i en maks. 1.3m højde og skal pege mod hovslag.

### Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger<sup>1</sup> og regnes fra den 04. februar 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.
- 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.

---

<sup>1</sup> 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 kommunen<sup>2</sup>. Indenfor kommunens arbejdstid skal du ringe på tlf. 59 53 44 00 udenfor kommunens arbejdstid kan du sende en mail til [jord@kalundborg.dk](mailto: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.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)<sup>3</sup>. Vi har orienteret museet om tilladelsen ved kopi af dette brev. På [www.vestmuseum.dk](http://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 fortidsminder<sup>4</sup>.

### 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](http://www.tinglysning.dk).

## Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af stald/værksted og lovliggørelse af shelter, ridebane og læskur på Illerup Sand 18, 4400 Kalundborg på matr.nr. 7e, Illerup By, Raklev.

Idet det ansøgte omfatter opførelse af ny bebyggelse og 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:

*Der søges om tilladelse til opførelse af en ny staldbygning på **116,9m<sup>2</sup>**, hertil et overdækket areal på **26,4m<sup>2</sup>**.*

*Byggeriet placeres hvor bygning 5, 6 og 8 er placeret jf. BBR. (Der søges desuden om nedrivningstilladelse til bygning 5, 6 og 8 jf. BBR.)*

---

<sup>2</sup> Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

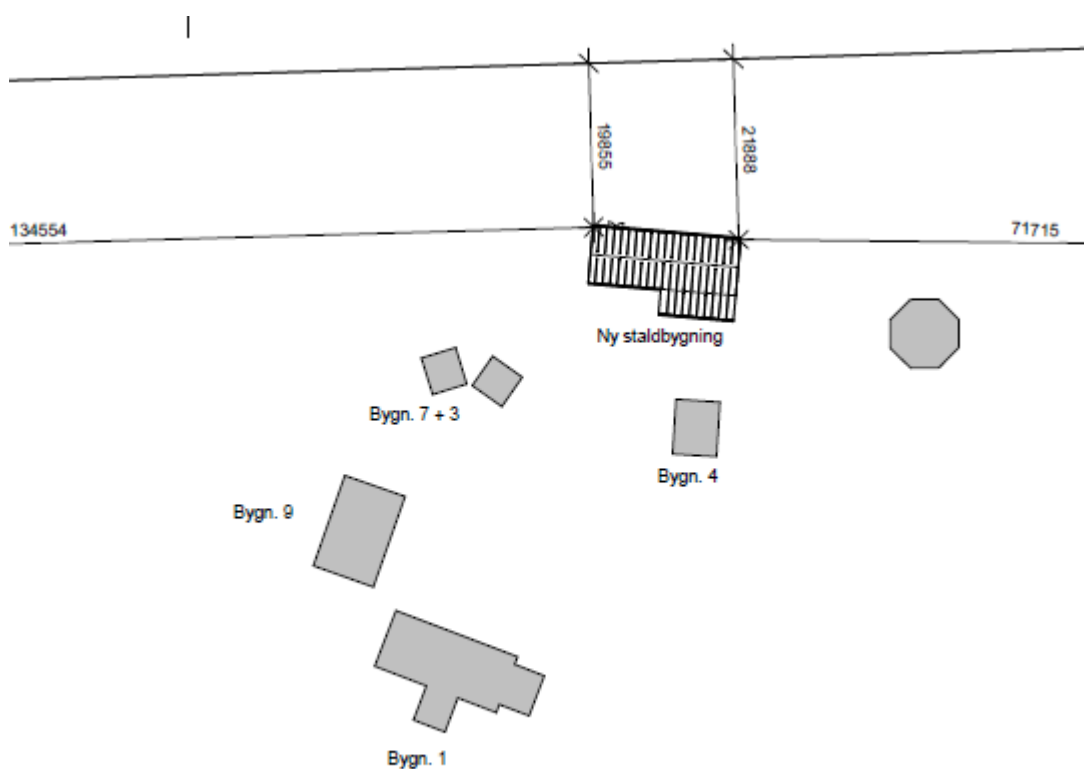
<sup>3</sup> Jf. Museumslovens § 27

<sup>4</sup> jf. Museumslovens § 25

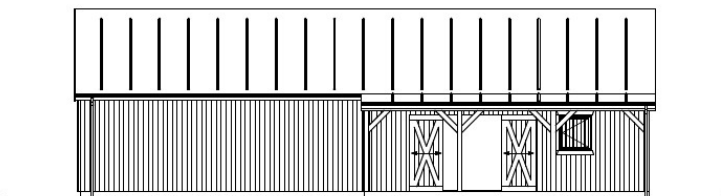
Ligeledes lovliggøres ridebane, heste læskuret og shelterne også:

*Sheltere fungerer som en form for hyggelig indramning/hegn om "gårdspladsen". De kan benyttes til henholdsvis soveplads og overdækket spiseplads. De er kun til privat brug og har begge målene 4x4 meter.*

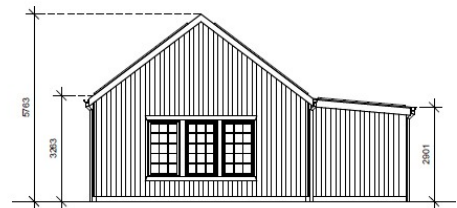
*Den ene rundbuehal bliver brugt til værksted. Den anden bliver brugt til sadelrum og "garage" til plæneklipper, ATVer og diverse haveredskaber. Disse haller vil blive revet ned, og på deres placering kommer den nye bygning beskrevet ovenfor.*



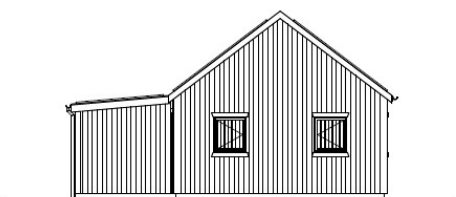
1 - Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.



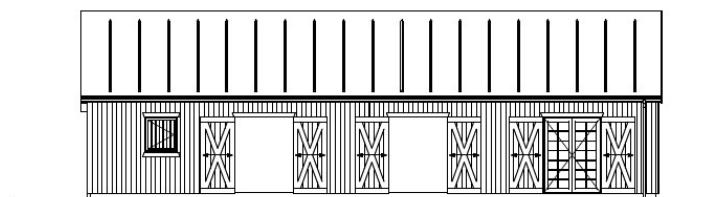
Facade mod syd  
1: 100



Facade mod vest  
1: 100

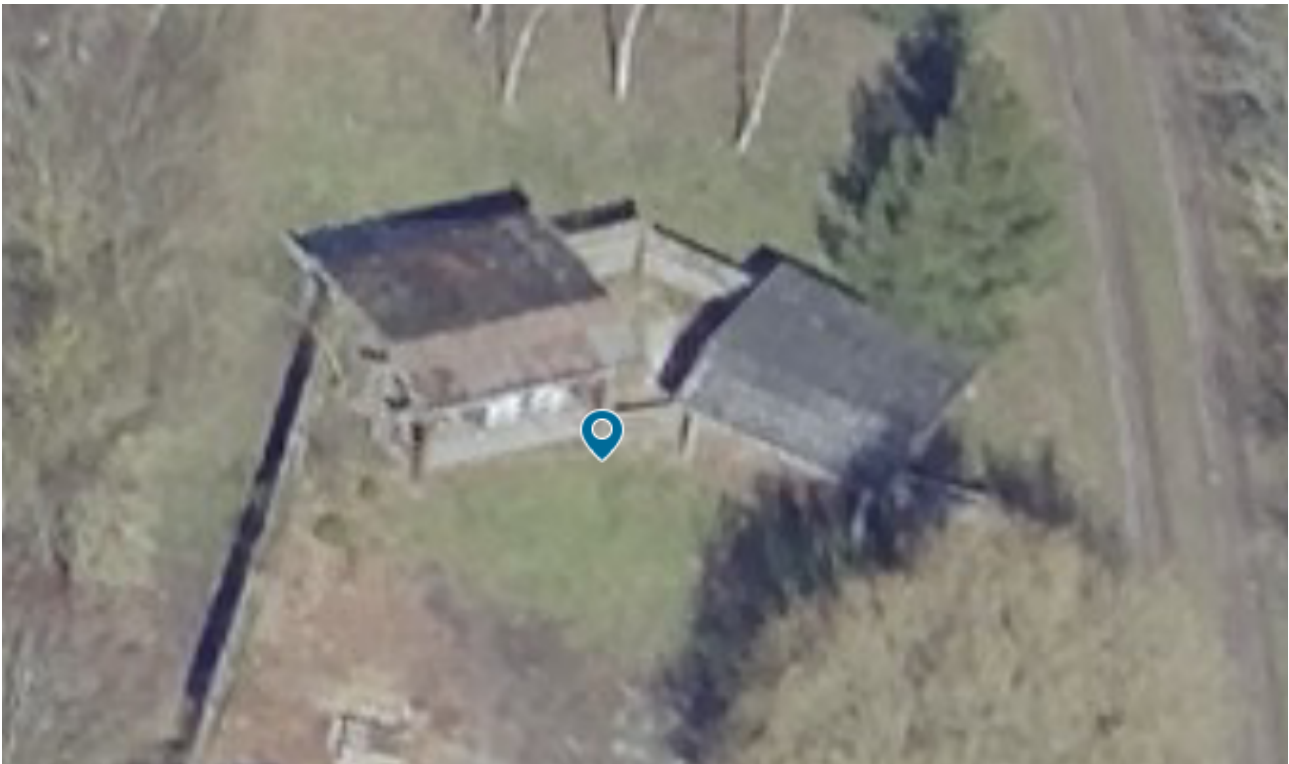


Facade mod øst  
1: 100



Facade mod nord  
1: 100

2 – Facadetegning af det ansøgte.



3 – Luftfoto af eksisterende sheltere.

## Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering<sup>5</sup>, da vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Der er ikke nogen umiddelbare naboer, der kan blive generet af ridebane og værksted, da der er afskærmende beplantning og mindre grupperinger af træer imellem det ansøgte og naboer.



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

<sup>5</sup> Jf. Planlovens § 35, stk. 5

## Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at ejendommens eksisterende beplantning vil afskærme bygningerne i forhold til det åbne land og sørge for at binde det ansøgte sammen visuelt.
- 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
- Særlig værdifulde landbrugsområder KP2021
- Større sammenhængende landskaber KP2021
- Naturbeskyttelsesområder KP2021
- Landskabskarakterområder
- Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser KP2021
- Kystnærhedszonen 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 komme til at fremstå som fritliggende i det åbne land. Den ansøgte bygning vil være i naturmaterialer og være placeret der, hvor der nu står rundbuehaller. Det vurderes derfor, at det kun vil være en forskønnelse af arealet og, at der er tale om en reduktion i bebyggelsesmassen på ejendommen. I forhold til elementerne der lovliggøres, er der tale om mindre bebyggelse og en ridebane der må forventes at være i det åbne land. Ligeledes er der afskærmende beplantning langs matrikelgrænsen. Det ansøgte og de elementer der lovliggøres vurderes ikke at påvirke Kystnærhedszonen, da der er tale om mindre bebyggelse og en arealændring af en mindre arealflade.

## Vurdering af de naturmæssige hensyn

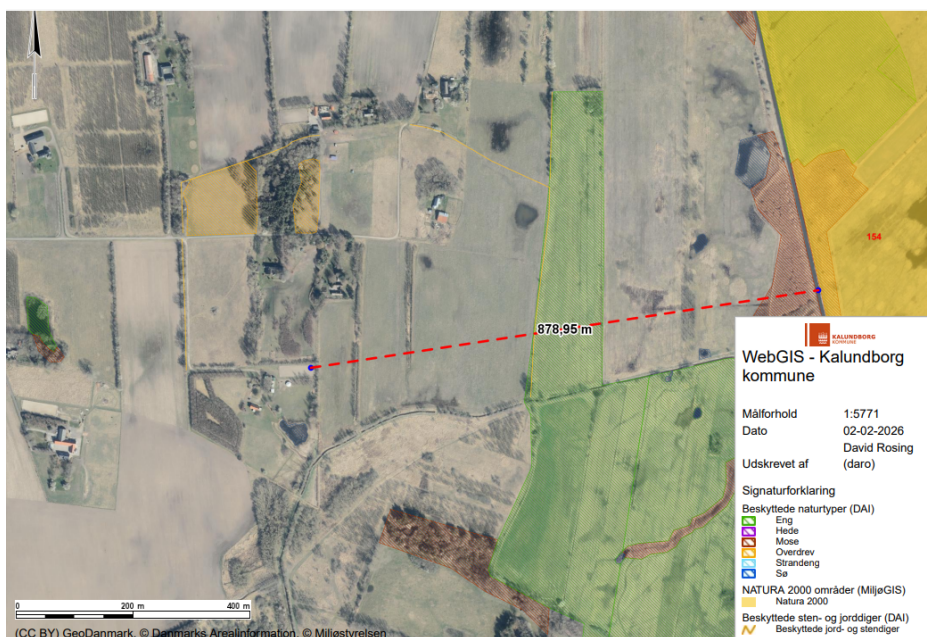
Vores vurdering er, at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det har uvæsentlig indvirkning på naturhensyn grundet dets lokale karakter.

Der er også foretaget en konkret vurdering af, om det ansøgte kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt<sup>6</sup> eller vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV<sup>7</sup>, såkaldte bilag IV-arter.

Det ansøgte ligger 879m udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 154 (Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg 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-området.

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.



5 - Det ansøgtes placering ift.de nærmeste Natura 2000-områder.

## **Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)**

Nedenfor kan du læse mere om hvad de forskellige udpegninger indeholder.

### *Det åbne land (4.11.1)*

<sup>6</sup> Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

<sup>7</sup> Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

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.

#### *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 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 *Spangsbro*, 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
- Byggeri og anlæg der ikke er landbrugsrelateret og som ikke harmonerer med den lokale byggeskik
- Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab

#### *Kystnærhedszonen (4.7.1 - 4.7.6)*

Kystnærhedszonen søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering. Der kan som hovedregel ikke placeres større tekniske anlæg i zonen. Ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse og i overensstemmelse med retningslinjerne vedrørende sommerhuse og rekreative strukturer. Større beplantninger inden for kystnærhedszonen kan etableres, hvis det kan ske på en måde, så den landskabelige oplevelse af kysten styrkes.

#### *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.

Da der er tale om lovliggørelse af eksisterende bebyggelse og ridebane, samt at der rives noget ned og en mindre konstruktion opføres på samme sted, i et haveanlæg, vurderes det, at der ikke vil ske en forringelse af den økologiske forbindelse.

## 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](mailto:landzone@kalundborg.dk). **Angiv venligst sagsnummeret S2022-338** 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](mailto:christensenholger1@gmail.com)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dnkalundborg-sager@dn.dk](mailto:dnkalundborg-sager@dn.dk)
- Dansk Botanisk Forening, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk)
- DN Kalundborg, [lodefoged@lodefoged.nu](mailto:lodefoged@lodefoged.nu)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, [kalundborg@dof.dk](mailto:kalundborg@dof.dk)
- Friluftsrådet, [kreds14@friluftsradet.dk](mailto:kreds14@friluftsradet.dk)
- Slots og Kulturstyrelsen, [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)
- Museum Vestsjælland, [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)
- Fri natur, [frinatur@frinaturdanmark.dk](mailto: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](http://www.naevneneshus.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](http://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.