

Sejerø Beboerforening

13. marts 2026
Sagsnr. S2025-1450
Plan

Landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed tilladelse til en pavillon og et aktivitetsområde på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Nordbyvej 3, 4592 Sejerø
Matr.nr. 11d, Sejerby By, Sejerø

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

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At nødvendige tilladelser og fuldmagter foreligger inden opførelse af pavillon og anlæg af aktivitetsområde.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 13. marts 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.

¹ Jf. Planlovens § 60

Vær 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 jordarbejdet 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 jeres ansøgning om tilladelse til at opføre en pavillon og anlægge et aktivitetsområde på arealer, der hører til Sejerø Skole på Nordbyvej 3 på matr.nr. 11d, Sejerby By, Sejerø.

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

Der er oplyst følgende om det ansøgte.

Sejerø Beboerforening har søgt om tilladelse til at opstille en åben træpavillon på Sejerø Skoles arealer og anlægge et aktivitetsområde i tilknytning til pavillonen. Aktivitetsområde består af forskellige redskaber og en multibane. Det ansøgte er en del af Realdanias kampagne "Vores sted" og skal være til brug for Sejerøs beboere.

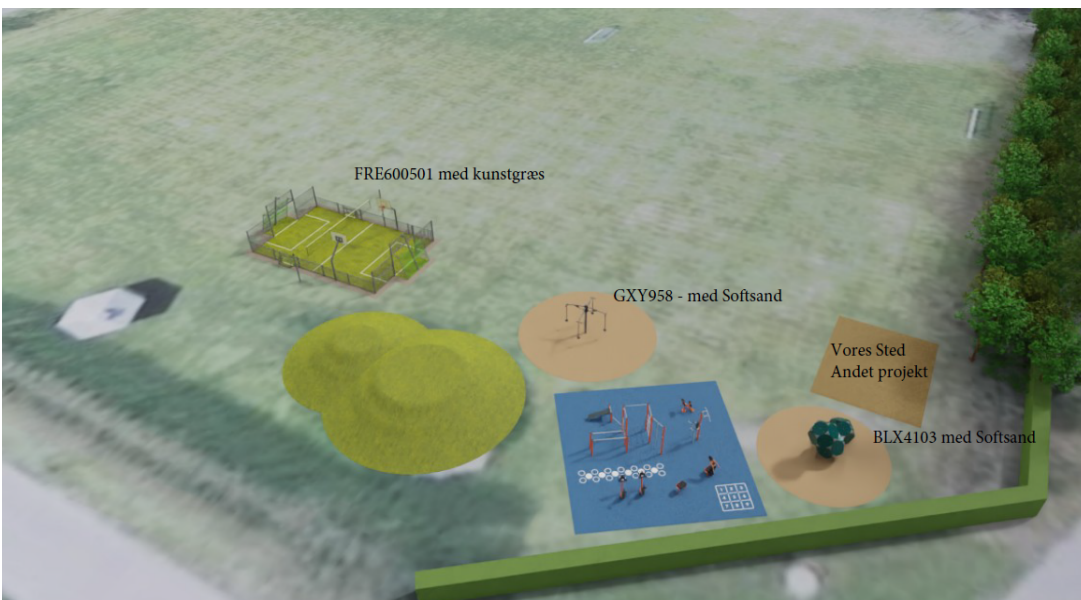
² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25



1 - Situationsplan som viser placeringen af den ansøgte pavillon nordligst på arealet og aktivitetsarealet i tilknytning hertil.



2 - Indretningen af aktivitetsområdet.

Beboerforeningen og Idrætsforeningen har i fællesskab valgt placeringen for at samle Vores Sted og aktivitetsområdet som et samlet mødested. Der er parkeringsmuligheder på skolens parkeringsplads.



3 – Facadetegninger af den ansøgte pavillon.

Naboorientering

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



4 – Den omtrentlige placering af pavillon og aktivitetsområde i forhold til omkringliggende naboer er indtegnet med lilla på ovenstående kort.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 4

Vores samlede vurdering

Vi har i vores behandling af sagen lagt vægt på:

- at det ansøgte, ikke ændrer de eksisterende forhold væsentligt.
- at der ikke er indkommet bemærkninger fra naboer.
- at Sejerø Skole er indforstået med projektet.
- at det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2025-2036.
- at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som planloven skal varetage.

Pavillon og aktivitetsområde vurderes at kunne indpasses under kommuneplanrammen for offentlige formål. Det ansøgte er til brug for Sejerøs beboere og giver mulighed for samvær og fysiske aktiviteter på et areal, der hører til Sejerø Skoles boldbaner.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- Kommuneplanramme S5.OF01 for Offentlige formål
- Det åbne land (4.7.1)
- Værdifuldt kulturmiljø (4.3.1 - 4.3.6)
- Landskabskarakterområde Sejerø
- Kystnærhedszonen (4.5.1 - 4.5.6)
- Bevaringsværdigt landskab (4.7.2 - 4.7.3)

Du kan læse mere om hvad der gælder for de forskellige udpegninger enten i Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 (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 områdets landskabskarakter. Pavillon og aktivitetsbane er i overensstemmelse med den brug, der allerede er af boldbanerne ved Sejerø Skole.

Placeringen ligger i tilknytning til en mindre bakke og Sejerø Skoles bålhytte, og er i vidt omfang afskærmet i forhold til det åbne land af eksisterende beplantning og bebyggelse. Størrelsen og placeringen betyder, at pavillon og aktivitetsområde ikke har nogen betydning for væsentlige udsigter på Sejerø.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Vores vurdering er at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn. Pavillon og aktivitetsbane placeres i et område, der allerede er i brug til sammenlignelige aktiviteter.

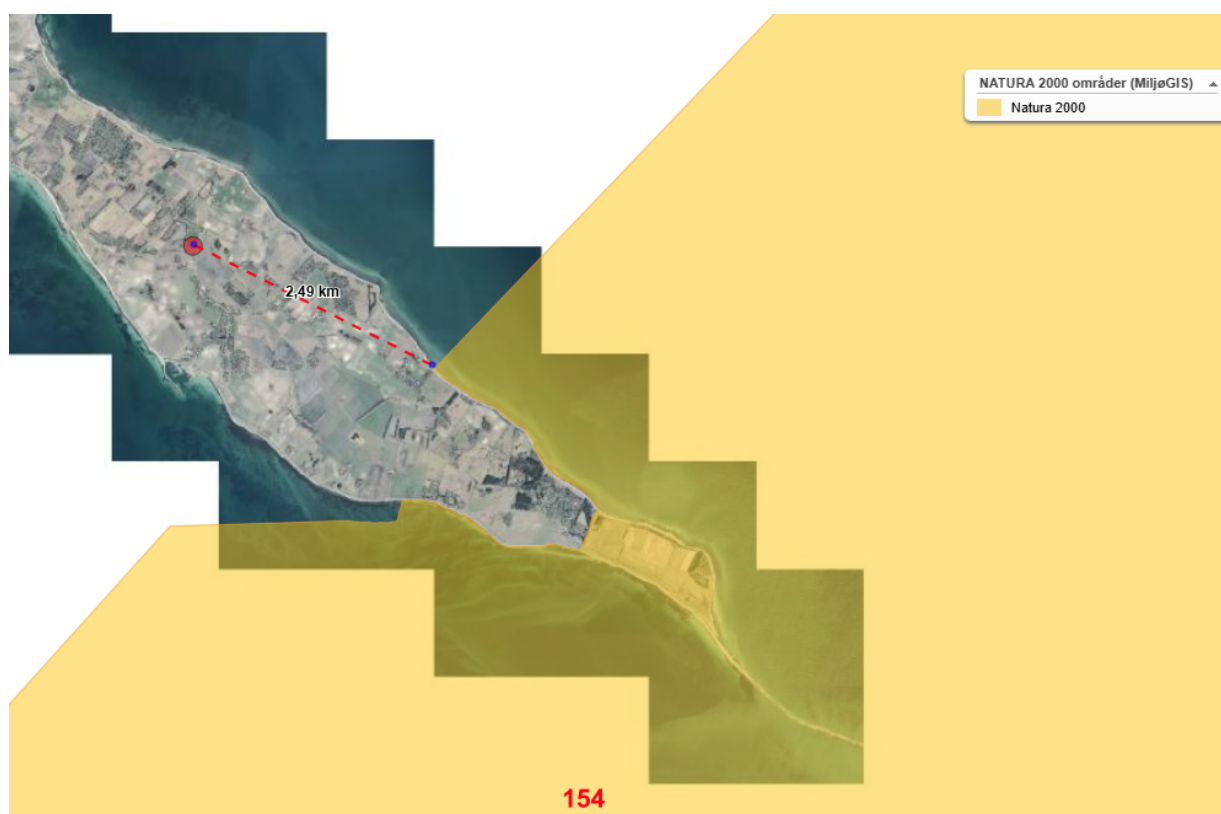
Det vurderes derfor, at der ikke vil ske nogen væsentlig ændring i forhold til påvirkning af naturen.

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. 2,5 km udenfor nærmeste *Natura 2000*-område; nr. 154 (Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Desebjerg 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 på Sejerø Skoles boldbaner. Vi vurderer derfor at, den ansøgte brug af arealet, ikke vil kunne have negativ betydning for bilag IV-arter.



5 - Det ansøgtes placering ift. det nærmeste *Natura 2000*-område.

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.

Kommuneplanramme S5.OF01 for offentlige formål. Skole og lign. undervisningsinstitutioner, idrætsanlæg, friarealer og parkering. Nybyggeri og om- og tilbygning skal ved sin udformning og beliggenhed tilpasses områdets karakter og bevaringsværdige miljø.

Det åbne land (4.7.1)

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.

Bevaringsværdige landskaber (4.7.2 – 4.7.3)

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

Det ansøgte ligger indenfor landskabskarakterområdet *Sejerø*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Nyplantning og tilgroning på ubebyggede arealer
- Ny bebyggelse og anlæg uden for de afgrænsede landsbyer
- Om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med den eksisterende bebyggelse
- Beplantning, bebyggelse eller anlæg, der hindrer indsigter til Sejerø By og Kirke samt over havet

Værdifulde kulturmiljøer (4.3.1 - 4.3.6)

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

- Bebyggelse uden for de afgrænsede landsbyer
- Tilplantning og tilgroning på de ubebyggede arealer
- Nedrivning eller om-, til- og nybygning af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med den eksisterende bebyggelse
- Ændring af vejstrukturen, ændring af belægning samt opstilling af vejudstyr mv.
- Turisme- og sommerhusbebyggelser samt byudvikling som i omfang og skala ikke harmonerer med de nuværende bebyggede og ubebyggede arealer eller som slører de historiske strukturer på øen

Kystnærhedszonen (4.5.1 - 4.5.6)

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.

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 S2025-1450** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum

Planlægger

Plan og Koordinering
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Sejerø Skole
- 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.