

Huset Askman
Bjergsted Byvej 26
4450 Jyderup

30. marts 2026
Sagsnr. S2026-122
Plan

Landzonetilladelse til udvidelse af bygning med værksted

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til udvidelse af eksisterende udhusbebyggelse på ejendommen og anvendelse til værksted m.v. på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Bjergsted Byvej 26, 4450 Jyderup
Matr.nr. 21, Bjergsted By, Bjergsted

Udvidelsen 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 udvidelsen udføres som ansøgt.
- At den del af udvidelsen, der ligger indenfor vejbyggelinje, fjernes af ejer, uden omkostninger for kommunen, såfremt kommunen på et tidspunkt vælger at foretage en udvidelse af vejen, der nødvendiggør dette.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 30. 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

Du skal være opmærksom på

Byggesagsbehandling

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Du skal søge byggetilladelsen digitalt via byggomiljoe.dk.

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 ejendommen kan være tinglyst privatretlige servitutter, som Kalundborg Kommune ikke påser. Man kan se tinglyste servitutter på ejendommen på www.tinglysning.dk.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at udvide eksisterende udhusbebyggelse og indrette værksted m.v. i bygningen på Bjergsted Byvej 26, 4450 Jyderup på matr.nr. 21, Bjergsted By, Bjergsted.

Den eksisterende udhusbebyggelse er registreret med 54 m² og udvides til 68,5 m². Idet der sker en ændring af anvendelse samt en udvidelse af bygningen ud over et samlet areal på 50 m², forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

I ansøgningen er der bl.a. oplyst følgende:

I forbindelse med omdannelsen af ejendommen matrikel nr. 21, Bjergsted By, Bjergsted, beliggende Bjergsted Byvej 26, 4450 Jyderup til fælleshus for landsbyen, søger vi hermed om landzonetilladelse til begrænset udvidelse, etablering af vand samt begrænset isolering af skur/værksted på matriklen

Eksisterende forhold

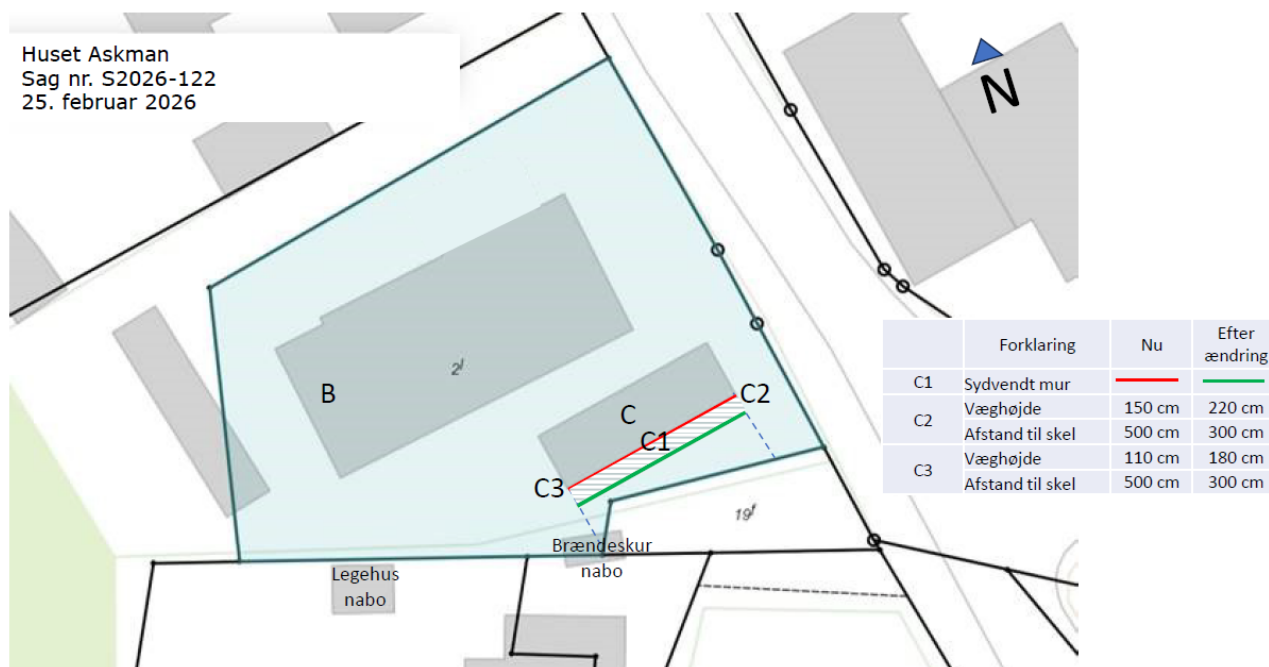
Bygningen (C på planskitse) ligger i det sydøstlige område på grunden og består i dag af en bygning, der tidligere har fungeret som værksted og skur. Skuret/værkstedet er udført i gule

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25

teglsten (samme type som hovedhuset) med tag af metal pandeplader. Bygningen er i ringe stand pga. manglende vedligehold gennem mange år, vandindtrængen gennem porøs sokkel og væg mod syd samt en korroderet tagbelægning.



1 - Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.

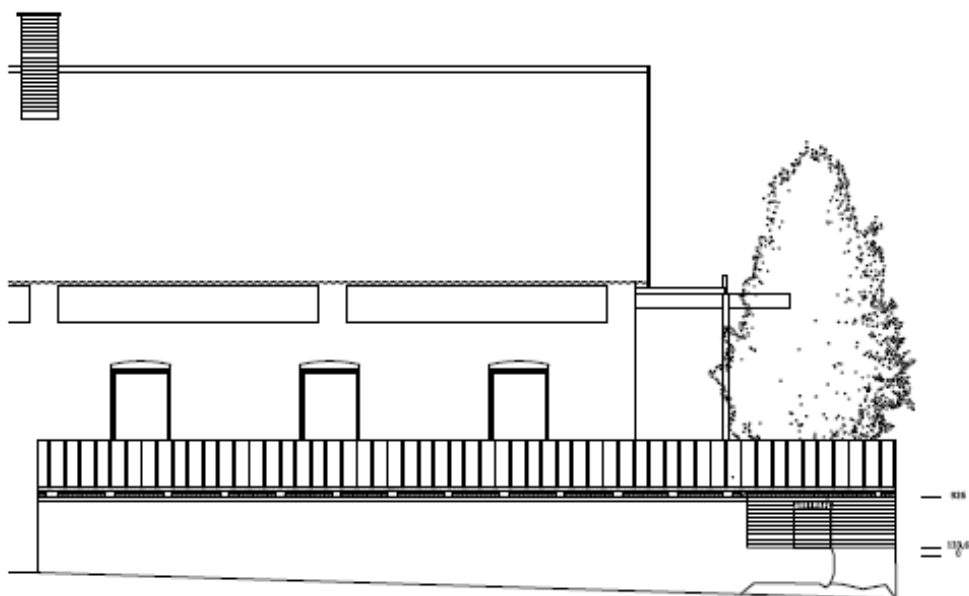
Fremtidige forhold

Skuret/værkstedet ønskes udvidet med 1 meter mod syd og bliver nænsomt transformeret, så den fremstår i de samme gule mursten som i dag evt. med områder mod syd beklædt med ubehandlet gran 1-på-2, som det også ses på tilbygningen i det transformerede hovedhus. Taget bliver som nu af typen pulhtag med 25° hældning mod syd. Det hæves jfr. tegningsmaterialet i begrænset omfang, for at gøre plads til isolering for at undgå kondens i værkstederne. Tagbelægning bliver genbrugstegl af typen blådæmpet Frederiksholm vingetegl – samme tegl som på hovedhuset efter transformationen. Der vil blive etableret dobbelte glasdøre i olieret eg ind til hvert enkelt værksted for at skabe godt naturligt lys – samme type som de døre og vinduer, der sidder i hovedhuset efter transformationen – og derudover ingen vinduer i facaden. Der vil blive indbygget et fast ovenlysvindue i hvert værksted samt i depotet.

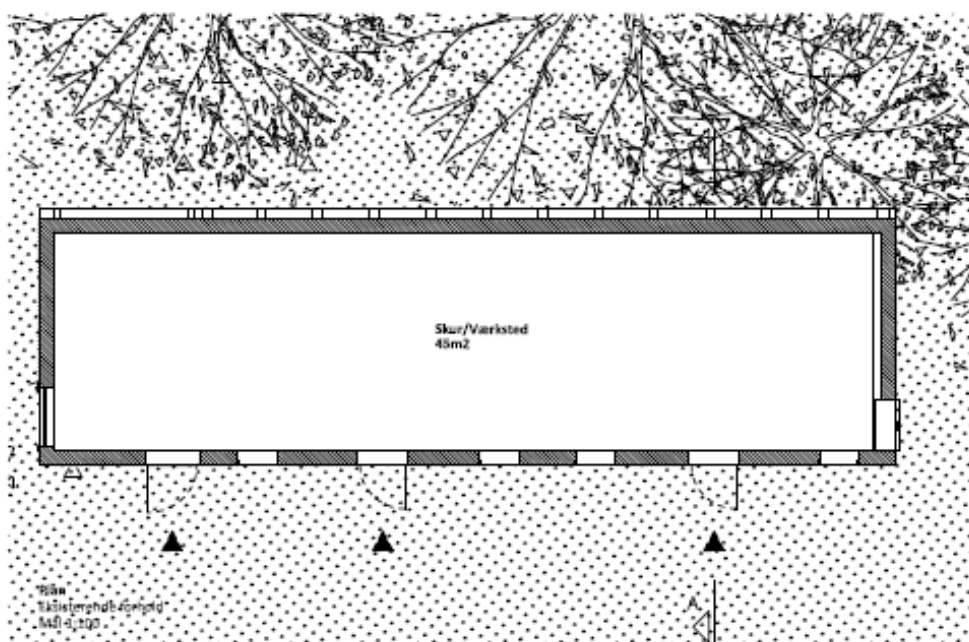
Værkstedets funktioner

Huset Askman er, når det står færdigt, området nye samlingssted for alle generationer. Her vil der være adgang for alle til at igangsætte og deltage i aktiviteter i huset eller som Lokale & Anlægsfonden skriver i deres bevillingsbrev "...et eksempel på et mindre kulturproducerende værksted udviklet af og planlagt for den medproducerende kulturbruger." Huset kommer således til at leve op til de ønsker Kalundborg kommune har for de små kulturproducerende lokalsamfund rundt i kommunen. Skuret/værkstederne skal, sammen med Krearum, køkken, café i hovedhusets

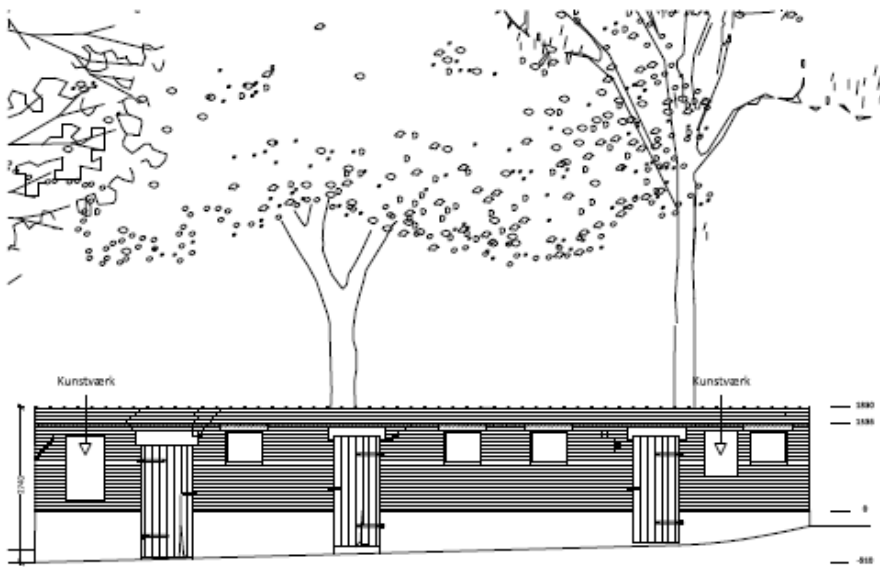
stueetage samt fællessal og filosofiværelset på første etage, være arnested for skabende aktiviteter fx træskæring, repair café, naturklub, modellering, udegrupperum, madpakkerum for besøgende i bakkerne mm.



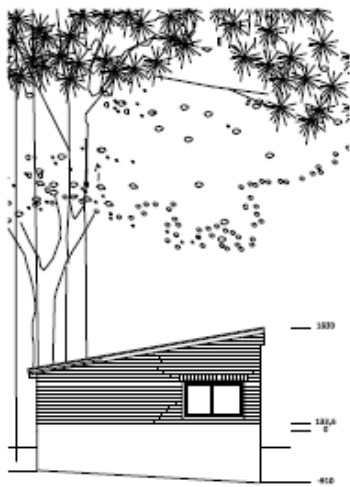
Opstalt Syd
Eksisterende forhold
Mål 1:100



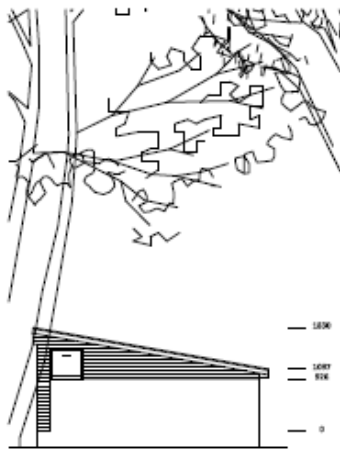
2 - Eksisterende forhold.



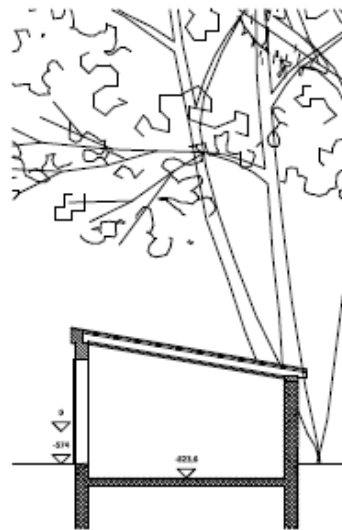
Opstalt Nord
Eksisterende forhold
Mål 1:100



Opstalt Øst
Eksisterende forhold
Mål 1:100

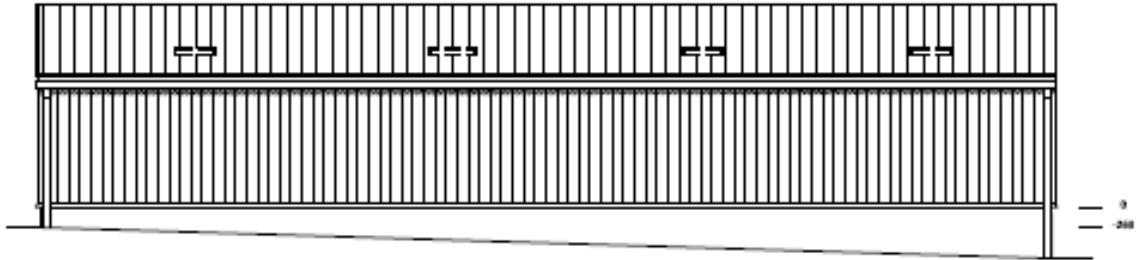


Opstalt Vest
Eksisterende forhold
Mål 1:100



Snit AA
Eksisterende forhold
Mål 1:100

3 – Eksisterende forhold.



Opstalt Syd
 Fremtidige forhold
 Mål 1:100

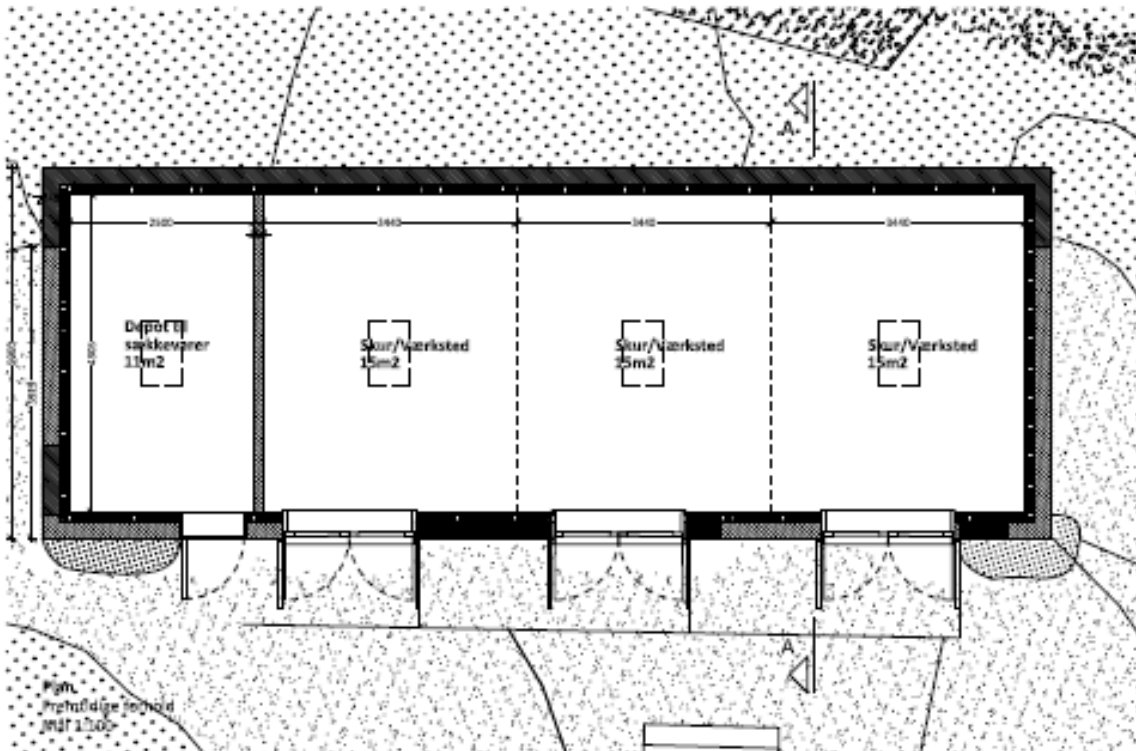
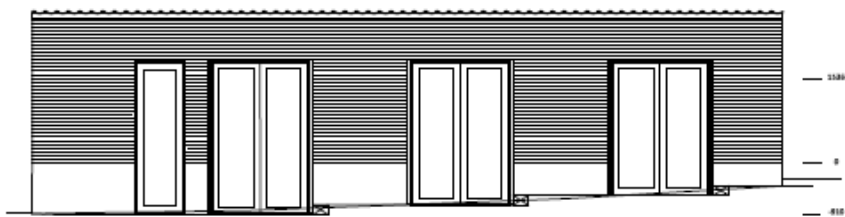
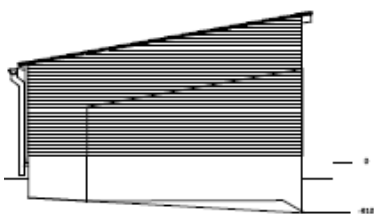


Fig. 4
 Fremtidige forhold
 Mål 1:100

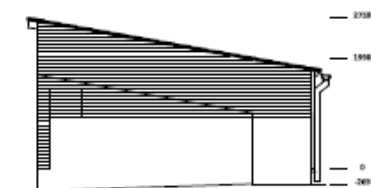
4 - Fremtidige forhold.



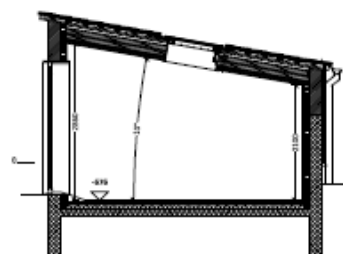
Opstalt Nord, Åben
Fremtidige forhold
Mål 1:100



Opstalt Øst
Fremtidige Forhold
Mål 1:100



Opstalt Vest
Fremtidige forhold
Mål 1:100



Snit AA
Fremtidige forhold
Mål 1:100

5 – Fremtidige forhold.

Naboorientering

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



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

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 det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Kalundborg Kommuneplan 2025-2036.
- at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som planloven skal varetage.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 4

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- Kommuneplanramme S6.BL.02. Blandet bolig og erhverv.
- Bevaringsværdige landskaber (4.7.2 - 4.7.3).
- Økologiske forbindelser (5.1.12 – 5.1.14)
- Landskabskarakterområdet Bjergsted Bakker.

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 de landskabelige karakterer i området, grundet ændringens beskedne størrelse og placeringen indenfor en afgrænset landsby med væsentlig bebyggelse og beplantning.

Vi vurderer, at udvidelsen er godt indpasset i området. Bygningens udformning, materialevalg og proportioner harmonerer med den oprindelige byggestil på ejendommen og fremstår som en naturlig videreførelse heraf. Udvidelsen adskiller sig ikke væsentligt fra den øvrige udhusbebyggelse i området og indgår samlet set på en måde, der understøtter områdets eksisterende karakter.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Vores vurdering er at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da udvidelsen er af beskedent omfang og beliggende indenfor afgrænset landsby med trafik og menneskelige aktiviteter.

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 godt 1 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 156 (Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å).

På grund af projektets placering, relativt fjernt fra Natura 2000-områder, samt dets beskedne størrelse vurderer vi, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-området

Vi har ikke noget konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter på arealet, der er beliggende i en eksisterende have og op til kommunal vej. Vi vurderer derfor at, en udvidelse og ændret anvendelse af eksisterende bygning, ikke vil kunne have negativ betydning for bilag IV-arter.

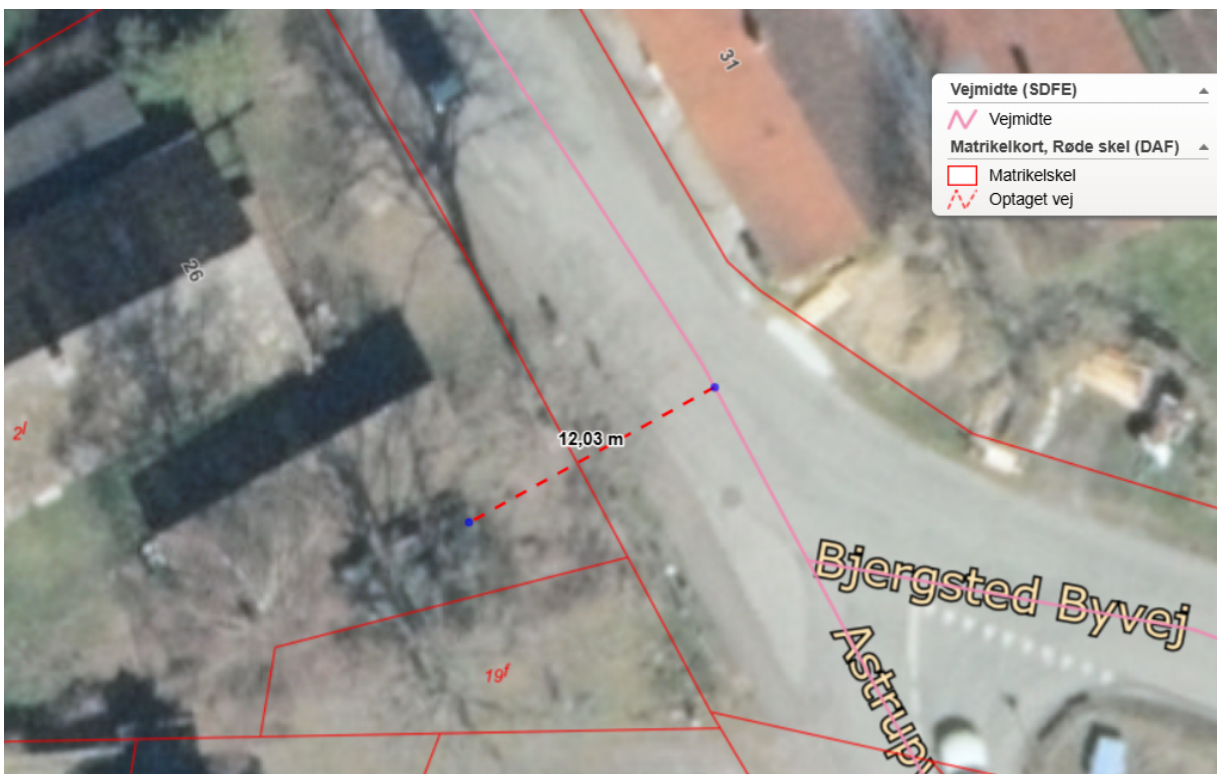
⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF



7 - Det ansøgte placering ift. det nærmeste Natura 2000-område.

Vurdering af øvrige hensyn



8 - På kortet er indtegnat vejbyggelinje på 12 m fra vejmidte

Vejbyggelinje

Der er i 1937 tinglyst en vejbyggelinje på flere ejendomme langs Bjergsted Byvej og Astrupvej, hvorefter der ikke må "opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jvfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 12 Meter".

I det konkrete tilfælde er der ikke tale om nyopførelse af en bygning, men om en mindre udvidelse af en eksisterende lovlig bygning. Ca. 2 m af den østlige del af den eksisterende bygning er beliggende indenfor vejbyggelinjen. Det samme vil være gældende, hvor denne del af bygningen udvides mod syd. Overordnet vil gavlen stadig have en afstand på ca. 10 m til vejmidten.

De ejendomme, der ligger ud mod vejen på hver side af Bjergsted Byvej 26 (Bjergsted Byvej 24 og Astrupvej 4) har begge en del af de eksisterende boliger beliggende indenfor vejbyggelinjen

Samlet set vurderes det ubetænkeligt at meddele tilladelse til den mindre udvidelse indenfor vejbyggelinjen på vilkår om fjernelse, såfremt kommunen på et senere tidspunkt skulle vælge at foretage en udvidelse af vejen, der forudsætter dette.

Kirkebyggelinje

Indenfor kirkebyggelinjen må ikke opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 m, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen⁸.



9 – På kortet er vist Bjergsted Bygade 26 med rød prik, beliggende indenfor kirkebyggelinjen.

I det konkrete tilfælde er udvidelsen af bygningen på under 8,5 m i højden og dermed ikke omfattet af bestemmelserne for kirkebyggelinjen.

⁸ Jf. Naturbeskyttelseslovens § 19

Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)

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

Kommuneplanramme S6.BL.02 for Bjergsted - Blandet bolig og erhverv.

Som udgangspunkt skal nye helårsboliger opføres som længehus med taghældning på 45-50 grader, parallelt eller vinkelret på vejen.

Nybyggeri og om- og tilbygning skal ved sin udformning og beliggenhed tilpasses områdets karakter og bevaringsværdige miljø. Maks. bebyggelsesprocent er 30 for åben lav bebyggelse og 40 for tæt lav og anden bebyggelse.

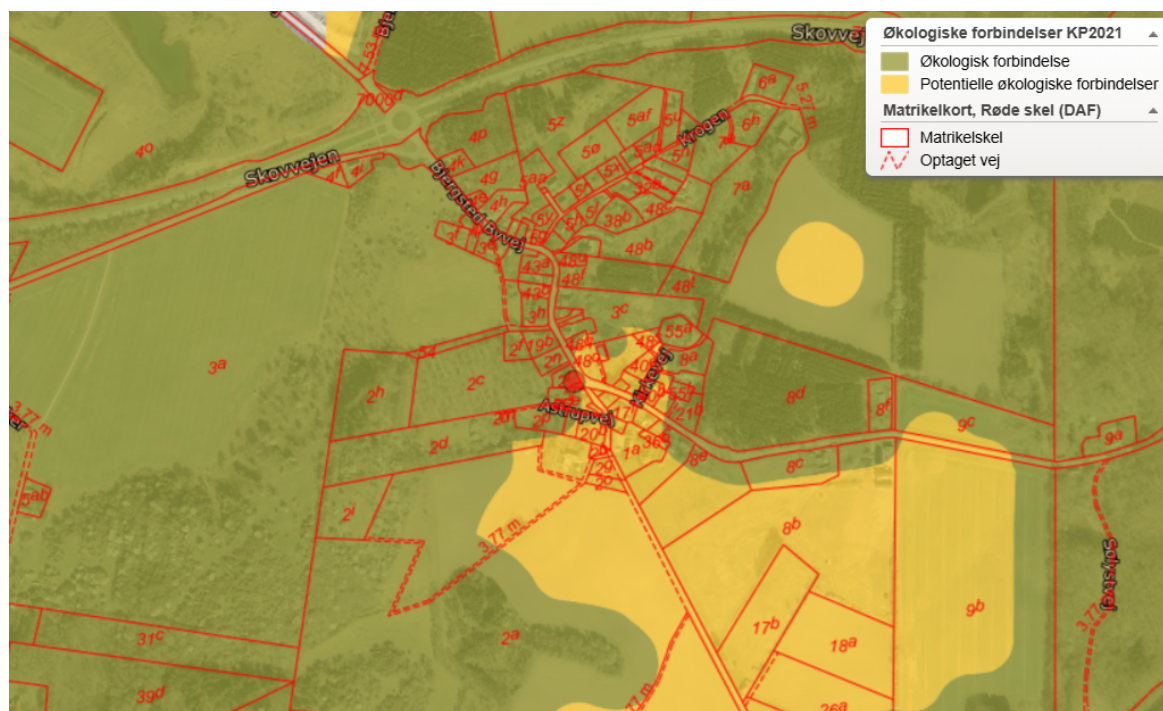
Der må bygges i max 1.5 etager og 8,5 m højde og erhverv skal holdes indenfor miljøklasse 1-3.

Bevaringsværdige landskaber (4.7.2 - 4.7.3)

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.

Økologiske forbindelser (5.1.12 – 5.1.14)

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.



10 – Bjergsted Byvej 26 beliggende indenfor udpeget økologisk forbindelse.

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

- Tilplantning af herregårdslandskabet, herunder yderligere opdeling af store markflader
- Manglende græsning eller slåning af overdrevsarealer
- Opførelse af tekniske anlæg, som ikke harmonerer eller slører de historiske strukturer i og omkring hovedgården
- Om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med hovedgårdsanlægget og tilhørende arbejderboliger
- Om-, til- og nybyggeri af huse, der ikke harmonerer med husmandsbebyggelsen langs vejen Bjergsted Bakker
- Beplantning, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigterne over Skarresø og Bregninge Hedeslette
- Fjernelse af stendiger

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 S2026-122** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Miriam Thastum

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@friluftsradet.dk
- Slots og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Museum Vestsjælland, plan@vestmuseum.dk
- Fri natur, frinatur@frinaturdanmark.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), mail@sgav.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.