

KALUNDBORG VANDFORSYNING A/S
Dokhavnsvej 15
4400 Kalundborg

26. august 2026
Sagsnr. S2026-431
Plan

Landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed, tilladelse til udstykning af eksisterende bolig på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Gl Skovvej 18, 4470 Swebølle
Matr.nr. 6a, Løgtved By, Viskinge

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 udstykningen ikke medfører nogen forandring i anvendelsen af ejendommens arealer.
- At der ikke opføres ny bebyggelse på den tilbageværende ejendom.
- At den tilbageværende ejendom noteres som en landbrugsejendom uden beboelse og pålægges deklaration iht. landbrugsloven om forbud mod opførelse af nye bygninger.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 26. august 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.

¹ Jf. Planlovens § 60

Du skal være opmærksom på

Byggesagsbehandling

Det ansøgte kræver ikke en byggetilladelse.

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 din ansøgning om tilladelse til at udstykke ejendommens bygningsmasse til helårsbeboelse på Gl Skovvej 18, 4470 Svebølle på matr.nr. 6a, Løgtved By, Viskinge.

Idet det ansøgte omfatter udstykning 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 følgende:

Der ønskes at udstykke ejendommens bygningsmasse på en 8.029 m² stor grund til helårsbeboelse.

Ejendommen er en landbrugsejendom bestående af matr.nr. 6a, 7a og 6k Løgtved By, Viskinge og 4k Avnsøgård Hgd., Avnsø. Ejendommens bygningsmasse er placeret på matr.nr. 6a Løgtved By, Viskinge, og er bestående af et stuehus og et udhus samt tilhørende bygninger til landbrugsdrift.

Stuehuset er opført i år 1885 og landbrugsbygningerne er fra perioden 1930-1967.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25

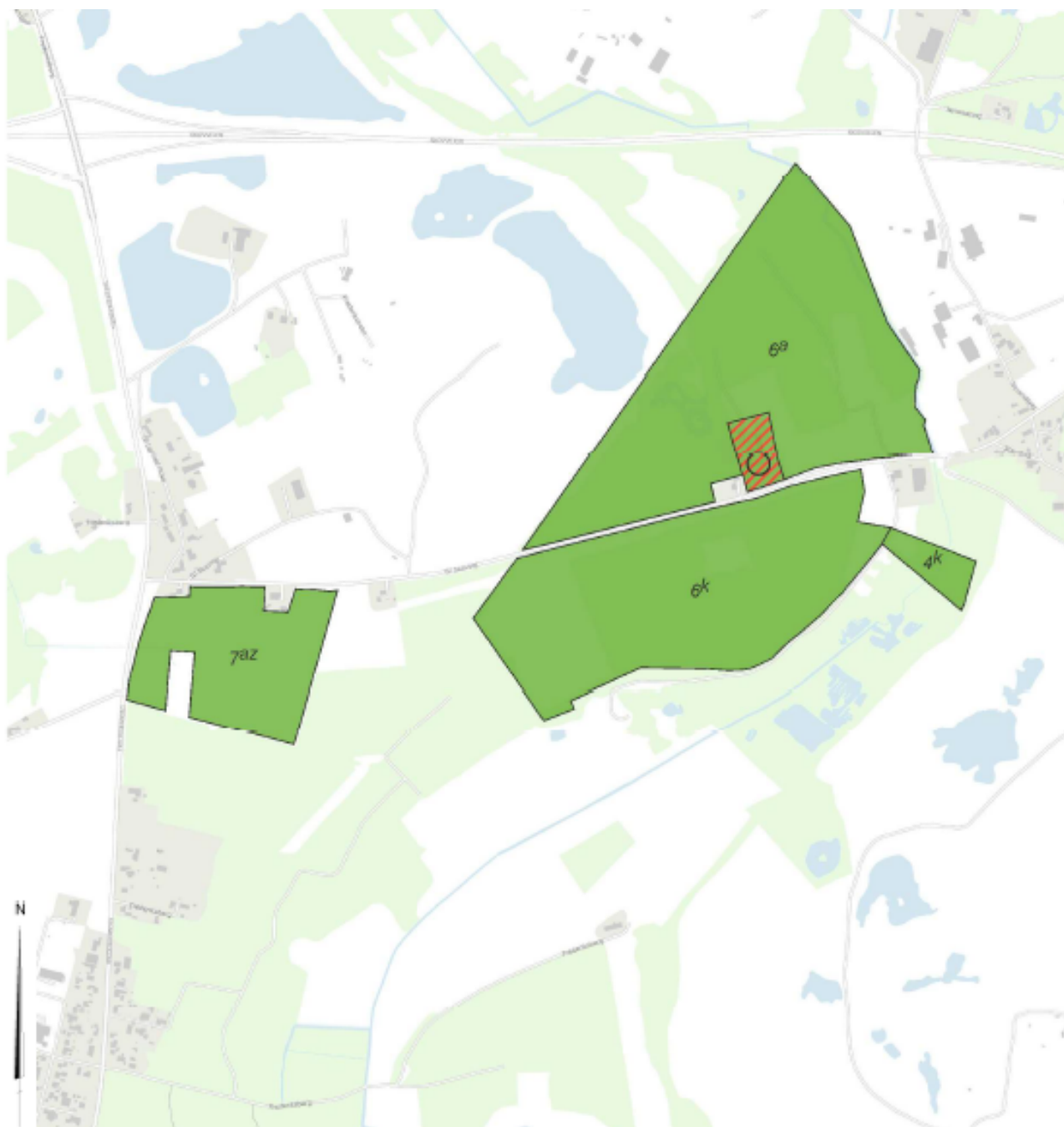
Kalundborg Vandforsyning A/S har erhvervet landbrugsejendommen i 2024 med henblik på beskyttelse af grundvandsressourcer, og bygningerne på ejendommen har dermed ingen funktionel værdi for forsyningsselskabet i forhold til formålet med ejerskabet. Derudover medfører ejerskab af bygningsmassen en unødigt og uønsket økonomisk risiko for Kalundborg Vandforsyning, da håndtering, vedligeholdelse eller eventuel nedrivning af bygningerne ligger uden for forsyningens opgaver.

Bygningerne ønskes udstykket fra matr.nr. 6a Løgtved By, Viskinge, med henblik på frasal. Der er således ikke påtænkt at ske nogen forandring i anvendelsen af ejendommens arealer, ligesom der ikke sker opførelse af ny bebyggelse.

Landbrugspligten bortfalder på den nye ejendom med bygninger, mens den tilbageværende ejendom noteres som en landbrugsejendom uden beboelse og pålægges deklaration iht. landbrugsloven om forbud mod opførelse af nye bygninger.



1 - Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.



J.nr. 2504936

Oversigtskort 1:10000

© Geodatastyrelsen

	Ejendom	Ejer	Areal før	Areal efter
	Matr.nr. 6a m.fl. Løgtved By, Viskinge Ejendom tildeles ny adresse	KALUNDBORG VANDFORSYNING A/S Dokhavnsvej 15, 4400 Kalundborg	45,19ha	44,39ha
	Matr.nr. 6a Løgtved By, Viskinge GI Skovvej 18, 4470 Svebølle	KALUNDBORG VANDFORSYNING A/S Dokhavnsvej 15, 4400 Kalundborg	0,00ha	0,80ha

Landbrugsbygning

2 – Oversigtskort over hele ejendommen, der er vist med grønt. Den del af grunden, der ønskes udstykket er vist med rød skravering.

Naboorientering

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



3 - Oversigtskort som viser placeringen af det ansøgte i forhold til nærmeste nabo.

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 imod det ansøgte.
- 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.

Udstykningen medfører ikke i sig selv en ændret anvendelse.

Kalundborg Kommune vurderer, at det ansøgte vil være overensstemmelse med de hensyn, der skal varetages med planlovens bestemmelser for planlægning i det åbne land, herunder kommunens egne retningslinjer og den sædvanlige praksis på området.

Kommunen vurderer, at udstykningen ikke vil være i strid med udpegningerne i kommuneplanen, da udstykningen ikke indebærer risiko for ny bebyggelse i det åbne land.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- *Det åbne land* (4.7.1)
- *Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser* (4.7.4 - 4.7.5)
- *Landskabskarakterområdet Bregninge smeltevandsslette*
- *Skovrejsning* (4.8.1 - 4.8.6)
- *Økologiske forbindelser* (5.1.12 - 5.1.14)

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, da det vurderes at det ansøgte, ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende forhold, idet udstykningen ikke ændre anvendelsen af området.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

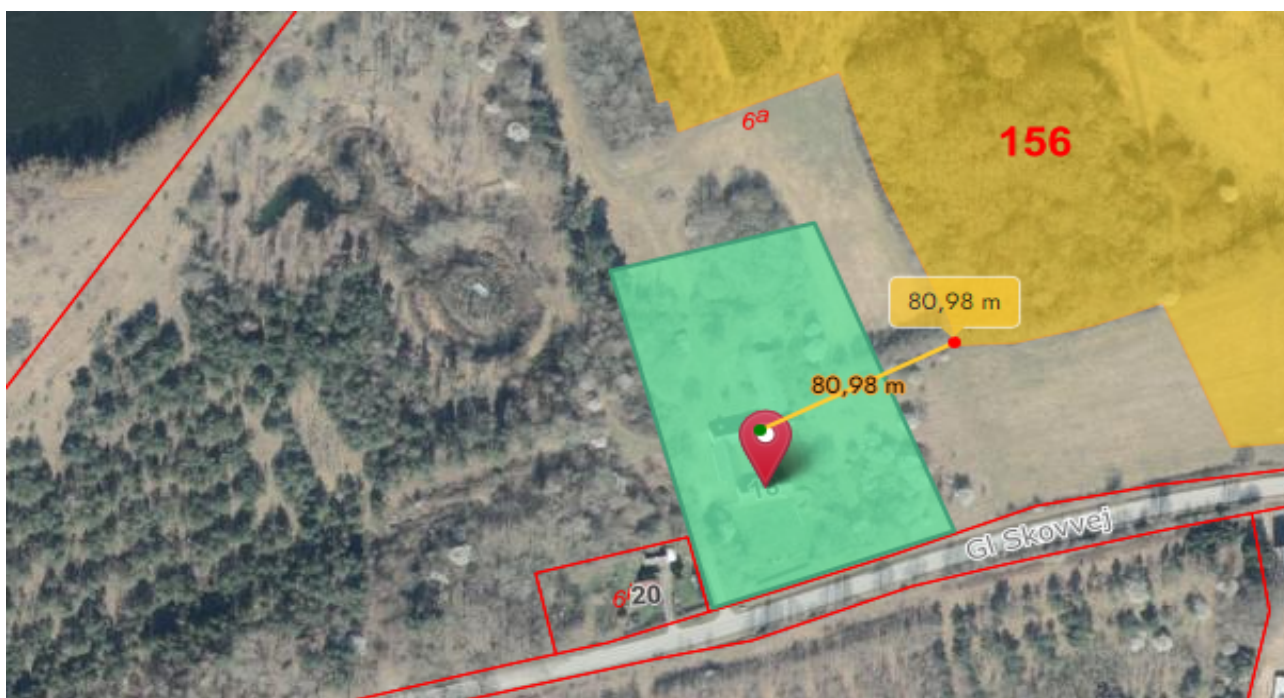
Vores vurdering er at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det har uvæsentlig indvirkning på de naturhensyn, idet udstykningen ikke ændrer anvendelsen af området.

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

Da det ansøgte ikke medfører nogen ændring af bebyggelse eller anvendelse 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. Da der ikke sker ændring af bebyggelse eller anvendelse af området vurderer vi, at udstykningen ikke vil kunne have negativ betydning for bilag IV-arter.



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

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

Vurdering af øvrige hensyn

Områder med fare for oversvømmelse (5.2.1 - 5.2.7)

I områder med fare for oversvømmelser bør der ikke placeres ny bebyggelse eller tekniske anlæg eller ske anvendelsesændringer. Der bør foretages en konkret vurdering af projektet, på baggrund af de gældende retningslinjer i Kalundborg Kommuneplan 2025-2036.

I det konkrete tilfælde er det vores vurdering, at det ansøgte ikke vil blive påvirket af eventuelle oversvømmelser, da udstykningen ikke i sig selv medfører en ændret anvendelse af området.

Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)

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

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.

Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser (4.7.4 – 4.7.5)

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

Skovrejsning (4.8.1 - 4.8.9)

I områder udpeget til skovrejsning uønsket må der som udgangspunkt ikke plantes skov.

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.

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 S2026-431** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Maja Legène

Landskabsarkitekt

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

Klagevejledning Landzonetilladelse – Planloven

Klageinstans:

Afgørelse kan påklages til Nævnenes hus, Planklagenævnet, jf. Planlovens § 58, stk. 1 nr. 1.

Udløb af klagefrist:

Klagen skal være indgivet til Nævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse den 26. august 2026 jf. Planlovens § 60.

Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. Planlovens § 60, stk. 2. Klagefristen regnes i hele døgn og klagen skal være indgivet senest kl. 23.59 på den sidste dag.

Hvordan klager man?

Du indgiver klage via Klageportalen på borger.dk eller virk.dk med MitID.

En klage anses for indgivet, når Kalundborg Kommune kan se den i Klageportalen. Klagen sendes automatisk først til kommunen. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, bliver klagen sendt videre til Planklagenævnet. Du får besked, når det sker.

Klager uden om Klageportalen bliver som udgangspunkt afvist. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Nævnet.

I nogle sagstyper kan du ikke bruge Klageportalen. I sådanne tilfælde fremgår klagevejledningen af den relevante lovgivning.

Hvad koster det at klage?

Der skal betales et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, foreninger, organisationer og offentlige myndigheder.

Gebyret betales kun, hvis kommunen fastholder afgørelsen, og klagen sendes videre.

Hvem kan klage?

Afgørelsen kan påklages af ejendommens ejer, adressat for afgørelsen, og af enhver, som har en retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker jf. Planlovens § 59.

Derudover kan den ansvarlige minister, personer, organisationer og myndigheder med klageret efter Planlovens § 59 også klage. Det gælder blandt andet landsdækkende foreninger og organisationer.

Retsvirkning af, at der klages:

En klage har opsættende virkning, medmindre andet bestemmes af Nævnet jf. Planlovens § 60 a, stk. 2.

Domstolsprøvelse:

Afgørelsen kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra den offentlige bekendtgørelse, jf. Planlovens § 62, stk. 1.