

**Saltbækvej 140
4400 Kalundborg**

3. september 2026
Sagsnr. S2025-643
Plan

Landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed tilladelse til etablering af en ridebane på 20x60 meter på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Saltbækvej 140, 4400 Kalundborg
Matr.nr. 5a, Saltbæk By, Raklev

Det ansøgte placeres som det fremgår af billede 1 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 ridebanens bund skal anlægges med naturmaterialer.
- At hegnet om ridebanen må ikke overstige 1,50 m og holdes i neutrale, dæmpede farver.
- At såfremt der senere ønskes lys på ridebanen, kan der opsættes spots på hegnet i en makshøjde på 130 cm, som peger ned på hovslaget.
- At afrømmet muldjord enten skal fordeles på egen grund i et lag på højst 0,5 m eller køres bort til godkendt modtager inden for 3 mdr. efter at banen er anlagt.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 3. september 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

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 etablering af en ridebane på Saltbækvej 140, 4400 Kalundborg på matr.nr. 5a, Saltbæk By, Raklev.

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 *arealet er en gammel ridebane på 20x60 meter, svarende til 1200 m².*

Formålet med ridebanen er, at den renoveres med nyt top lag bestående af 10 cm af stenmel og 5 cm grus med flis.

Der er ikke ansøgt om lys på ridebanen. Såfremt der senere ønskes lys på ridebanen, kan der opsættes spots på hegnet i en makshøjde på 130 cm, som peger ned på hovslaget, uden yderligere sagsbehandling fra kommunen.

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

⁴ jf. Museumslovens § 25



1 - Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.

Naboorientering

Vi har skriftligt orienteret naboerne om det ansøgte⁵, og har modtaget en henvendelse med opklarende spørgsmål ang. Anvendelse, støj og belysning på ridebanen. Kommunen har besvaret naboen ud fra, hvad der er blevet ansøgt om og gives tilladelse til.

Der er ikke indkommet nabobemærkninger imod den ansøgte ridebane.



2 - Oversigtskort som viser placeringen af den ansøgte ridebane i forhold til omkringliggende naboer.

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 afgørende 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.

En ridebane er naturligt hjemmehørende i det åbne land. Kalundborg Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens udpegninger eller naturmæssige og landskabelige hensyn.

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)
- *Større sammenhængende landskaber* (4.7.6 - 4.7.8)
- *Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser* (4.7.4 - 4.7.5)
- Landskabskarakterområdet *Spangsbro*
- *Kystnærhedszonen* (4.5.1 - 4.5.6)
- *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. Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil være en væsentlig ændring af de eksisterende forhold grundet dets placering og udformning.

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 grundet dets lokale karakter.

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 237 m udenfor nærmeste *Natura 2000*-område nr. 154 (Sejersø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg 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.



3 - Det ansøgte 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 en ridebane ikke vil blive påvirket af en eventuel oversvømmelse.

Skovbyggelinjen

Inden for skovbyggelinjen må der som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lign⁸. Kommunen har mulighed for at meddele dispensation.

Der er ikke ansøgt om bebyggelse, f.eks. i form af lysmaster, i forbindelse med ridebanen. Derfor vurderer vi, at det ansøgte ikke kræver en dispensation fra skovbyggelinjen.



3 - Det ansøgte placering ift. skovbrynet.

⁸ Jf. Naturbeskyttelseslovens § 17

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.

Større sammenhængende landskaber (4.7.6 - 4.7.8)

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 (4.7.4 – 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 *Spangsbro*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skråninger
- 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 (4.5.1 - 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.

Økologiske forbindelser (5.1.12 - 5.1.14)

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.

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 S2025-643** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Maja Legène

Landskabsarkitekt

Plan

Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer af Saltbækvej 144, 4400 Kalundborg, Rudi-mohr@city.dk
- Danmarks Jægerforbund, christensenholger1@gmail.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk
- DN Kalundborg, ladefoged@ladefoged.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 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 3. september 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.