



Forsingevej 4
4470 Svebølle

23. september 2026
Sagsnr. S2025-994
Plan

Landzonetilladelse og lovliggørende landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed tilladelse til udjævning af jordvolde og lovliggørende tilladelse til en etableret sø på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Stengårds Alle 1, 4470 Svebølle
Matr.nr. 1d, Viskinge By, Viskinge

Den ansøgte ser ud som det fremgår af billede 1 på side 3, og terrænet reguleres i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelser, som denne tilladelse tager udgangspunkt i.

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At udjævning af jordvolden fordeles på egen grund i et lag på maks. 0,5 m.
- At der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- At der ikke til- eller afledes vand fra søen.
- At eventuel omlægning af dræn skal etableres uden bagfald og lunger og i samme dimension som eksisterende dræn.
- At der anlægges en jævn skråning, der kan blive til en naturlig søbred, så bredder og bund i gennemsnit ikke gøres stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3. Dvs. at højden skråner 1 m nedad på 5 m eller 1 m nedad på 3 m.
- At der ikke anlægges øer.
- At evt. træbeplantning skal ske i en afstand fra søens bredder, der mindst svarer til træernes forventede sluthøjde.
- At der ikke udsættes andefugle eller fisk i søen.
- At der ikke fodres dyr nærmere end 10 m fra højeste vandstand.
- At der ikke opsættes redhuse, hegn (dog undtaget kreaturhegn) eller lignende.
- At den opgravede jord ikke lægges tættere end 10 m fra søbredden.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger¹ og regnes fra den 23. 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.

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 lovliggørelse af eksisterende sø og tilladelse til at udjævne jordvolde omkring søen på Stengårds Alle 1, 4470 Svebølle på matr.nr. 1d, Viskinge By, Viskinge.

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.

¹ Jf. Planlovens § 60

² Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

³ Jf. Museumslovens § 27

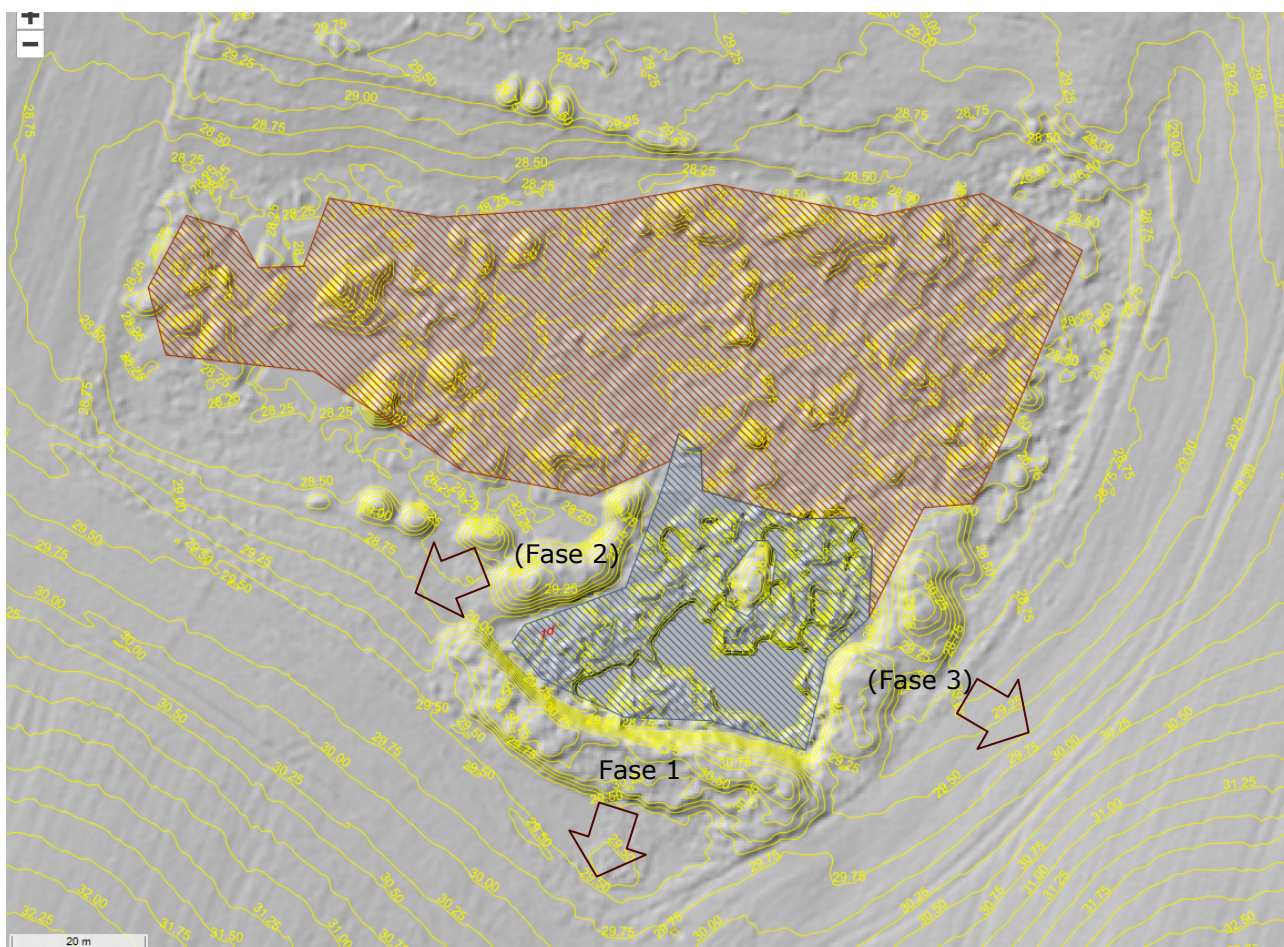
⁴ jf. Museumslovens § 25

I besigtigelsesnotat skriver Kalundborg Kommune følgende om projektet:

Fra lodsejerside er der ønske om at fjerne og udjævne de jorddynger der er efterladt ved søens anlæggelse imellem 1979 og 1985.

I første omgang er forslaget at udjævne volden på søens sydside, der ønskes trukket ud i det lave parti mod syd, jordbjerger på søens vestside og lavere volde på østsiden kunne følge i en senere fase.

Formålet er et ønske om at kunne se søen fra terræn, altså landskabelighed, muligheden for bedre jagt nævnes også.

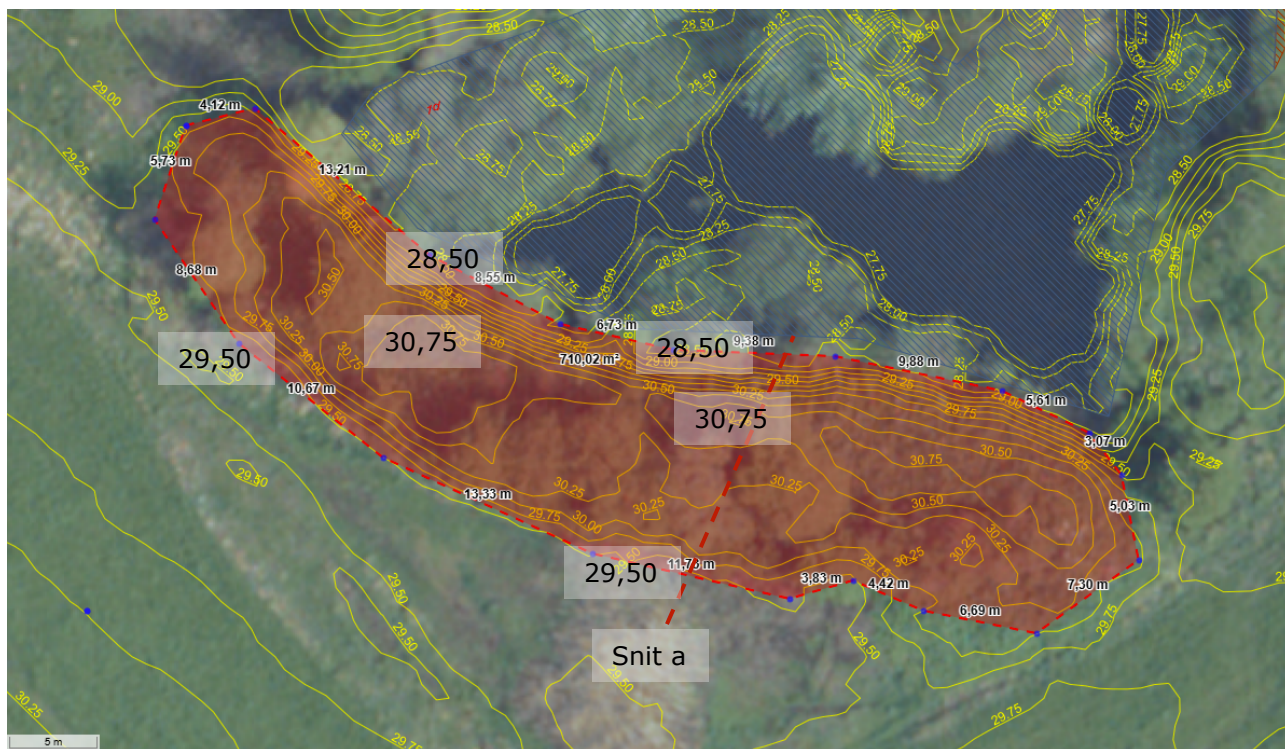


1 - Situationsplan som viser området for det ansøgte og terrænet.

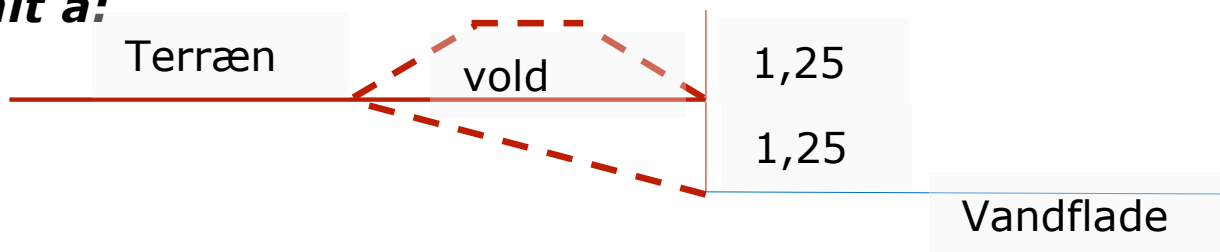
Volden mod syd dækker et areal på ca. 700 m² og hæver sig (jf. 0,25m koter) op til 1,25 m over det omgivende terræn, 2,25 m set fra søbredden.

For at maksimere den biologiske nytte ved afgravningen burde den starte umiddelbart over vandspejlet, så der anlægges en jævn skråning (ikke stejlere end 1:3 til 1:5) der kan blive til en naturlig søbred – som forholdene er nu er bredzonen kunstigt smal, da jordvolden står op fra søen i en vinkel på 1:1.

Afgravning f.o.m. vandkanten, dvs. omkring kote 28,5 m. vil forøge den jordmængde der skal flyttes. Den samlede jordmængde, givet at volden er afrundet i profil, og med tillæg for jord der fjernes i en skrå profil mod vandspejlet, er ikke over 1200 m³. Arealforbruget ved en udlægning og udjævning i et lag, der ikke overstiger 0,5 m, skønnes derfor til ca. 2400 m².



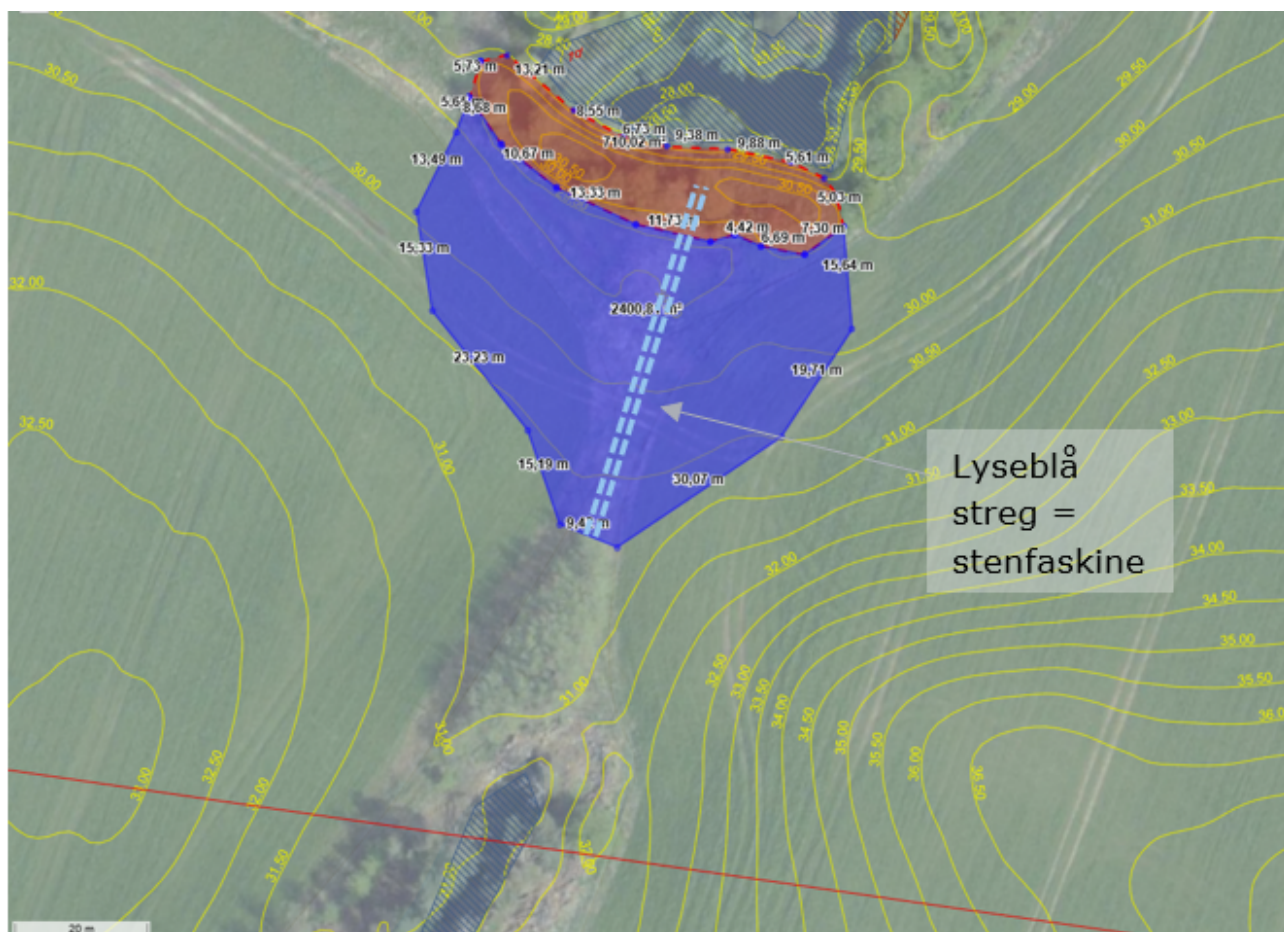
Snit a:



2 - Situationsplan og snit som viser jordvolden og terrænet.

Jordmængde fra vold: $700 \text{ m}^2 \cdot 1,25 \text{ m}$, fratrullet volumen i voldens runde skuldre = 700 m^3

Jordmængde fra skråning til vandflade: $700 \text{ m}^2 \cdot 1,25 / 2 = 438 \text{ m}^3$



3 - Situationsplan som viser afvandingsplan med stenfaskine.

Det er lodsejers ønske at sikre afvandning fra mergelgraven i syd (= § 3-beskyttet sø) med en stenfaskine nedgravet under pløjedybde, da det ønskes at arealet efter udlægning af jord kan dyrkes.

Forbindelsen mellem sø og mergelgrav er pt. udyrket, men har førhen været pløjet og dyrket, senest i 2022.

Der er så at sige ingen bredzone på sydbredden af den § 3-beskyttede sø, jf. aktuelt foto herunder, og derfor ses intet behov for § 3-dispensation om afgravning starter ved vandkanten.



4 - Aktuelt foto af søens sydbred.

Det indgår ikke i projektets faser at oprense selve søen, men trævæksten langs vest- og østsiden af søen, i hovedsagen pil og rød-el, vil nødvendigvis blive ryddet når jorden flyttes.

Træerne er forholdsvis unge (jf. søens anlæggelse for maks. 46 år siden) og vurderes ikke at være definerende for søens tilstand, de kan m.a.o. fældes uden § 3-dispensation.

Tynding, beskæring eller rydning af trævæksten mod øst og vest vil være med til at opretholde og forbedre søens naturindhold, i og med der vil være mindre skygge på vandfladen.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering⁵, da vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da der ikke er nogen matrikelnaboer.



5 - 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 vil forbedre de landskabelige og naturmæssige forhold.
- 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 2025-2036.
- at tilladelsen ikke tilsidesætter hensyn, som planloven skal varetage.

Eftersom udjævning af jordvoldene indebærer opfyldelse af de krav, som kommunen ville stille ved etablering af en sø, vurderer vi, at det ansøgte samlet set udgør en god anledning til at rette op på de eksisterende landskabelige forhold og forbedre områdets visuelle fremtræden.

⁵ Jf. Planlovens § 35, stk. 5

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)
- *Særlig værdifuld landbrugsjord* (4.1.1 - 4.1.2)
- *Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser* (4.7.4 - 4.7.5)
- Landskabskarakterområdet *Kelleklinte*
- *Økologiske forbindelser* (5.1.12 - 5.1.14)
- *Potentielle økologiske forbindelser* (5.1.15 - 5.1.16)
- *Beskyttede naturtyper* (5.1.20)

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 genopretter det oprindelige og naturlige landskab.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Vores vurdering er, at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da det har en positiv 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-, rastekområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV⁷, såkaldte bilag IV-arter.

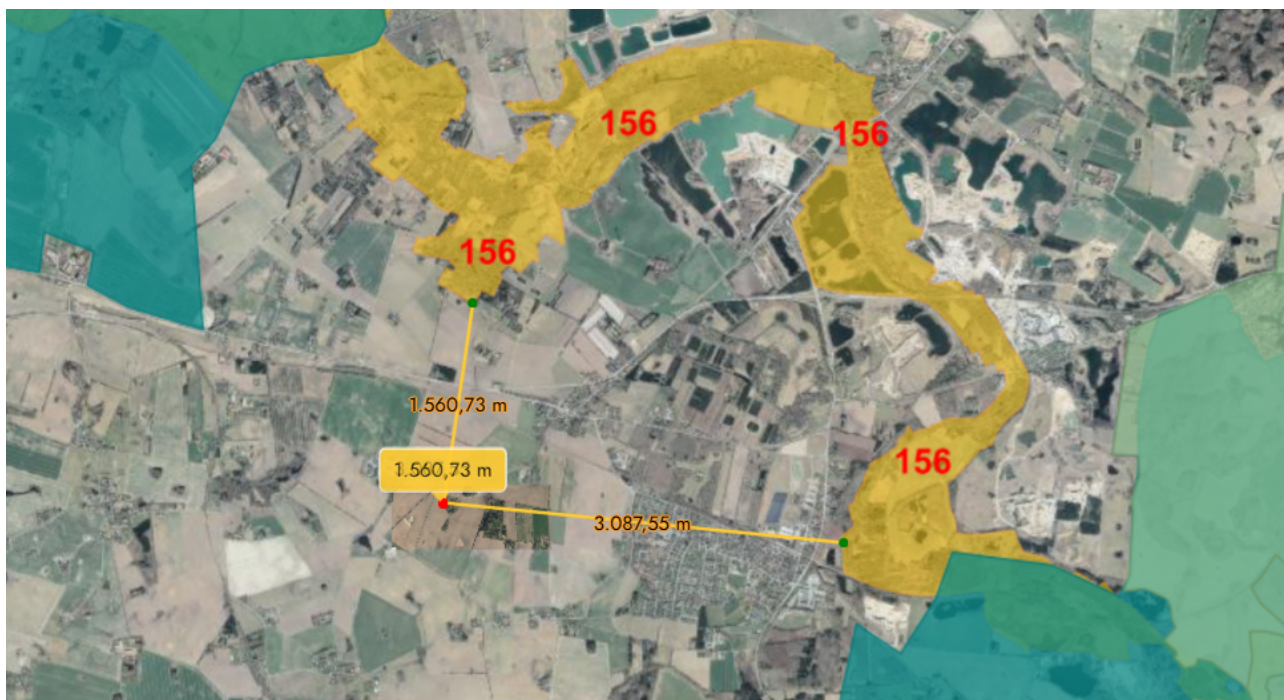
Det ansøgte ligger 1,56 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område* nr. 156 (Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å).

På grund af projektets placering, relativt fjernt fra Natura 2000-områder, samt dets 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 have negativ betydning for bilag IV-arter.

⁶ Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016

⁷ Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF



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

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.

Eftersom det ansøgte vedrører udjævning af jordvolde omkring en eksisterende sø, og ikke indebærer etablering af ny bebyggelse, vurderes det ansøgte ikke at være i strid med kommuneplanens retningslinjer for områder med fare for oversvømmelse.

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.

Områder udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord (4.1.1 - 4.1.2)

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.

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 *Kelleklinte*, hvor følgende aktiviteter kan påvirke karakterområdets integritet og oplevelsesværdi negativt:

- Tilplantning af det åbne landskab, herunder opdeling af store markflader
- Om-, til- og nybyggeri af og ved gårde og huse, der ikke harmonerer med de respektive hovedgårdsanlæg og de tilhørende arbejderboliger
- Om-, til- og nybyggeri af huse, der ikke harmonerer med husmandsbebyggelsen mellem hovedgårdene
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab. Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer
- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigt fra de højtliggende områder særligt i området mellem Forsinge, Jorløse, Kelleklinte og Svebølle

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.

Potentielle økologiske forbindelser (5.1.15 - 5.1.16)

I potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter spredningsmuligheder i landskabet fremmes. Det tilstræbes at eksisterende naturområder bevares.

Beskyttede naturtyper (5.1.20)

På arealer beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 må tilstanden ikke ændres uden kommunens forudgående dispensation.

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 S2025-994** 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

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 23. 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.