PLAN, BYG OG MILJØ

KALUNDBORG KOMMUNE

Mathias Fahlmann Mølager
Ryevej 20
4281 Gørlev

16. november 2026
Sagsnr. S2026-864
Plan

Landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed tilladelse til etablering af en sø på 931 m^2 med mulighed for udsætning af krebs på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Ryevej 20, 4281 Gørlev
Matr.nr. 1c, Kirke Helsinge By, Kirke Helsinge

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

Tilladelsen forudsætter, at du opfylder disse vilkår:

- At hvis der udsættes krebs i søen, skal det være den hjemmehørende art flodkrebs (*Astacus astacus)*.
- At evt. udsætning af krebs skal ske før søen bliver omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.
- Der må ikke udsætte ikke-hjemmehørende krebsearter som signalkrebs (*Pacifastacus leniusculus*) og galizisk sumpkrebs (*Pontastacus leptodactylus*).
- At der opnås eventuelle andre nødvendige tilladelser og dispensationer.
- At der ikke til- eller afledes vand fra søen.
- At søen bliver beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3.
- At søen udformes så den indgår naturligt i det omgivende landskab.
- At søen holder en afstand på mindst 10 m til naboskel, vej, grøfter og vandløb.
- At eventuel omlægning af dræn skal etableres uden bagfald og lunker og i samme dimension som eksisterende dræn.
- At 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 graves dybere end 2 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 redehuse, hegn (dog undtaget kreaturhegn) eller lignende.
- At arbejdet afsluttes senest 3 mdr. efter, at det er påbegyndt.
- At den opgravede jord udspredes på egen mark i max. ½ m højde eller bortkøres inden 3 mdr. efter at søen er gravet.

- At den opgravede jord ikke lægges tættere end 10 m fra søbredden.
- At søen i øvrigt anlægges i henhold til indsendte tegninger og beskrivelser.
- At der indsendes en skitse til kommunen, som angiver vandhullets nøjagtige placering og areal, når arbejdet er afsluttet.

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger[1] og regnes fra den 16. november 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

Udsætnings af krebs
Såfremt der udsættes krebs, skal det ske inden naturen har indfundet sig i søen. Når først der er opstået en naturtilstand, bliver søen omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Derefter vil en ændring af tilstanden, fx ved udsætning af krebs, kræve en dispensation.

Jordforurening
Hvis du under bygge- eller anlægsarbejder konstaterer en jordforurening, skal du straks standse arbejdet og kontakte kommunen[2]. 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.dk[3]. 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 fortidsminder[4].

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.

---

[1] Jf. Planlovens § 60
[2] Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21
[3] Jf. Museumslovens § 27
[4] jf. Museumslovens § 25

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til at etablere en sø på 931 m^2 med mulighed for udsætning af krebs i forbindelse med et naturprojekt på Ryevej 20, 4281 Gørlev på matr.nr. 1c, Kirke Helsinge By, Kirke Helsinge.

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 du ønsker at *etablere en 931 m^2 sø uden dræn.*

Planen med hele projektet er egentlig at lave et naturskønt område, som vi kan bruge som familie. Derudover håber vi på, at det kunne skabe en masse dyreliv. Da ejendommen ligger meget åbent, ønsker vi også, at der bliver en del mere læ for vind.

Formålet med søen er egentligt lidt det samme som med beplantningen - at skabe en masse herlighedsværdi og dyreliv. Derudover ønsker vi også at udsætte krebs i søen.

Udformningen på søen, er som vist på billedet, lidt aflang med nogle buet kanter, så den fremstår som et naturligt element i projektet. Dybden på søen bliver ca. 2m på det dybeste.



1 – Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.

Naboorientering

Vi har skriftligt orienteret naboerne om det ansøgte[5], og har ikke modtaget bemærkninger hertil.



2 – Oversigtskort som viser den omtrentlige placering af det ansøgte 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 bemærkninger fra naboer.
- at der ikke udsættes invasive arter.
- 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.

Kalundborg Kommunes samlede vurdering er, at den ansøgte sø ikke vil påvirke landskabet, naturen eller udpegningerne i kommuneplanen negativt, da søen etableres med et naturligt udtryk og indpasses harmonisk 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)
- *Særlig værdifuld landbrugsjord* (4.1.1 - 4.1.2)
- *Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser* (4.7.4 - 4.7.5)
- Landskabskarakterområdet *Bregninge Smeltevandsslette*
- *Kulturhistoriske bevaringsværdier* (4.4.1 - 4.4.8)

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 etableres med et naturligt udtryk og indpasses harmonisk i landskabet.

Vurdering af de naturmæssige hensyn

Vores vurdering er at det ansøgte ikke er i strid med de naturmæssige hensyn, da en sø er en forbedring af naturen til sammenligning med en landbrugsmark.

Kommunen vurderer desuden, at hvis der skal udsættes krebs i forbindelse med etableringen af en ny sø, skal det være den hjemmehørende art flodkrebs (*Astacus astacus)*. Der må ikke udsættes ikke-hjemmehørende krebsearter som signalkrebs (*Pacifastacus leniusculus) og galizisk sumpkrebs (Pontastacus leptodactylus).*

Der er også foretaget en konkret vurdering af om ansøgte kan påvirke internationale beskyttelsesområder væsentligt[6] eller vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV[7], såkaldte bilag IV-arter.

Det ansøgte ligger 1,7 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 157 (Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken).

På grund af projektets placering, 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.



3 - Det ansøgtes 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.

---

[6] Jf. BEK nr. 1383 af 26/11/2016
[7] Habitatdirektivet, nr. 92/43/EØF

I det konkrete tilfælde er det vores vurdering, at en sø ikke vil blive påvirket af en eventuel oversvømmelse. Tværtimod kan den være med til at håndtere overfladevandet.

Desuden vurderes det, at en evt. oversvømmelse ikke vil medføre en spredning af eventuelt udsatte krebs, grundet afstand til eksisterende søer og vandløb.

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 tilhørerende 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

Kulturhistoriske bevaringsværdier (4.5.1 - 4.5.6)
Der er udpeget beskyttelsesområder omkring kirkerne og enkelte bevaringsværdige bygninger, hvor der ikke må placeres af trafik- og tekniske anlæg og lignende samt skovrejsning og væsentlige til- og ombygninger, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

Det ansøgte ligger ca. 706 meter fra Kirke Helsinge Kirke.

<u>Kirke Helsinge Kirkes fjernomgivelser</u>
Kirke Helsinge kirke hæver sig over land og by, og giver mulighed for langstrakte indsyn. Kirkens placering tæt på landevejen (277), giver trafikanten en god visuel kontakt inde i byen, som en opfølgning på indsigten fra land skabet. Indsigt til kirken ville dog blive styrket om træerne i indsigtskilerne blev fjernet, subsidiært reduceret i højden. På afstand stiller træerne sig i vejen for oplevelsen af hvorledes kirken er lagt af på/i terrænet. Generelt er der i fjernomgivelserne

udmærket kontakt, med kirkens som en tydelig og værdifuld markering af byens sognestatus, og som en visuel kobling af byen og sognets perifert placerede gårde/huse.

Grundet afstand samt eksisterende væsentlig beplantning og bebyggelse mellem kirken og det ansøgte, vurderes det ansøgte ikke at have nogen betydning for kirken fjernomgivelser.



4 - Det ansøgtes placering ift. Kirke Helsinge Kirke.

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 S2026-864** 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, ladefoged@ladefoged.nu
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Vestsjælland, kalundborg@dof.dk
- Friluftsrådet, kreds14@friluftsraadet.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 16. november 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.