PLAN, BYG OG MILJØ

KALUNDBORG KOMMUNE

Flinterup Mark 20
4480 Store Fuglede

25. november 2026
Sagsnr. S2026-373
Plan

Lovliggørende landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed lovliggørende tilladelse til et udhus og et hønsehus med overdækket hønsegård på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Flinterup Mark 20, 4480 Store Fuglede
Matr.nr. 9e, Flinterup By, St. Fuglede

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

Du må først udnytte tilladelsen når følgende er sket:

- Når klagefristen er udløbet. Klagefristen er på 4 uger[1] og regnes fra den 25. 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.
- 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.

Du skal være opmærksom på

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

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.

[1] Jf. Planlovens § 60
[2] Jf. Miljøbeskyttelsesloven § 21

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.

Sagen omhandler

Kalundborg Kommune har modtaget din ansøgning om lovliggørende tilladelse til et udhus og et hønsehus med overdækket hønsegård på Flinterup Mark 20, 4480 Store Fuglede på matr.nr. 9e, Flinterup By, St. Fuglede.

Idet det ansøgte omfatter bebyggelse i landzonen, der ikke er opført i tilknytning til ejendommens samlede bygningsmasse og ikke er omfattet af nogen af planlovens undtagelsesbestemmelser, forudsætter det en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Du har oplyst følgende om de forhold, der ønskes lovliggjort:

Den store bygning markeret med rødt og 28,09 meter fra hovedhuset er et udhus med mange funktioner.

Med udhæng måler den: 11.35 x 5,2 =59,02 m².

Uden udhæng måler den: 10,8 x 4,55 = 49,14m².

Vi opsamler regnvand på de ca. 60m² tag og opbevarer det i 2 palletanke inde i huset. Det bruges kun til at vande med. Derudover opbevares halm og hø til høns og kaniner samt havemøbler, haveredskaber, havetraktor, fræser, plæneklipper, krukke og planter om vinteren. Der er dobbeltdøre ud mod terrassen, så vi kan bære hele havebordet ind, hvis det bliver regnvejr midt i familie-grill-hyggen.

Bygningen ligger bag det læbælte, der omkransede den oprindelige prydhave. Det startede som en overdækning, som lå i rigtig godt læ. Da der senere fik svamp i syrenerne i læbæltet, blev det fældet, og så blev det nødvendigt med først 2 Sider og senere 2 mere.

Den lille bygning markeret med rødt og 61,04 meter fra hovedhuset er et hønsehus i overdækket hønsegård.

---

[3] Jf. Museumslovens § 27
[4] jf. Museumslovens § 25

Med udhæng måler den: 6,5 x3,13 = 20,35m²

Uden udhæng måler den: 5,9x2,38 = 14,04m²

Det oprindelige hønsehus lå tættere på hovedhuset. Der var betonfliser som gulv. Det blev efterhånden et konstant problem med rotter under gulvet. Derfor flyttede vi det nye højere op på bakken. Det står på pæle (der kan komme en trillebør ind under, når der skal muges). Det er 1,2 m bredt (størrelsen på en trailer-bundplade, som er gulv). ALTSÅ 1,2 ud af de 5,9 m på den lange led. Det er overdækket for at undgå smat, og beklædt med voliere-net, for at være sikkert mod ræv og ilder. Samtidig må de p.t. 9 høns så også komme derud, selv om der jævnligt er fugleinfluenza alarm.



1 - Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering[5], da vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, da det ansøgte er af beskeden størrelse og placeret indenfor ejendommens afgrænsede haveareal med væsentlig afskærmende beplantning mellem det ansøgte og naboerne.



2 - 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 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.

Kalundborg Kommunes samlede vurdering er, at det ansøgte ikke vil påvirke hverken landskabet, naturen eller udpegningerne i kommuneplanen negativt, grundet dets beskedne størrelse og placering indenfor et afgrænset haveareal med væsentlig afskærmende beplantning omkring.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

---

[5] Jf. Planlovens § 35, stk. 5

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 *Svallerup*
- *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, grundet dets beskedne størrelse og placering indenfor eksisterende haveareal.

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 dem grundet dets beskedne størrelse og placering indenfor eksisterende haveareal.

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 3,13 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.

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



3 - Det ansøgtes placering ift. det nærmeste Natura 2000-område.

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

- 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 udsigter fra de højtliggende områder over Jammerland Bugt, særligt vest for Ugerløse og Svallerup

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 S2026-373** 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 25. 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.