PLAN, BYG OG MILJØ

KALUNDBORG KOMMUNE

Eskebjerg Beboerforening

25. november 2026
Sagsnr. S2026-873
Plan

Landzonetilladelse

Afgørelse

Kalundborg Kommune meddeler hermed tilladelse til etablering af et lille lege- og opholdsområde med to bord/bænke-sæt og et legeskib foran Eskebjerg bibliotek på nedenstående ejendom, i henhold til planlovens § 35, stk. 1:

Eskebjergvej 67, 4593 Eskebjerg
Matr.nr. 3l, Eskebjerg By, Bregninge

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 Eskebjerg Beboerforening er ansvarlig for vedligeholdelse af området inkl. borde/bænke-sæt og legeskib.
- At belægningen udelukkende består af naturmaterialer.

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.

[1] Jf. Planlovens § 60

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.

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 tilladelse til at erstatte eksisterende buske med to bord/bænke-sæt og et legeskibet i forbindelse med et få det fikset projekt foran Eskebjerg Bibliotek på Eskebjergvej 67, 4593 Eskebjerg på matr.nr. 3l, Eskebjerg By, Bregninge.

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 følgende:

Vi har via få det fixet fået godkendt at ændre et område foran Eskebjerg Bibliotek.

Området er ejer af Brugsen i Eskebjerg, der har givet tilladelse til, at det ændres.

Der foreligger gyldig fuldmagt.

Området er nu buske. Det vil vi gerne fjerne og sætte to bord/bænke samt et legeskib i stedet. Det er tænkt som et opholdsområde, hvor man kan sætte sig.

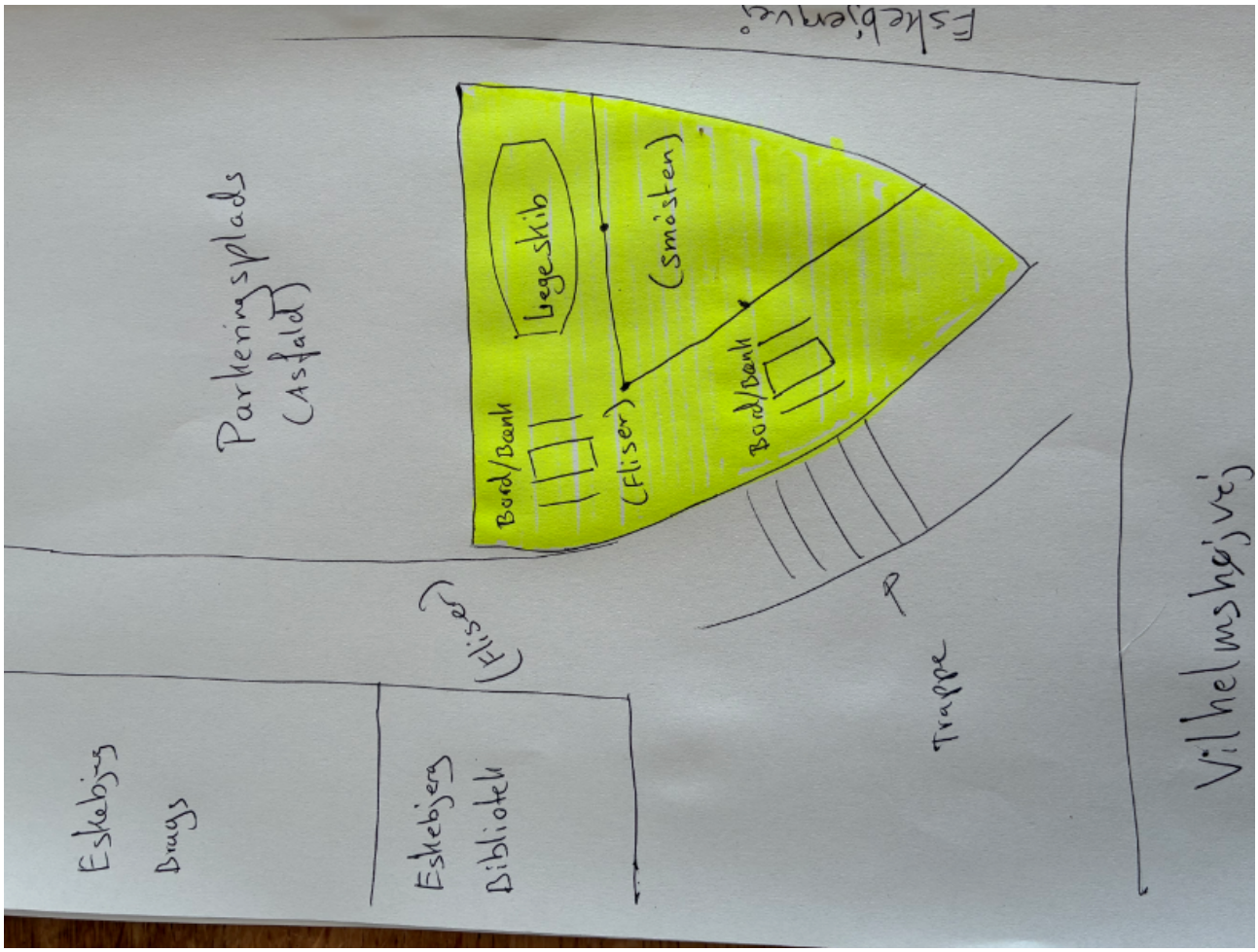
---

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

Området foran Brugsen er et naturligt samlingssted for Eskebjerg.

Vi har indhentet tilbud på at få området ryddet for buske, lagt fliser på det område hvor der skal stå bord/banke og legeskib, samt lagt træflis på resten af området.

Vi har indhentet tilbud på borde/bænke, samt legeskib.

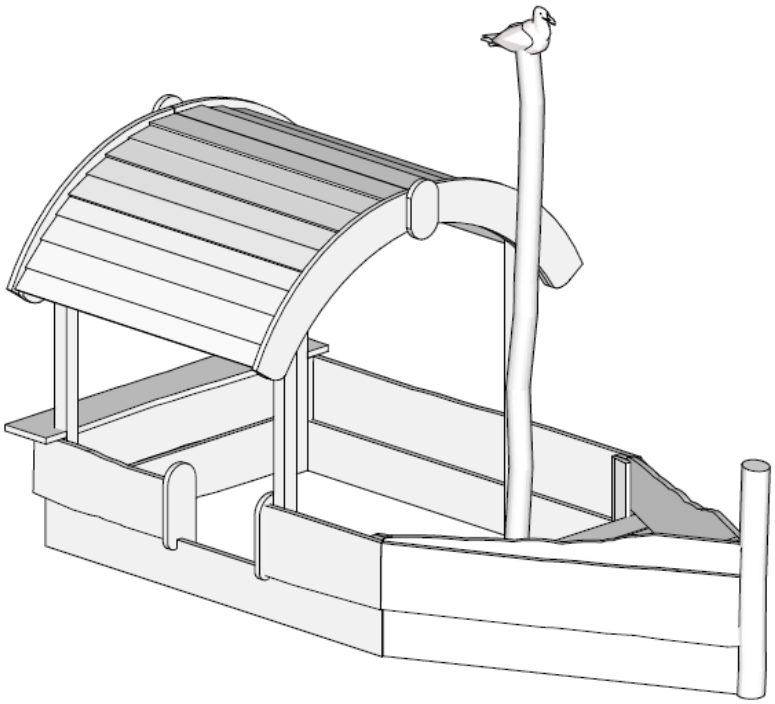


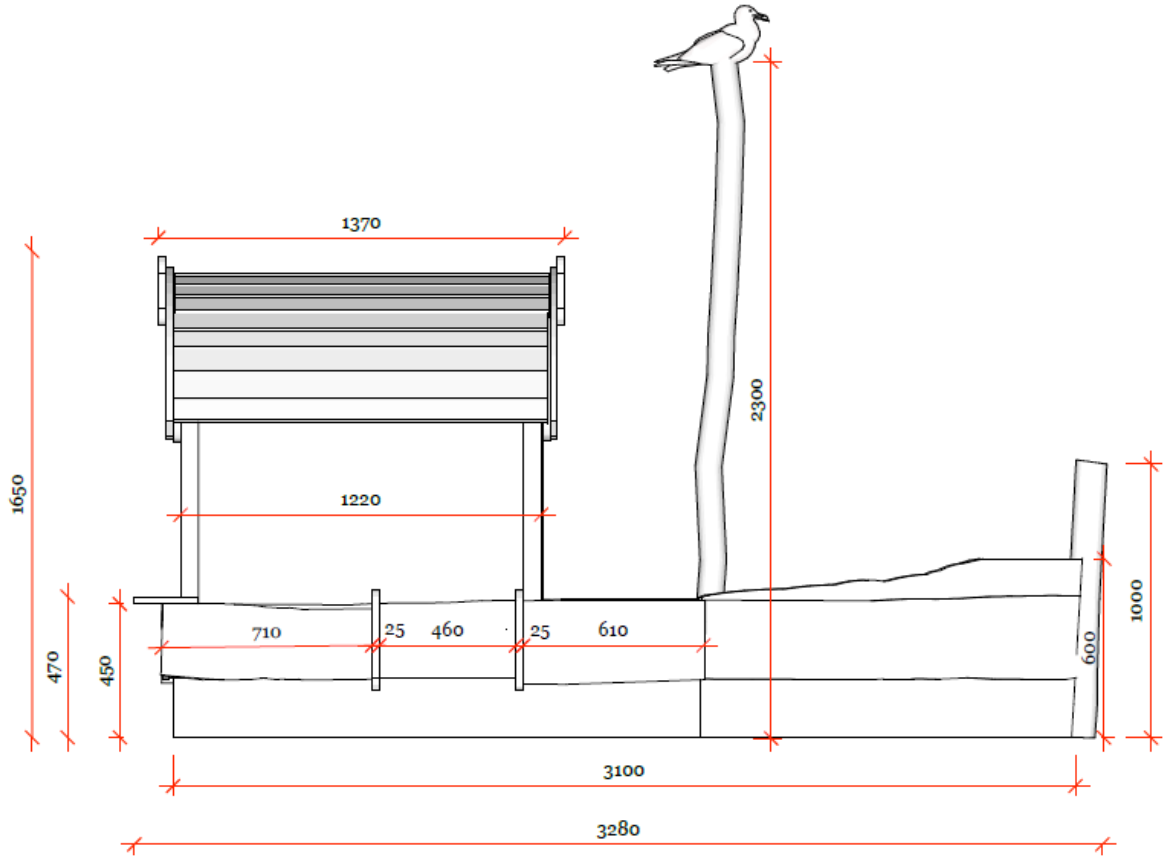
1 - Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte.





2 – Billeder af de eksisterende forhold.





3 – Skitser af det ansøgte legeskib.



4 – Eksempel på de ansøgte borde/bænke-sæt. 2 stk. i varmgalv ramme, L. 180 B. 160 cm.

Naboorientering

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



5 - *Oversigtskort som viser placeringen 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 det ansøgte er til offentlig brug.
- 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 i et område, der allerede bruges som socialt samlingspunkt for landsbyen.

Læs mere om baggrunden for vurderingen nedenfor.

Baggrund for vurdering

Det ansøgte ligger i område som er udlagt til følgende:

- *Landskaber med generelle beskyttelsesinteresser* (4.7.4 - 4.7.5)
- Landskabskarakterområdet *Særslev*
- *Kystnærhedszonen* (4.5.1 - 4.5.6)

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 i et område, der allerede bruges som socialt samlingspunkt.

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 beskedne størrelse og placering i et område, hvor der allerede er væsentlig færdsel og ophold.

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.

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

Det ansøgte ligger ca. 2 km udenfor nærmeste *Natura 2000-område*; nr. 154 (Sejerø Bugt, Saltbæk vig, Bjergene, Dieselbjerg 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 have negativ betydning for bilag IV-arter.



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

Vurdering af øvrige hensyn

Planforhold (Kommuneplanramme)
Det ansøgte er beliggende indenfor kommuneplanramme S4.BL01, som er udpeget til *blandet bolig og erhverv,* hvor følgende er gældende:

Lav, blandet bebyggelse. Landsby med ældre bebyggelse og parcelhuse.

Nybyggeri og om- og tilbygning skal ved sin udformning og beliggenhed tilpasses områdets karakter og bevaringsværdige miljø.

Karakteristiske træer og beplantning skal bevares.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanrammen, men i overensstemmelse med arealanvendelse, der naturligt kan placeres i en landsby.

Udpegningerne (uddrag fra kommuneplanen)

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

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

- Fjernelse af småbiotoper i lavninger og på stejle skråninger
- Byggeri og anlæg placeret højt i det kuperede landskab
- Ny bebyggelse og anlæg, der bryder med områdets bebyggelsesstruktur
- Ny bebyggelse og anlæg, der slører de eksisterende landsbyafgrænsninger og strukturer
- Beplantninger, bebyggelse eller anlæg, der hindrer udsigterne over Sejerøbugten og Vejrhøjbugten — særligt fra Kalundborgvej

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.

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 S2026-873** for at lette betjeningen.

Med venlig hilsen

Maja Legène
Landskabsarkitekt
Plan
Kalundborg Kommune

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejer af Eskebjergvej 67, 4593 Eskebjerg, Brugsen Eskebjerg
- 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.