

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 04-09-2025

**Mødedato** Torsdag d. 04. september 2025 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale 8

**Mødedeltagere** Eva Levinsen, Jonas Henriksen, Tonny Voldby Pedersen, Martin Schwartzbach, Jakob Beck Jensen

## Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Orientering om budgetopfølgning Teknik og Miljøudvalget pr. 31. juli 2025.....	4
Beslutning om anlægsbevilling til etablering af el-ladestandere til tjenestebiler.....	7
Beslutning om at nedlægge og nedklassificere offentlig vej ved Høng Centret.....	8
Beslutning om Trafikbestilling 2026.....	10
Lukket: Beslutning om nedlæggelse af forbud mod beboelse og ophold i bolig.....	11
Beslutning om at der igangsættes en proces for et fælleskommunalt kystbeskyttelsesprojekt for Ree	12
Beslutning om at igangsætte planlægning for større batterianlæg ved Asnæsværket.....	14
Beslutning om at igangsætte planlægning for kontor- og serviceerhverv i tilknytning til Rådhus- og	16
Beslutning om principperne for reovering af Svebølle Centertorv.....	20
Beslutning om videre arbejde med beslutningsgrundlag for fugletårn(e) ved Saltbæk Vig.....	22
Beslutning om vedtagelse af Beredskabspolitik og beredskabsplaner.....	25
Beslutning om tilskud til Kids Tour 2026 i Kalundborg.....	28
Orientering om status på byggesagsområdet - august 2025.....	30
Gensidig orientering.....	31
Underskriftsark.....	32

## **Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen**

### **Beslutning**

Udvalget besluttede at det eftersendte materiale fra Trafik- og Kørselsudvalgets formand indgår i behandlingen af pkt. 5.

## Punkt 2: Orientering om budgetopfølgning Teknik og Miljøudvalget pr. 31. juli 2025

25-002172

### Beslutning

Godkendt.

### Sagsfremstilling

## Resume og sagens baggrund

Økonomistaben forelægger budgetopfølgning pr. 31. juli 2025. Forudsætningerne for opfølgningen bygger på de indmeldinger som partnerskabsholderne har givet til deres forventet regnskab 2025.

Det samlede resultat for udvalgets område viser et forventet merforbrug på -9,8 mio. kr. (ved seneste opfølgning var der forventet et merforbrug på -12,6 mio. kr.) i forhold til det korrigerede budget.

## Indstillinger

Direktøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

## Sagsfremstilling

Baggrunden for budgetopfølgningen er partnerskabsholdernes økonomitjek.

*Tabel 1: Forventet afvigelse til det korrigerede budget på drift og servicerammen på Teknik- og Miljøudvalgets område*

Hele 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2025	Korrigeret budget 2025	Forventet regnskab 2025	Afvigelse korrigeret budget og forventet regnskab 2025	Afvigelsens konsekvens på servicerammen 2025
Plan, Byg og Miljø	67.637	69.036	74.895	-5.859	-7.258
Vej, Ejendom og Affald, skattefinansierede områder	120.996	114.617	119.695	-5.079	1.348
Vej, Ejendom og Affald, brugerfinansierede områder	7.594	7.604	6.425	1.178	-525
<b>Drift ialt</b>	<b>196.227</b>	<b>191.256</b>	<b>201.016</b>	<b>-9.759</b>	<b>-6.435</b>

Ovenstående tabel viser, at der på udvalgets område forventes et merforbrug på -9,8 mio. kr. (ved seneste opfølgning var der forventet et merforbrug på -12,6 mio. kr.) i forhold til det korrigerede budget.

Afvielser på servicerammen udgør et forventet merforbrug på -6,4 mio. kr. (ved seneste opfølgning var der forventet et merforbrug på -7,9 mio. kr.)

De væsentligste afvielser på Teknik- og Miljøudvalgets område, der forklarer merforbruget på -9,8 mio. kr., er beskrevet nedenfor.

### *Plan, Byg og Miljø*

Der forventes et merforbrug på området på -5,8 mio. kr. (ved seneste opfølgning var der forventet et merforbrug -7,1 mio. kr.). Merforbruget skyldes primært følgende:

- Færgeområdet forventer fortsat et merforbrug på -8,0 mio. kr. på baggrund af de forventede udgifter til et normal-år. I juli blev det udmeldt fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet, at færgeområdet vil modtage omstillingsstøtte til

dækning af CO2-afgiften, som blev indført 1. januar 2025, i årene 2025 til 2029. Derefter vil det være en udgift, som skal dækkes af færgeområdet.

- Der forventes nu et mindreforbrug på vandløbsområdet på 1,2 mio. kr. som primært skyldes forskydninger i opgaverne omkring brøndeftersyn og rørlagte vandløb, som først udføres i 2026.
- Derudover er der fortsat en mindreudgift på busdriften på 0,9 mio. kr. på baggrund af overførslen fra 2024.

#### *Vej, Ejendom og Affald, skattefinansierede områder*

Området forventer et merforbrug på -5,1 mio. kr. (ved seneste opfølgning var der forventet et merforbrug -4,9 mio. kr.) som primært består af følgende:

- Vej og Park (inklusive den tidligere Entreprenøraftdeling) forventer fortsat et samlet merforbrug på -3,0 mio. kr. Merforbruget skal ses i lyset af overførslen fra 2024 på -5,4 mio. kr. og dette merforbrug fra sidste år forventes dermed nedbragt.
- Ejendomsområdet forventer stadig et merforbrug på -1,9 mio. kr. som svarer til overførslen fra 2024. Området er dog fortsat presset af store udgifter til energi (især fjernvarme).

#### *Vej, Ejendom og Affald, brugerfinansierede områder*

Området forventer et mindreforbrug på 1,2 mio. kr. (ved seneste opfølgning var der forventet et merforbrug på -0,5 mio. kr.) som primært består af følgende:

- Skadedyrsområdet forventer et merforbrug på -0,5 mio. kr. som skyldes en højere pris ved seneste udbud af rottebekæmpelsesopgaven. Den nye kontrakt er trådt i kraft 1. maj 2025.
- På renovationsområdet forventes nu et mindreforbrug på 1,7 mio. som især skyldes et mindre indkøb af affaldsbeholdere, mindreudgifter på vandafledning på perkolatbassin i første halvår samt en nedjustering af udgifterne til indsamling af restaffald.

#### *Serviceudgifter*

I aftalen mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi i 2025 er der sat en ramme for kommunernes samlede udgifter til service. Måltallet for, om Kalundborg Kommune overholder sin del af aftalen, er det oprindeligt vedtagne budget til service.

I forhold til de oprindeligt budgetterede serviceudgifter forventes et merforbrug på -6,4 mio. kr. (ved seneste opfølgning var der forventet et merforbrug på -7,9 mio. kr.)

Væsentligste afvigelser på Teknik- og Miljøudvalgets område mellem merforbruget på -6,4 mio. kr. på serviceudgifter og det samlede merforbrug på -9,8 mio. kr.

- Overførsel af merforbrug fra tidligere år på især Vej og Park (Entreprenøraftdelingen) og ejendomsområdet.

#### *Anlægsudgifter*

De samlede anlægsudgifter og -indtægter for Kalundborg Kommune er vist i nedenstående tabel 2.

Det ses, at der forventes afholdt anlægsudgifter på 163,4 mio. kr. indenfor anlægsrammen (anlægsrammen udgør 163,4 mio. kr.) og 31,9 mio. kr. udenfor anlægsrammen. De samlede anlægsudgifter forventes at blive 195,3 mio. kr., hvilket er 253,7 mio. kr. lavere end det korrigerede budget.

Der forventes anlægsindtægter på -61,5 mio. kr., hvilket er -35,0 mio. kr. lavere end det korrigerede budget.

Kassevirkningen er den samlede nettobevægelse af anlægsudgifter, anlægsindtægter og et træk på den tilknyttede byggekredit til ældreboligerne i Rørmosecentret. I alt forventes det samlede kassetræk i 2025 at blive 98,3 mio. kr. på baggrund af anlægsområdet.

*Tabel 2: Anlæg opdelt i udgifter og indtægter for Kalundborg Kommune*

Kalundborg Kommune Mio. kr.	Oprindeligt budget 2025	Korrigeret budget 2025	Forventet forbrug 2025	Afvigelse korrigeret budget og forventet forbrug
<i>Anlægsrammen (anlægsudgifter som indgår i rammen)</i>				
Anlægsprojekter	157,5	377,7	132,1	245,6
Køb af grunde og bygninger mv.	6,0	37,5	31,3	6,3
<b>Anlægsrammen i alt</b>	<b>163,4</b>	<b>415,2</b>	<b>163,4</b>	<b>251,8</b>
<i>Anlægsudgifter udenfor anlægsrammen</i>				
Ældreboliger	0,0	33,7	31,9	1,9
<i>Anlægsudgifter udenfor anlægsrammen</i>	<i>0,0</i>	<i>33,7</i>	<i>31,9</i>	<i>1,9</i>
<b>Anlægsudgifter i alt</b>	<b>163,4</b>	<b>449,0</b>	<b>195,3</b>	<b>253,7</b>
<i>Anlægsindtægter</i>				
Anlægsprojekter	-1,2	-12,1	-0,8	-11,3
Salg af grunde og bygninger	-6,0	-84,4	-60,7	-23,7
<b>Anlægsindtægter i alt</b>	<b>-7,2</b>	<b>-96,5</b>	<b>-61,5</b>	<b>-35,0</b>
<i>Kassevirkning</i>				
Anlægsudgifter jfr. ovenfor	163,4	449,0	195,3	253,7
Anlægsindtægter jfr. ovenfor	-7,2	-96,5	-61,5	-35,0
Træk på byggekredit vedr. Rørmosecenter			-35,5	
<b>Kassevirkning af anlægsområdet (kassetræk)</b>	<b>156,3</b>	<b>352,5</b>	<b>98,3</b>	<b>218,8</b>

Nedenstående tabel 3 viser Teknik- og Miljøudvalgets andel af anlægsudgifter og -indtægter.

*Tabel 3: Anlæg opdelt i udgifter og indtægter for Teknik- og Miljøudvalget*

Teknik- og Miljøudvalget Mio. kr.	Oprindeligt budget 2025	Korrigeret budget 2025	Forventet forbrug 2025	Afvigelse korrigeret budget og forventet forbrug
<i>Anlægsudgifter (både indenfor og udenfor anlægsrammen)</i>				
Anlægsprojekter	5,3	239,0	133,5	105,6
Køb og byggemodning af grunde, bygninger mv.	0,0	20,2	17,3	2,9
<b>Anlægsudgifter i alt</b>	<b>5,3</b>	<b>259,3</b>	<b>150,8</b>	<b>108,5</b>
<i>Anlægsindtægter</i>				
Anlægsprojekter	0,0	-6,9	-1,4	-5,5
Salg af grunde og bygninger	0,0	-20,8	-15,3	-5,4
<b>Anlægsindtægter i alt</b>	<b>0,0</b>	<b>-27,7</b>	<b>-16,8</b>	<b>-10,9</b>
<b>Teknik- og Miljøudvalget i alt</b>	<b>5,3</b>	<b>231,6</b>	<b>134,0</b>	<b>97,6</b>

Der forventes anlægsudgifter på 150,8 mio. kr., hvilket er 108,5 mio. kr. lavere end det korrigerede budget.

Der forventes anlægsindtægter på -16,8 mio. kr., hvilket er -10,9 mio. kr. lavere end det korrigerede budget.

I vedlagte bilag kan afvigelserne ses for de enkelte anlægsprojekter.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Bilag

Månedsrapport pr. 31.07.2025 Teknik og Miljøudvalget

## **Punkt 3: Beslutning om anlægsbevilling til etablering af el-ladestandere til tjenestebiler**

25-009071

### **Beslutning**

Anbefales.

### **Sagsfremstilling**

### **Resume og sagens baggrund**

På investeringsoversigten for henholdsvis 2025 og 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på 0,5 mio. kr. i hvert af årene til etablering af el-ladestandere til tjenestebiler. Der søges om en frigivelse af beløbet på 0,5 mio. kr. i 2025.

### **Indstillinger**

Direktøren indstiller, at der gives en anlægsbevilling på i alt 0,5 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet til etablering af el-ladestandere til tjenestebiler i 2025.

### **Behandling**

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med budgetaftalen for 2025-2028 er der skitseret en forventning om, at kommunens bilflåde udskiftes til elbiler i perioden fra 2025 til 2028.

Ladekapaciteten skal følge med overgangen til elbiler. Derfor er der i 2025 og 2026 afsat 0,5 mio. kr. årligt til etablering af den fornødne ladekapacitet. Den samlede anlægsbevilling til projektet ligger på i alt 1,0 mio. kr. Det forventes, at projektet kan igangsættes inden for dette beløb. Der må dog påregnes behov for yderligere finansiering i 2027 og 2028.

For at igangsætte projektet ønskes bevillingen i 2025 på 0,5 mio. kr. frigivet til forundersøgelser, rådgivning med videre.

Administrationen forventer, at etableringen af el-ladestandere til tjenestebiler påbegyndes i den sydlige del af kommunen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er afsat et rådighedsbeløb på i alt 0,5 mio. kr. i 2025 til etablering af el-ladestandere til tjenestebiler. Det bemærkes, at restrådighedsbeløbet efter frigivelsen udgør 0 kr. i 2025.

Der resterer herefter 0,5 mio. kr. i 2026.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

# Punkt 4: Beslutning om at nedlægge og nedklassificere offentlig vej ved Høng Centret

25-004065

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Lokalplan 600 er udarbejdet for at kunne etablere en ny dagligvarebutik ved Høng Centret. Udvikler skal i forbindelse med etablering af parkeringspladser til butikken erhverve areal fra offentlig vej. Der skal derfor tages stilling til henholdsvis nedlæggelse og nedklassificering af en del af den offentlige vej mellem Slagelsevej og Høng Centret.

### Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at en del af den offentlige vej mellem Slagelsevej og Høng Centret nedlægges og nedklassificeres i henhold til vedlagte kortbilag.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

### Sagsfremstilling

I relation til vedtagelse af lokalplan 600, godkendt på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 3. april 2025, fastsættes der nærmere rammer for etablering af en ny dagligvarebutik ved Høng Centret. Etablering af det fornødne parkeringsareal samt nye til- og frakørselsforhold til Slagelsevej medfører en ændring på det offentlige vejareal, litra (7000)''aq'' Høng By, Finderup, beliggende mellem Slagelsevej og Høng Centret.

Kalundborg Kommune har modtaget en todelt ansøgning fra udvikler af arealet. Udvikler af arealet til den nye dagligvarebutik ønsker en nedlæggelse af en del af det offentlige vejareal mellem Høng Centret og Slagelsevej (litra (7000)''aq'' Høng By, Finderup) med henblik på overførelse til matr.nr. 81 Høng By, Finderup. Dertil ansøger udvikler om nedklassificering af en del af det offentlige vejareal Litra (7000)''aq'' Høng By, Finderup. Arealerne fremgår af Bilag A, hvor det lysegrønne areal relaterer sig til nedlæggelse af offentlig vej, og det lilla areal nedklassificeres til privat fællesvej.

Efter vejlovens § 15 bestemmer Kommunalbestyrelsen, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, og hvilke bestående kommuneveje der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges. Når Kommunalbestyrelsen har bestemt, at en kommunevej skal nedlægges, skal Kommunalbestyrelsen ifølge vejlovens § 124, stk. 1, tage stilling til arealets fremtidige status.

Udvikler af arealet har oplyst administrationen om, at de vil forsøge at indgå aftale med de berørte grundejere om at fravige bestemmelserne i vejlovens § 124 stk. 3, der tager afsæt i, at en nedlæggelse tidligst kan træde i kraft fire år efter, at Kommunalbestyrelsen har offentliggjort sin plan herom. Samt en fravigelse af Vejlovens § 125, der tilsiger, at der skal udfærdiges en tilstandsrapport, der dokumenterer vejens udstyr og tilstand. En fravigelse jf. vejlovens § 124 stk. 3 og § 125 fastsættes i § 126. Vejlovens § 126 kan anvendes, når der er indgået aftale mellem Kommunalbestyrelsen og samtlige berørte grundejere, og alle parter er enige herom. Administrationen stiller sig i den forbindelse positivt til denne aftale.

I forbindelse med forestående ansøgning og sagsbehandling har administrationen foretaget en partshøring og orientering til samtlige ejere af ejendomme i Høng Centret. I høringsperioden fra den 7. april til og med den 2. juni 2025 har administrationen modtaget to høringssvar, som har givet anledning til en supplerende høring af de to parter i perioden fra den 11. til og med den 26. august 2025. I forbindelse med modtagelse af høringssvarene fra henholdsvis den ordinære høring og den supplerende høring er der ingen nye indkomne informationer, der giver anledning til at ændre sagens forhold. Høringsbrev og indkomne svar fremgår af de vedhæftede Bilag B.

Administration indstiller til Kommunalbestyrelsen, at det besluttes at nedlægge den offentlige vej, litra (7000)''aq'' Høng By, Finderup, mellem Slagelsevej og Høng Centret (lysegrønne areal i Bilag A) med henblik på salg. Derudover indstiller

administrationen, at Kommunalbestyrelsen beslutter, at den offentlige vej, litra (7000)''aq'' Høng By, Finderup, mellem Slagelsevej og Høng Centret nedklassificeres (lilla areal i Bilag A) til privat fællesvej.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Bilag**

Bilag B - Høringssvar - Coop Danmark

Bilag B - Høringssvar - Salling Group

Bilag B - Hørringsbrev - Nedlæggelse og nedklassificering af offentligt vejareal ved Høng

Bilag B - Supplerende høring - Salling Group

Bilag B - Supplerende høring - Coop Danmark

Bilag B - Supplerende høringssvar - Salling Group

Bilag A - Fremtidige skelforhold

## Punkt 5: Beslutning om Trafikbestilling 2026

24-013005

### Beslutning

Udvalget anbefaler indstillingen med bemærkning om at der etableres weekendkørsel på linje 553 til Naturskolen indenfor det gældende budget, samt at hverdagskørsel på linje 553 til Naturskolen undersøges yderligere og at denne del sendes over til budgetprocessen for 2027.

### Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Senest d. 30. oktober - 2025, skal kommunen afgive Trafikbestilling 2026 til Movia. Trafikbestilling 2026 træder i kraft søndag d. 28. juni 2026. Der er afholdt et virtuelt borgermøde i processen frem mod Trafikbestilling 2026. Der er i alt modtaget 23 henvendelser med ændringsforslag til Trafikbestilling 2026. Disse er listet og vurderet i bilag 1 til denne sag.

### Indstillinger

Direktøren indstiller, at administrationens anbefalinger til de indkomne forslag listet i bilag 1 godkendes.

### Behandling

Trafik- og Kørselsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

Trafikbestilling 2026 tager udgangspunkt i niveauet fra 2025. Bilag 1 til denne sag indeholder alle de ændringsforslag der er modtaget, samt administrationens vurdering af hvert ændringsforslag. Rammen for administrationens vurdering er, at Trafikbestilling 2026 ikke kommer til at indeholde udvidelser af driften samt at strategien for Trafikbestilling 2026 understøttes:

- Der skal køres regelmæssigt
- Der skal køres hvor der er passagerer
- Der skal være god korrespondance

I bilag 1 ses de 23 henvendelser med ændringsforslag til Trafikbestilling 2026.

### Økonomiske konsekvenser

Administrationens vurderinger af de indkomne ændringsforslag tager udgangspunkt i at der ikke sker udvidelser af driften.

### Sagens forløb

24/06/2025 Trafik- og Kørselsudvalget

Anbefales med bemærkning om at udvalget ønsker et notat om muligheder for betjening af Naturskolen.

Afbud: Thomas Malthesen Hiorth

### Bilag

Bilag 1: Indkomne ændringsforslag til Trafikbestilling 2026 med Movias bemærkninger administrationens anbefalinger.

Notat forslag til busbetjening af Naturskolen på Røsnæs

## **Punkt 6: Lukket: Beslutning om nedlæggelse af forbud mod beboelse og ophold i bolig**

25-007297

# Punkt 7: Beslutning om at der igangsættes en proces for et fælleskommunalt kystbeskyttelsesprojekt for Reersø jf. § 1a i Lov om Kystbeskyttelse

25-002632

## Beslutning

Anbefales.

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommune har modtaget en samlet anmodning fra 17 grundejerforeninger og lokale aktører på Reersø om at igangsætte et kommunalt fællesprojekt for en helhedsorienteret kystbeskyttelse af Reersø.

Baggrunden er stigende risiko for oversvømmelser og erosion, som truer ejendomme, infrastruktur, natur og turisme. Anmodningen er fremsat i henhold til § 1a i Lov om Kystbeskyttelse. Reersø er udpeget som et særligt udsat område i kommunens Klimahandlingsplan, hvor der skal arbejdes aktivt med klimasikring.

### Indstillinger

Direktøren indstiller,

1. at der igangsættes en proces efter § 1a i Lov om Kystbeskyttelse for et kommunalt fællesprojekt om kystbeskyttelse af Reersø, og at der indhentes udtalelse fra Kystdirektoratet efter § 2.
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 0,4 mio. kr. til undersøgelser og rådgivning i forbindelse med udarbejdelse af skitseprojektet, finansieret af kassebeholdningen.
3. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 0,4 mio. kr. som tilføres kassebeholdningen som forventet bidrag fra lodsejere, der opnår beskyttelse/fordel, jf. § 9 i Lov om Kystbeskyttelse.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

#### *Reersø som risikoområde*

Reersø er en halvø med kystlinje på tre sider og er udpeget som et af de mest udsatte områder i Kalundborg Kommune i forhold til klimarelaterede oversvømmelser.

Reersø fremgår af Kalundborg Kommunes Klimahandlingsplan 2050 som et område, hvor der skal arbejdes aktivt med klimasikring.

#### *Lokal opbakning*

17 grundejerforeninger, vejlaug og øvrige lokale aktører har anmodet kommunen om at tage lederskab i processen og igangsætte et fællesprojekt for kystbeskyttelse, se evt. bilag med anmodning fra Arbejdsgruppen.

#### *Administrationens vurdering*

Administrationen har vurderet, at anmodningen er sagligt begrundet og opfylder betingelserne i § 1a i Lov om Kystbeskyttelse, og at anmodningen er i overensstemmelse med klimahandlingsplanen målsætninger.

#### *Retsgrundlag og proces efter kystbeskyttelsesloven*

- § 1a: Kommunalbestyrelsen kan igangsætte proces og gennemføre fællesprojekter for beskyttelse af flere ejendomme.
- § 2: Kommunalbestyrelsen skal indhente udtalelse fra miljøministeren/Kystdirektoratet, inden der træffes afgørelse om at fremme projektet.
- § 9: Om finansiering og fordeling af udgifter blandt bidragspligtige lodsejere.

*Procestrin (kort):*

1. Opstart (kommunens initiativ/anmodning fra grundejere),
2. Udtalelse fra Kystdirektoratet og politisk afgørelse om at fremme projektet,
3. Projektudarbejdelse og skitse-/projektmateriale,
4. Høring af det konkrete projekt (inkl. udgift og fordeling),
5. Endelig afgørelse inkl. bidragsfordeling og offentliggørelse.

Processtatus pr. dags dato og næste skridt

- Status: Sagen er i trin 1 (opstart). Anmodning er modtaget, og sagen forberedes til indhentning af Kystdirektoratets udtalelse.
- Næste skridt (administrativt): Indsende anmodning om udtalelse til Kystdirektoratet og igangsætte skitseprojekt/forundersøgelser med ekstern rådgiver.
- Næste skridt (politisk): Når udtalelsen foreligger, forelægges sagen for Teknik- og Miljøudvalget med beslutningspunkt om at fremme projektet (trin 2); herefter videre til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse i førstkommende møderække. (Tidsfastsættes efter modtaget udtalelse).

## Økonomiske konsekvenser

Der søges om anlægsudgiftsbevilling på 0,4 mio. kr. finansieret af kassebeholdningen samt en anlægsindtægtsbevilling på 0,4 mio. kr. som tilføres kassebeholdningen som forventet medfinansiering fra lodsejere, der opnår beskyttelse/fordel.

Nettoeffekt 0 kr. forudsat hjemtagelse af indtægt. Midlerne dækker forundersøgelser, data, rådgiver og borgerinddragelse med henblik på skitseprojekt. Hvis projektet ikke fremmes/gennemføres, vil udgiften i udgangspunktet belaste kassebeholdningen. (Dette følger af kapitel 1 a-proceduren og praksis).

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

## Bilag

BILAG Ansøgning om fælles kommunalt projekt om klimasikring af Reersø

# Punkt 8: Beslutning om at igangsætte planlægning for større batterianlæg ved Asnæsværket

25-008852

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

En projektudvikler har anmodet kommunen om at igangsætte planlægningen for et større batterianlæg med en kapacitet på op til 300 MW syd for Kalundborg på matr. nr. 1 br, Lerchenborg hgd., Årby i tilknytning til erhvervsområdet og de eksisterende VE-anlæg. Projektet vil forudsætte, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen samt en lokalplan. Sagen lægger op til udvalgets beslutning om at igangsætte en planlægning, der gør det muligt at realisere projektet.

### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at planlægningen igangsættes.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

### Sagsfremstilling

Oversigtskort er vedlagt som bilag 1, og ansøgers projektbeskrivelse med tilhørende kort som bilag 2.

#### *Om projektet*

Batterier spiller en afgørende rolle i at sikre et stabilt elnet, da batterierne er i stand til hurtigt at håndtere udfordringerne ved variabel og uregelmæssig energiproduktion fra vedvarende energikilder. Dette sker gennem bl.a. frekvensregulering, spændingsstøtte og energilagring.

Området omkring Asnæsværket er et energimæssigt knudepunkt i Østdanmark og projektet tager afsæt i, at der er en væsentlig ledig kapacitet på stationen, der gør det muligt at tilslutte et stort batterianlæg, der kan bistå med at balancere elnettet.

Anlægget etableres i to delområder af hensyn til den nærtliggende beskyttede mose, der indgår som del af en potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen. Den grønne korridor som opstår ved denne udformning skal sikre, at anlægget ikke udgør en barriere for dyrelivets naturlige vandring mellem mosen og de mindre, naturbeskyttede områder mod nord og syd.

Batterianlægget vil blive etableret med enten containere, kuber eller lignende, i grøn eller naturfarver. I tilknytning til batterierne opføres transformere og switchgear. Området omkranses af hegn og afskærmende beplantningsbælte. Der reserveres areal til håndtering af regnvand og slukningsvand. Jf. i øvrigt bilag 2.

#### *Kystnærhedszonen*

Projektområdet ligger inden for Kystnærhedszonen, som fordrer en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for anlæggets placering. I ansøgningen anføres bl.a., at anlægget placeres som en del af energiklyngen i området og i tilknytning til eksisterende erhvervsområde og tekniske anlæg. Projektets påvirkning af kystnærhedszonen vurderes at være begrænset.

#### *Planlægning*

At gennemføre projektet forudsætter, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen, der udlægger projektområdet til tekniske anlæg, med dertilhørende relevante rammebestemmelser. Derudover skal der udarbejdes en landzonelokalplan, der angiver detaljerede bestemmelser om områdets anvendelse, placering og udformning mv.

### *Administrationens anbefaling*

Projektet er som udgangspunkt i god tråd med intentionen om at understøtte den grønne omstilling, og placeringen er hensigtsmæssig i forhold til formålet og nødvendige hensyn. Administrationen anbefaler at planlægningen fokuserer på at tilpasse anlægget til landskabet og naturen, og naturligvis inddrager de relevante respektafstande til omgivelserne og varetager hensyn til både drift og sikkerhed.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Projektmateriale for større batterianlæg, Kalundborg

# Punkt 9: Beslutning om at igangsætte planlægning for kontor- og serviceerhverv i tilknytning til Rådhus- og Hotelgrunden i Kalundborg

25-007971

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

På møde den 28. januar 2025 besluttede Kommunalbestyrelsen at godkende købstilbud på de kommunalt ejede arealer øst for Rådhuset, jf. Bilag 1, som i henhold til Kalundborg Kommuneplan kan udvikles til kontor og serviceerhverv, herunder hotel-, restaurations- og konferencevirksomhed. Denne sag omhandler områderne 2 og 3, som endnu ikke er lokalplanlagte. At gennemføre et projekt forudsætter derfor, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen samt en lokalplan. Sagen lægger op til udvalgte beslutning om at igangsætte planlægningen.

### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller at planlægningen igangsættes med afsæt i de fokusområder, som er beskrevet i sagsfremstillingen.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

### Sagsfremstilling

Et udviklingselskab ønsker at udvikle området i henhold til den gældende planramme for området. Delområderne 1 og 1A er lokalplanlagt gennem Lokalplan nr. 514 og ønskes udviklet til Hotel- og konferencecenter inden for den gældende lokalplan. De tilstødende arealer område 2 og 3 er ikke lokalplanlagt, og der skal derfor udarbejdes en lokalplan. Derudover er det nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, idet den nordligste del af område 3 ikke er omfattet af planrammen.

#### *Om kommuneplanrammen*

Kommuneplanrammerne fastsætter områdets anvendelse til kontor- og serviceerhverv samt publikumsorienterede serviceerhverv, herunder hotel-, restaurations- og konferencevirksomhed. Rammen fastsætter det maksimale etageantal til 13 og den maksimale bebyggelsesprocent til 80 for det enkelte jordstykke. Rammen foreskriver blandt andet:

"Der skal ved områdets disponering opnås en velfungerende helhed. Høj bebyggelse på stedet kræver arkitektonisk kvalitet og en fremtræden, så der opnås et værdigt landmark på dette markante sted ved indkørslen til Kalundborg."

*Serviceerhverv* er erhverv, der ikke producerer varer, men tilbyder tjenesteydelser, fx handel, finansiering, transport, rengøring og reklame. *Publikumsorienteret serviceerhverv* er en anvendelse, der er særligt orienteret mod kunder, gæster eller borgere. Ifølge Byplanhåndbogen er anvendelsen almindeligt anvendt i lokalplaner for fx strøggader for at understøtte bylivet. Publikumsorienteret serviceerhverv omfatter ikke detailhandel, men henvender sig på tilsvarende vis til et bredt publikum, typisk via en facade på gadeniveau.

#### *Om projektet og anvendelsen*

Projektudvikler ønsker at udvikle området til kontor, service og publikumsorienterede serviceerhverv som bowling, restauration, hotel og konference. Der ønskes tillige mulighed for en enkelt, mindre butik til betjening af områdets besøgende. Der vil ikke være tale om en egentlig dagligvarebutik, men en butik af den type, der findes ved togstationer og andre trafikknudepunkter med fokus på salg af konfektur, mindre fornødenheder og pakkeudlevering ("kiosk"). Endelig ønskes der mulighed for en ladestation. Ansøgningsmaterialet er vedlagt som bilag 2.

Projektudvikler har en forventning om at kunne udnytte grunden op til minimum 70 %. Projektudvikler har

indledningsvist fået udarbejdet en situationsplan med et volumenstudie, som viser, hvordan bebyggelsen i fodaftryk og højde kan se ud, hvis området udnyttes op til den maksimale bebyggelsesprocent, jf. bilag 2. Studiet viser fire bygninger placeret i to byggefelter. Tre bygninger i det sydlige byggefelt består af to bygninger på hver fem etager og en sammenbygning i tre etager placeret på søjler. Det nordlige byggefelt består af en tre til fire etagers bygning placeret på søjler og med mulighed for parkering på terræn. Den samlede bygningsmasse udgør 10.000-12.000 etagemeter svarende til en forventet bebyggelsesprocent på omkring 70. Derudover forventer projektudvikler, at det bliver nødvendigt at fjerne alle eksisterende træer.

Den nærmere planlægning skal afdække i hvilket omfang, det er muligt at udnytte området, idet der er flere væsentlige arealinteresser gældende.

#### *Uddrag fra købsaftalen*

I henhold til købsaftalen er det et krav, at projektet på grunden til hotel- og konferencecenter, skal være igangsat og bebyggelse som minimum påbegyndt, inden et projekt i område 2 og 3 (herefter *projektområdet*) kan påbegyndes. Fra aftalen kan også nævnes, at område 3 er udlagt som offentligt vejareal (7000-nr.), inkl. adgangs-, cykel- og stiarealer til nærområdet, og ved nedlæggelse skal ny vejadgang etableres til Kalundborg Rådhus og ejendommen på Kåstrupvej 120 (denne er efterfølgende blevet erhvervet er projektudvikler), ligesom at cykel- og gangstier skal indarbejdes i projektudviklers projekt og etableres for købers regning. Køber skal desuden foranledige og betale for nødvendige servitutter med vejberettigede som påtaleberettigede. Aftalen er bl.a. betinget af, at der opnås en tilfredsstillende lokalplan.

#### *Planlægningen*

Planlægningen vil fokusere på at udvikle et kontor- og serviceområde, der harmonerer med både byen og landskabet omkring. Byggeriet skal iht. planrammen være en attraktiv indgang til byen, og der skal lægges vægt på en høj kvalitet i områdets grønne træk, og at dette samordnes med nabogrundene. Derudover kortlægges stedets kvaliteter, udfordringer og arealinteresser og -hensyn, som afvejes og integreres i en helhedsorienteret planlægning. Nogle af de væsentligste hensyn gennemgås i det følgende.

#### *Naturhensyn og beskyttelse af truede dyrearter*

En del af projektområdets sydlige del er i henhold til kommuneplan omfattet af en økologisk forbindelse, hvorfor det er et væsentlig hensyn i planlægningen, at dyr og planters spredningsmuligheder ikke forringes.

Derudover har en indledende besigtigelse af projektområdet vist, at der er potentielle levesteder for flagermus, som er en strengt beskyttet dyreart, jf. bilag 3, som er udarbejdet af administrationen. Deres raste- og yngleområder er ligeledes beskyttet og må ikke beskadiges eller ødelægges. Nærmere undersøgelser, som skal foretages ad flere omgange, skal kortlægge om der er flagermus eller ej. Såfremt der er flagermus, er der to mulige forløb: Det ene er at bevare de træer, som fungerer som levesteder for flagermusene, og som sikrer den økologiske funktionalitet. Den anden er fældning med krav om afværgeforanstaltninger (eksempelvis faunapassager og erstatningsbiotoper). Sidstnævnte kræver iht. Nævnsafgørelser grundige undersøgelser og sikkerhed for, at afværgeforanstaltningerne virker. Desuden bemærker Planklagenævnet, at hvor det i lokalplanen er nødvendigt at indarbejde et ikke ubetydeligt omfang af afværgeforanstaltninger, er planen efter nævnets opfattelse omfattet af kravet om miljøvurderingspligt, idet planen må forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

#### *Vandhåndtering*

I henhold til vandløbsloven gælder, at der ikke må ændres på vandets naturlige afstrømning på terræn og på dræn uden tilladelse. Formålet hermed er bl.a. at undgå, at områder opstrøms og nedstrøms ikke oplever forøget risiko for oversvømmelse fra regnvand i forbindelse med byudviklingsprojekter. Dette betyder bl.a. at der skal bevares de samme strømninger ind og ud af projektområdet, samt at opstuvningskapaciteten i områdets naturlige lavninger skal bevares eller en tilsvarende kapacitet skal findes. De naturlige lavninger er desuden ofte i risiko for oversvømmelse, hvorfor der gælder særlige retningslinjer for at undgå, at ny bebyggelse bliver oversvømmet. Som en del af planlægningen skal der udarbejdes en vandhåndteringsplan af projektudvikler, hvor der skal redegøres for oversvømmelseskilder og hvilke løsninger, som er nødvendige for at forhindre både skadesvoldende oversvømmelser inden for lokalplanområdet og øget risiko for oversvømmelser uden for området.

Området er ikke med i Spildevandsplanen, og det er derfor nødvendigt, at der bliver udarbejdet et tillæg til Spildevandsplanen parallelt med lokalplanlægningen. Tillægget fastlægger rammerne for håndtering af regn- og spildevand, mens lokalplanen bl.a. sikrer, at der bliver reserveret de nødvendige arealer til vandhåndtering og overløb fra skybrudshændelser.

Det kan på mødet drøftes, om de kommunalt ejede arealer foran rådhuset må anvendes til vandhåndtering fra enten hotelgrunden eller projektområdet, hvis der kan findes robuste løsninger, som kan bidrage rekreativt eller naturmæssigt til rådhusets friarealer.

### *Kulturhistorisk bevaringsværdi (kirkeomgivelser)*

Området er iht. kommuneplanen omfattet af en udpegning for kirkeomgivelser (her Tømmerup Kirke). Kirkeomgivelserne har særlig betydning for oplevelsen af kirken, og fra projektområdet er der flere fine kig til kirken, som står som et markant vartegn. Under planlægningen er det vigtigt at få fundet en disponering af området, som forsat sikrer betydelige kig til kirken, og hvor der skabes samspil mellem ny bebyggelse og kirken.

### *Kystnærhedszonen*

Idet området ligger i kystnærhedszonen, skal der oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde.

### *Planlagt trafikanelæg*

Området ligger indenfor/ved et planlagt trafikanelæg, som er en arealreservation til en fordelingsvej fra Holbækvej (Kåstrupvej) til det nordøstlige hjørne af Klosterskoven. Strækningen skal sikre en god fordeling af trafikken internt i Kalundborg by og i forbindelse med byens udvidelse mod nordøst. I planlægningsprocessen skal det afklares, hvad der er den præcise arealreservation/vejbyggelinje langs vejene. Det kan være nødvendigt, at projektudvikler bistår med et trafiknotat, så trafikken for både den hårde og den bløde trafikant afvikles sikkert og effektivt.

### *Andet*

Derudover er der andre arealinteresser som bl.a. "Geologisk bevaringsværdi", der skal varetages gennem planlægningen.

### *Særlige fokusområder i planlægningen*

Som beskrevet ovenfor, er der mange forventninger, hensyn og lovkrav, der skal undersøges og afvejes. Derfor bliver den detaljerede planlægning og resultaterne af undersøgelser om natur, vandhåndtering og trafik afgørende for, hvordan området kan disponeres og udformes.

Administrationen peger desuden på følgende principper, som skal støtte op om planrammens bestemmelser om at skabe et velfungerende område med høj arkitektonisk kvalitet, som skal være et attraktivt vartegn ved byens indgang, og hvor der samtidig sikres høj kvalitet i de grønne elementer:

- Da områdets specifikke anvendelse bl.a. er publikumsorienteret serviceerhverv bør der lægges særligt vægt på at skabe gode adgangsforhold, forbindelser/strøg og opholdsarealer, så det bliver attraktivt at besøge og opholde sig i området.
- Der bør være fokus på, hvordan området indrettes bedst muligt i forhold til at noget erhverv kan være støjfølsomt (kontorer, opholdsrum) og andet erhverv kan være støjgenererende (gennem varetransport, stort antal af ansatte som pendler, musik).
- Den fremsendte situationsplan bør alene betragtes som et volumenstudie, som skal suppleres med andre studier vedr. de øvrige arealinteresser for at få afdækket, i hvilket omfang området kan udbygges.
- Bygningernes form og placering bør være mere organisk eller opdeles i mindre enheder/facadelængder, så de passer bedre til Kåstrupsvejs kurvede forløb og det bakkede landskab omkring.
- Bevaring af store træer bør prioriteres, især hvis undersøgelser viser, at der findes flagermus eller deres levesteder. Træerne har desuden stor værdi for biodiversitet og bidrager med historie, æstetik, skygge, fordampning og køling i det fremtidige bymiljø. De kan samtidig fungere som en grøn port til byen og understrege, at Kalundborg er en grøn by med mange grønne kiler. På Bilag 3 vises nogle af de værdifulde træer inden for projektområdet.
- En økologisk forbindelse med træer fra syd mod nord skal etableres for at bevare den eksisterende økologiske forbindelse (træ- og kratbevoksning). Der bør skabes nogle sammenhængende, blågrønne strukturer.
- Landskabsbaseret vandhåndtering skal anvendes, hvor regnvand håndteres gennem landskabets naturlige former og grønne elementer, som samtidig kan give rekreativ eller naturmæssig værdi.
- Sigtelinjer og udsyn skal indarbejdes, så området får en god visuel forbindelse til omgivelserne og sikrer udsigt til landskabet og Tømmerup Kirke – og samtidig giver en god velkomst til byen.
- Tilgængelighed og trafik skal tænkes ind, så området bliver attraktivt og nemt at færdes i for både gående, cyklister og bilister. Der skal være gode forbindelser til både eksisterende og kommende byområder og grønne områder.

Udover ovenstående principper vil administrationen anmode om, at udvalget også forholder sig til følgende:

- Hvordan området kan blive en ny bydel, der harmonerer med et evt. nyt boligområde mod nord, Stejlhøjken, Campus og stationsområdet samt de store arbejdspladser vest og syd for området – og som kan bidrage og supplere med andre anvendelser end bymidten.
- At et eventuelt arealpres kan nødvendiggøre byggeri i højden, hvis planrammens maksimale bebyggelsesprocent på 80 ønskes fastholdt. Alternativt kan det blive nødvendigt, at lokalplanen fastsætter en lavere bebyggelsesprocent og etageantal end hvad rammen foreskriver.
- Om de kommunalt ejet arealer ved Rådhuset kan anvendes til vandhåndtering, hvis der opstår behov derfor.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Projektudviklers anmodning samt situationsplan/volumenstudie

Bilag 3 - Illustrationer og fotos

# Punkt 10: Beslutning om principperne for renovering af Svebølle Centertorv

25-002464

## Beslutning

Udvalget besluttede at de fremlagte principper danner grundlag for det videre arbejde.

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2025 er der afsat et beløb på i alt 7,3 mio. kr. til at renovere Svebølle Centertorv. Status og frigivelse af midler til planlægning blev behandlet på udvalgets møde i maj 2025. Potentialer og udfordringer omkring den fremtidige udformning er nu drøftet med interessenterne, og der er kommet mange ønsker til renoveringen. I denne sag skal udvalget beslutte rammerne for det videre arbejde.

### Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at udvalget beslutter principperne for det videre arbejde med renovering af Svebølle Centertorv.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

### Sagsfremstilling

Svebølle Centret udgør Svebølles handelscentrum og er dermed af stor værdi for bevaring og udvikling af Svebølle som handels- og bosætningsby. Svebølle Centret består af en række bygninger samlet omkring en torvegade og et indre torv. Herfra udløber stiforbindelser til boligområder i nord, syd, øst og vest. Nord og syd for centret ligger parkeringsarealer.

I 2023 blev der etableret et nyt center for den udkørende pleje og sygeplejekonsultation nord for de eksisterende centerbygninger. Umiddelbart syd for centret ligger Åvangens Aktivitetscenter.

Alle udearealer omkring centret mangler vedligehold og understøtter med deres udtryk ikke umiddelbart Svebølle Centret som byens vigtigste samlingssted med de funktioner og aktiviteter, som borgerne ønsker. Kommunalbestyrelsen har derfor afsat 7,3 mio. kr. til at renovere Svebølle Centertorv.

Inden projektering igangsættes, skal udvalget beslutte rammerne for det videre arbejde, herunder en forventningsafstemning omkring, hvordan det afsatte beløb skal prioriteres.

De planlægningsmæssige forudsætninger, forskellige udfordringer, borgernes ønsker og principskitser for renoveringen beskrives nærmere i Bilag 1. Herunder gives et resumé:

De planlægningsmæssige forudsætninger

- Spildevandsplanen indeholder en hensigt om at afvandringsforhold bør forbedres i forbindelse med nye belægningsarbejder. Dette kan for eksempel gøres, ved at der etableres flere bede og øget forsinkelse af regnvandet. Øget regnvandshåndtering vil imidlertid påvirke projektets omfang og økonomi.
- Området er udlagt som fælleskloakeret område. Kalundborg Forsyning har tilkendegivet en interesse for en fremtidig separatkloakering i området. Dette skal afklares yderligere.
- Interessenterne påpeger en udfordring med antallet af parkeringspladser, idet den udkørende pleje på visse tidspunkter optager alle offentlige parkeringspladser på nordsiden. Denne udfordring vil øges, når der etableres faste ladepunkter til den udkørende plejes biler. Faste ladepunkter er en forudsætning for at kunne arbejde hen imod målsætningen om 0-emission. Det forudsættes, at parkeringsudfordringen løses som et særskilt projekt i forbindelse med opsætning af ladepunkter.

Principper for renoveringen

Sammen med interessenterne er der udarbejdet en principskitse for renoveringen (se Bilag 1).

Administrationen anbefaler på den baggrund, at der arbejdes videre ud fra følgende principper:

#### *Overordnet planlægning*

- Der indtænkes et princip for, hvordan centrets butiksareal kan udbygges i fremtiden.
- Det indtænkes, hvor nye parkeringsarealer kan etableres i fremtiden, og hvilke relationer det kan give til udformningen af den forestående renovering.

#### *Infrastruktur*

- Ved renoveringen skabes der forbindelse mellem nordlig og sydlig parkeringsplads for at få en bedre udnyttelse.
- Der indtænkes gode adgangsforhold for fodgængere samt overdækket cykelparkering for at nudge til at udnytte Svebølles veludbyggede stisystem.
- Det undersøges, om ændret terrænavvikling kan give bedre adgangsforhold – særligt omkring trapper og ramper.

#### *Ophold og aktivitet*

- Der indtænkes forskellige muligheder og inventar til ophold, leg og events. Herunder beplantning, lys, stikudtag med mere.
- Vandstenen renoveres.
- Der arbejdes med at etablere et offentligt toilet - eventuelt via et samarbejde med ejeren af Torvet 1.
- Renovering af torvet ses som et sammenhængende projekt på tværs af matrikelskel. Det betyder, at de kommunale midler anvendes både på offentlige og private arealer. De to private arealer, som i dag er en integreret del af torvet, indgår i renoveringen for at skabe en sammenhængende helhed (tilhørende Svebølle Bodega og Brugsen). Det aftales med ejerne, hvordan kundevogne, udstilling, udeservering og andre funktioner bedst kan placeres for torvets samlede brug, uafhængigt af matrikelgrænser.
- Det planlægges, hvor en ny overdækning kan placeres på torvet. Udførelse af overdækningen kan blive afhængig af, at lokalrådet helt eller delvist kan søge fondsmidler hertil.

#### Økonomi

De afsatte midler forventes primært at række til arealet mellem bygningerne. Der forventes dog behov for at omlægge dele af parkeringspladsen i forbindelse med vandhåndtering. Det forventede omlagte areal ses på sidste side i Bilag 1. Der vil være udfordringer med at omlægge det angivne areal indenfor bevillingen. Det foreslås derfor, at nogle elementer udbydes som optioner (for eksempel toilet, vandsten, overdækning, legelementer, samt merpris for at gå fra betonbelægning til tegl).

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Bilag**

Bilag 1 - Forudsætninger - Analyse og skitse

# Punkt 11: Beslutning om videre arbejde med beslutningsgrundlag for fugletårn(e) ved Saltbæk Vig

23-013279

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

På baggrund af henvendelse fra Saltbækvig Vest ApS om projektidé samt tidligere budgetnotat om der kan etableres et fugletårn ved Saltbæk Vig med offentlig adgang, beskrives projektidé, hidtidige og eventuelt videre forløb som grundlag for beslutning om der skal arbejdes videre med udvikling af projektidéerne.

### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at der arbejdes videre med at udforme beslutningsgrundlag for anlæg af 1-2 fugle-/observationstårne ved Saltbæk Vig med henblik på, at dette kan indgå i kommende planseminar i 2026.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

### Sagsfremstilling

*Historiske forløb i forhold til fugletårn ved Saltbæk Vig*

Fredningskendelsen for Saltbæk Vig fra 1992 giver fredningsmyndigheden (kommunen) ret til at anlægge et fugletårn i den sydlige del af fredningsområdet nær fredningsgrænsen mod Asmindrupgård.

Kommunalbestyrelsen besluttede i Budget 2024-27 en hensigtserklæring (H24) om, at det skal undersøges, om der kan etableres et fugletårn ved Saltbæk Vig med offentlig adgang. På den baggrund blev der i februar 2024 udarbejdet notatet "Budgetforlig 2024-27 - Undersøgelse af om der kan etableres et fugletårn ved Saltbæk Vig med offentlig adgang". Notatet ses i bilag 1.

*Henvendelse om ny projektidé til fugletårn/observationstårn/udsigtstårn ved Saltbæk Vig*

Saltbækvig Vest ApS har, med baggrund i den dialog der har været om placering af fugletårn ved Asmindrup, fremsendt alternativ projektidé til Kalundborg Kommune om et fugletårn på selskabets areal. Kort der viser lokalitet ses i bilag 2.

Saltbækvig Vest ApS tilkendegiver, at der principielt ikke er modstand mod idéen om et fugletårn ved Asmindrup som bestemt har sin berettigelse, hvis adgangsforhold, infrastruktur og skærmning af naboer forbedres.

Saltbækvig Vest ApS peger på, at der kunne være andre muligheder:

1. Placering af et fugletårn (evt. i 2 tempi først med et mindre tårn og senere med et stort og højt tårn) på areal der grænser op til eksisterende P-plads ved Saltbæk (Saltbækvej og Vrøjdæmningen) med udsyn ud over Saltbækvig og Sejerø Bugten. Anførte fordele: Bedre attraktion, lettere adgang af eksisterende infrastruktur, tilgængeligt for flere, uden for fredningsområdet, mulighed for flere observationer pga. nærhed til landkanal, Saltbæk Strand og enge på Saltbækvig.
2. Etablering af nyt vådområde på østlige del af arealet ved landkanalen for at tiltrække fugle fra Saltbækvig og dermed observationer tæt på.
3. Forlængelse af den offentlige strand mod øst.
4. Mulighed for på sigt at udvikle område med sauna, shelters eller flytbare vogne til ophold for børnehaver i sommerhalvåret.

*Vurderinger og drøftelser af projektidé.*

Som følge af henvendelsen blev først udarbejdet "Notat i forbindelse med forespørgsel fra Saltbækvig Vest ApS om alternativer til placering af fugletårn" af 30. oktober 2024, se bilag 3. Efterfølgende er området ved Saltbæk besigtiget med Saltbækvig Vest ApS og der er udarbejdet et mere detaljeret notat "Vurdering af fugletårnsprojekt ved Saltbæk Strand/Saltbæk" af 30. juni 2025, se bilag 4. Her fremgår også forskellige placeringsmuligheder på arealer ejet af Saltbækvig Vest ApS ved Saltbæk.

Saltbækvig Vest ApS er i færd med at søge fondsmidler til "Fugle- og Udsigtsplatform". Der foreligger en positiv tilkendegivelse som bl.a. forudsætter kommunalt ejerskab til grunden, hvor et tårn placeres. Saltbækvig Vest ApS er indstillet på at tilskøde Kalundborg Kommune de nødvendige arealer.

Projektidéen har været drøftet med lokale repræsentanter for organisationerne Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet. Disse finder, på det nuværende grundlag, projektidéen positiv. Organisationerne ser helst, at der arbejdes med både den lokation fredningen giver mulighed for og det nye forslag til lokation som en samlet mulighed for gode rekreative oplevelser ved Saltbæk Vig. Hvis det bliver besluttet at arbejde videre med udformning af beslutningsgrundlag er det aftalt, at mødes med organisationerne igen.

Etablering af 1-2 tårne ved henholdsvis Saltbæk og Asmindrup vil skabe rekreative støttepunkter og tilgængelighed i forbindelse med et af Kalundborg Kommunes vigtigste og største sammenhængende naturområder. Ud over mulighed for fugleobservationer vil der være mulighed for formidling af områdets store botaniske værdier og fortælling om områdets tilblivelse, drift og mulighed for at deltage i de guidede ture som Saltbækvig Vest ApS arrangerer nogle stykker af hvert år.

De arealer der ejes af Saltbækvig Vest ApS ved Saltbæk forventes at være en del af omlægningsplanen i forbindelse med aftale om Grønt Danmark. Der forventes, at kunne skabes naturgenopretning og naturpleje på engarealerne ved Saltbæk, der vil understøtte observationsmulighederne.

#### *Myndighedsopgaver og andre forudsætninger*

En opsætning af fugletårn ved Saltbæk Vig vil kræve en lang række myndighedstilladelser fra Kalundborg Kommune og muligvis Fredningsnævnet. Der forudsættes også drøftelser med og dispensationer fra Kystdirektoratet i forhold til strandbeskyttelseslinje.

Selve udformningen af projekt, tårndesign mm. ligger således ikke fast og de skitser mm. der fremgår af bilag er på idéplan. Der overvejes en kontakt til Det Kongelige Akademi arkitektuddannelse i Kalundborg, med henblik på udarbejdelse af skitser til såvel den ydre og indre konstruktion af tårnet.

#### *Tidsplan*

Der er udarbejdet en foreløbig tidsplan. Tidsplanen findes i bilag 4. Fra det tidspunkt hvor der er tages beslutning om gennemførelse af et projekt forventes det, at der vil gå 2-3 år inden et anlæg vil kunne stå færdigt.

#### *Begrundelse for indstilling og evt. videre forløb.*

Saltbæk Vig er Kalundborg Kommunens mest værdifulde, største sammenhængende men også utilgængelige naturområde. Området har stort potentiale for formidling og oplevelse af natur og kulturhistorie.

De indledende møder med lodsejere og lokale repræsentanter for organisationerne Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet viser positiv interesse for, at der gennemføres observations- og formidlingsfaciliteter ved Saltbæk og som nævnt helst som en helhed med den lokation fredningen giver mulighed for ved Asmindrup i den sydlige del af fredningen.

Der er positiv tilkendegivelse fra en lokal fond om donation af et millionbeløb til et projekt ved Saltbæk.

Etablering af fugletårn(e) ved Saltbæk Vig forudsætter videre drøftelser og aftaler med lodsejere, fonde og organisationer, arbejde med udformning af projekt, en lang række myndighedstilladelser og afklaring af økonomiske forhold både til anlæg og kommende drift af faciliteterne. Det meste af dette er nødvendigt at få nærmere afklaret for at få et ordentligt beslutningsgrundlag.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Bilag**

Bilag 1 - H24 - Budget 2024-27 - Undersøgelse af om der kan etableres et fugletårn ved Saltbæk Vig med offentlig adgang\_DOCX0

Bilag 2 - Kortbilag

Bilag 3 - Notat i forbindelse med forespørgsel - forslag fra Saltbækvig ApS om alternativer til placering af fugletårn 30. oktober 2024

Bilag 4 - Vurdering af fugletårn ved Saltbæk Strand - Saltbæk Vig

## **Punkt 12: Beslutning om vedtagelse af Beredskabspolitik og beredskabsplaner**

25-005714

### **Beslutning**

Anbefales med bemærkning om en optagethed af hvordan der på de omtalte lokationer sikres varmforsyning.

Jonas Henriksen (Kalundborg-listen) stemmer imod med bemærkning om at Handicaprådet og Seniorrådet skal høres.

### **Sagsfremstilling**

### **Resume og sagens baggrund**

Kalundborg Kommunes beredskabspolitik, den overordnede beredskabsplan samt ny 3 dages beredskabsplan for sårbare borgere ved større hændelser fremlægges til kommunalbestyrelsens vedtagelse. Den overordnede beredskabsplan er lovpligtig og skal vedtages af kommunalbestyrelsen. Alle kommuner forventes at have en 3 dages beredskabsplan målrettet særligt sårbare borgere.

### **Indstillinger**

Direktøren indstiller, at beredskabspolitik, overordnede beredskabsplan samt 3 dags beredskabsplan for sårbare borgere godkendes.

### **Behandling**

Direktionen, Ældre- og Sundhedsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Børn- og Familieudvalget, Unge- og Beskæftigelsesudvalget, Socialudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

Trusselsniveauet i Danmark er under forandring. Det gælder ikke mindst trusselsniveauet ift. nedbrud i vital infrastruktur herunder brown outs (nedbrud i strømforsyning) og hackerangreb på diverse digitale systemer.

Kalundborg Kommune tilpasser løbende sin beredskabsplanlægning efter det aktuelle trusselsbillede.

#### **Overordnet beredskabsplan**

Kalundborg Kommune har på denne baggrund opdateret den lovpligtige overordnede beredskabsplan. Den overordnede beredskabsplan er grundlag for vurdering af kriser og beskriver, hvordan Kalundborg Kommune organiserer sig ved større hændelser. Planen skal godkendes af den siddende kommunalbestyrelse.

Beredskabsplanen tager udgangspunkt i tidligere planer, dog tages der i den nye plan også højde for evt. nedbrud i normale kommunikationslinjer.

#### **3 dages beredskabsplan for sårbare borgere**

Ligeledes er der en forventning om, at alle kommuner som noget nyt har en 3 dages beredskabsplan for særligt sårbare borgere ved større hændelser.

Ved større hændelse som f.eks. forsyningsnedbrud vil der være særligt behov for at sikre, at kommunen kan varetage sine forpligtelser for borgere med særlige behov, eksempelvis borgere på kommunale institutioner, plejecentre mm. Denne indsats forudsætter et tæt samspil mellem den planlægning, som sker i regi af den overordnede beredskabsplan, og den planlægning, som sker i regi af sundhedsberedskabsplanen og IT beredskabsplanen.

Kalundborg Kommunes 3 dages beredskabsplan for sårbare borgere er derfor udarbejdet på baggrund af input fra en tværgående arbejdsgruppe med repræsentanter fra IT, Sundheds- og ældreområdet, voksen-specialområdet samt

Madservice. Planen er tæt koblet til både den overordnede beredskabsplan, sundhedsberedskabsplanen samt IT-beredskabsplanen.

Planen er ligeledes koordineret tæt med Vestsjællands Brandvæsen (Lokal Beredskabs Stab) og i dialog med kommunens forsyningsvirksomheder.

3 dages planen beskriver, hvordan Kalundborg Kommune vil sikre indsatser for særligt sårbare borgere også ved større forsyningsnedbrud samt forventninger til borgere i eget hjem.

En forudsætning for gennemførelsen af 3 dages beredskabsplanen er etablering af større nødstrømløsninger på 3 udvalgte lokationer: Madservice, Nyvangsparken og Rørmosecentret. Mindre nødstrømløsninger vil være tilgængeligt på alle institutioner.

Efter vedtagelse forventes 3 dages planen at kunne være implementeret med udgangen af 2025.

### Beredskabspolitik

Ændringer i den overordnede beredskabsplan samt den nye 3 dages beredskabsplan for sårbare borgere medfører ligeledes konsekvensrettelser i Kalundborg Kommunes beredskabspolitik.

Begge beredskabsplaner samt den overordnede beredskabspolitik fremlægges til politisk godkendelse af Kommunalbestyrelsen med forudgående behandling i relevante fagudvalg.

Sundhedsberedskabsplanen skal ligeledes vedtages i indeværende år. Grundet en lovpligtig høringsproces med inddragelse af både andre kommuner og Sundhedsstyrelsen, behandles sundhedsberedskabsplanen separat på et kommunalbestyrelsesmøde sidst på året.

### Implementering og Kommunikation af planerne

Efter vedtagelse af planerne igangsættes den vigtige opgave med at implementere og kommunikere planerne. Dette sker gennem tre primære spor:

- Implementering af 3 dages beredskabsplanens fælles tiltag og lokale tiltag på de enkelte institutioner
- Gennemførelse af beredskabspolitikken, herunder at planerne forankres internt i Kalundborg Kommune og kommunikeres tydeligt til ledere og medarbejdere med en klar kobling mellem lokale beredskabsplaner og de overordnede planer
- Kommunikation til borgere og virksomheder, herunder særskilt kommunikation til sårbare borgere og pårørende.

## Økonomiske konsekvenser

Den samlede udgift til investering i beredskab afhænger af hvilke tekniske løsninger, der vurderes at være mest effektive ifht. behovet både på kort og længere sigt. Midler fra kommunens risikostyringspulje på 950.000 kr. er i 2025 reserveret som foreløbig øvre ramme for investeringen.

### Sagens forløb

18/08/2025 Direktionen

Anbefales.

01/09/2025 Ældre- og Sundhedsudvalget

Anbefales.

02/09/2025 Kultur- og Fritidsudvalget

Anbefales.

Afbud: Jacqueline Hersing

03/09/2025 Børn- og Familieudvalget

Anbefales.

Afbud: Thomas Pedersen

03/09/2025 Unge- og Beskæftigelsesudvalget

Anbefales.

### Bilag

Kalundborg Kommunes Beredskabspolitik

Udkast til overordnet beredskabsplan 2025-2029

Beredskabsplan for forpligtigelse for sårbare borgere ved længerevarende forsyningsnedbrud

# Punkt 13: Beslutning om tilskud til Kids Tour 2026 i Kalundborg

25-009243

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommune er blevet tilbudt værtskabet for Kids Tour 2026, Danmarks største børnecykelløb for børn i alderen 3–10 år. Eventet arrangeres af Børneulykkesfonden i samarbejde med 10–13 danske værtsbyer og har fokus på motion, trafikssikkerhed, fællesskab og sundhed. Kids Tour forventes at kunne tiltrække lokal opbakning og forventes at samle 330–350 børn samt deres familier i Kalundborg. Eventet giver mulighed for at sætte fokus på børns cykelglæde, trafikssikkerhed og bevægelse, samtidig med at det profilerer værtsbyen som en cykelvenlig kommune.

### Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. Kalundborg Kommune indgår aftale om afvikling af Kids Tour 2026, og
2. der afsættes 85.000 kr. fra Kultur- og Fritidsudvalgets budget til afvikling af eventet, og
3. de administrative og materielle ressourcer afholdes inden for eksisterende rammer.

### Behandling

Kultur- og Fritidsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget.

### Sagsfremstilling

Kalundborg Kommune er blevet tilbudt at være værtsby for Kids Tour 2026, Danmarks største og sjoveste cykelløb for børn i alderen 3–10 år. Eventet afholdes årligt i 10–13 danske byer i samarbejde med Børneulykkesfonden og har fokus på motion, trafikssikkerhed, fællesskab og sundhed.

Kids Tour samler hvert år flere tusinde børn og familier på landsplan og har gennemgående høj lokal forankring gennem samarbejde med lokale cykelklubber, medlemsforeninger og erhvervsliv. Eventet giver mulighed for at sætte fokus på børns cykelglæde, trafikssikkerhed og bevægelse, samtidig med at det profilerer værtsbyen som en cykelvenlig kommune.

For Kalundborg vil Kids Tour være en oplagt mulighed for at samle børn, forældre, foreninger og lokale aktører om en festlig dag med cykelløb, aktiviteter og fælles oplevelser.

Administrationen foreslår, at Kids Tour afvikles i Kalundborg ultimo august eller primo september 2026.

*Om Kids Tour:*

Kids Tour er Danmarks største børnecykelløb, med i gennemsnit 330–350 deltagende børn pr. værtsby.

Arrangementet tiltrækker bred mediedækning med stor landsdækkende og lokal presseomtale. Eventet skabes i en tryk ramme, hvor børn cykler på en afspærret rute på ca. 1 km. Løbet afvikles i aldersinddelte heats, og alle deltagere modtager startnummer, medalje, drikkedunk og goodiebag.

Eventpladsen rummer sponsoraktiviteter, lokale stande og underholdning, hvilket giver gode muligheder for samarbejde med lokale foreninger, skoler, butikker og erhvervsforeninger.

Deltagerprisen er 50 kr. pr. barn, som går ubeskåret til Børneulykkesfondens arbejde med børnesikkerhed.

Administrationens vurderer, at arrangementet skaber synlighed og styrker samarbejdet mellem borgere, foreninger og erhvervsliv samt bygger videre på kommunens tradition og erfaring med afvikling af cykelløb.

## **Økonomiske konsekvenser**

Et eventuelt tilskud til eventafviklingen på 85.000 kr. skal finansieres af det afsatte driftsbeløb til kulturarrangementer (konto 03.64).

### **Sagens forløb**

02/09/2025 Kultur- og Fritidsudvalget

Godkendt, med bemærkning om at udvalget gerne ser at andre udvalg fremover deltager aktivt.

Afbud: Jacqueline Hersing

### **Bilag**

Kids Tour 2024 Partner-Evalueringsrapport

# Punkt 14: Orientering om status på byggesagsområdet - august 2025

22-000742

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Med afsæt i de aktuelle sagsbehandlingstider for byggesager vedr. sommerhuse, enfamiliehuse og dobbelthuse har Teknik- og Miljøudvalget besluttet, at udvalget på hvert møde skal orienteres om byggesagsbehandlingen. Udvalget ønsker at kende produktionstallene for hele kalendermåneden, hvorfor de først fremlægges ved mødet. Tal og oplæg fra administrationen vedhæftes referatet.

### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

### Sagsfremstilling

Sagsbehandlingen på særligt sommerhuse og enfamiliehuse er udfordret af lange ventetider, selvom der over det seneste år er sket en progression, og ligger fortsat ikke tæt nok på de nationale servicemål, der fremgår af servicemålsaftalen.

På de månedlige orienteringer ved hvert udvalgmøde vil administrationen dels fortælle om de faktiske og praktiske tiltag for at nedbringe ventetiden og dels give en status på den aktuelle situation.

På mødet i september 2024 bemærkede udvalget, at antallet af behandlede sager forventes at stige i de efterfølgende måneder for derved at kunne arbejde med bedre målopfyldelse ift. serviceniveauerne i 1. halvår 2025. Udvalget ønsker fortsat at følge området tæt.

På mødet i juni orienterede administrationen om, at de forskellige tiltag har haft en effekt, sådan at nye sager nu løses tæt på servicemålene, men der stadig pågår et arbejde med at nedbringe bunken af de gamle sager. Det er et arbejde der skrider frem, men alle gamle sager der løses påvirker statistikken. Området er optaget af, at nedbringe bunken af gamle sager og fastholde servicemålene på nye sager.

Administrationen fremlægger opgørelsen for august på mødet.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Bilag

Status byggesager, 2025.09.03

## Punkt 15: Gensidig orientering

### Beslutning

Status på processen af den Lokale Grønne Trepert.

### Sagsfremstilling

Driften af kommunens skove

Administrationen forventer, at der på udvalgets møde i oktober 2025 vil være en orientering om driften af kommunens skove og de hensyn, der tages i planlægningen og gennemførelsen af plejeopgaverne i skove og beplantninger.

Igangværende plejetiltag i skove og beplantninger

I uge 35 er der fældet poppeltræer rundt om Kirke Helsingørsk idrætsplads. Årsagen er, at træerne stod meget tæt og udgjorde en risiko. I efteråret bliver der plantet nye træer i form af hjemmehørende arter, som vil give et mere varieret udtryk, give læ og gavne naturen omkring. Opgaven er gennemført i koordinering med Kirke Helsingørsk IF.

I skoven bag Engvejskvarteret vil der inden for kort tid blive foretaget en tynding med fokus på at bevare de store sunde træer og på at sikre en god biodiversitet. Efter tyndingen efterlades der torsoer rundt omkring i skoven, og træer, der ikke egner sig til flis, vil komme til at ligge i skovbunden til gavn for biodiversiteten.

Mod Engvejskvarteret laves et mere naturligt skovbryn. Det betyder, at den høje bevoksning fjernes, så der gives mere plads til en tæt bevoksning i bunden. Enkelte store flotte træer får dog lov til at blive stående. Mod landevejen er der særligt fokus på risikotræer.

Der er tidligere etableret erstatningstræer for flagermus i skoven. Disse markeres med minestrimler, imens der arbejdes i skoven, så det er tydeligt, hvor de er, og så der kan sikres en god indflyvning for flagermusene.

Der vil være information om opgaven på kommunens hjemmesiden, og der opsættes skilte i skoven med QR koder, der linker til informationen på hjemmesiden.

Ved kræmmermarkedspladsen i Gørlev er der tidligere plantet et bælte af popler, som nu er blevet meget store og viser tegn på svækkelse. I foråret knækkede flere af træerne. Store popler kan være farlige, selvom de umiddelbart ser sunde ud. Derfor planlægges fældning af alle popler ved kræmmermarkedspladsen i løbet af efteråret.

Efterfølgende etableres et nyt tre-rækket læhegn med hjemmehørende blomstrende buske, løvtræer og enkelte stedsegrønne arter. Da flere af de store poppeltræer viser tegn på potentielt at kunne være levested for flagermus, fældes de i den tilladte periode (september-oktober). Der laves et antal erstatningstræer i bevoksningen bag pladsen. Til dette benyttes et erfarent eksternt firma med de nødvendige kompetencer. Tiltagene koordineres internt og skal godkendes af natur- og miljøområdet, før fældningen sættes i gang.

Der vil også være information om denne opgave på kommunens hjemmesiden, og der opsættes skilte med QR koder, der linker til informationen på hjemmesiden.

## **Punkt 16: Underskriftsark**

### **Beslutning**

-

### **Sagsfremstilling**

Dette punkt benyttes til systemmæssig godkendelse af referatet for mødedeltagerne.