

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 10-12-2025

**Mødedato** Onsdag d. 10. december 2025 kl. 15:00

**Mødested** Rådssalen

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

## **Indholdsfortegnelse**

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Beslutning om at vedtage Kommuneplan 2025-2036.....	4
Underskriftsark.....	8

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

### **Beslutning**

Ingen bemærkninger.

Afbud: Tonny Voldby Pedersen

## Punkt 2: Beslutning om at vedtage Kommuneplan 2025-2036

23-008652

### Beslutning

Udvalget anbefaler indstillingerne og dermed hvidbogen i bilag 2 dog ikke ramme området K06-E09.

Udvalget anbefaler at rammerne for erhvervsområdet K06-E09 erstattes med rammerne som er beskrevet i forslag 4 i bilag 4, med bemærkning om at der etableres en randbeplantning mod nord og øst på 45 meter.

Eva Levinsen (F) tager forbehold for indstillingerne og stemmer imod anbefaling for rammerne for Erhvervsområdet K06-E09, med bemærkning om at virksomheder med miljøklasse 6-7 og en vejledende afstand på 300-500 meter ikke kan finde plads.

Afbud: Tonny Voldby Pedersen

### Sagsfremstilling

## Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 25. juni 2025 at sende forslag til Kommuneplan 2025-2036 i offentlig høring. Planforslaget har efterfølgende været offentlig fremlagt i 10 uger, og der er i høringsperioden afholdt et borgermøde den 19. august 2025. Der er modtaget 136 høringssvar som er behandlet i vedlagte Hvidbog. Administrationen anbefaler ingen væsentlige ændringer til planen, men har en række anbefalinger til mindre ændringer og præciseringer. Sagen lægger op til, at Kommunalbestyrelsen vedtager Kommuneplan 2025-2036 endeligt med de anbefalinger der fremgår af Hvidbogen.

## Indstillinger

Direktøren indstiller, at:

1. Kommuneplan 2025-2036 vedtages endeligt til offentlig bekendtgørelse med de anbefalinger som fremgår af Hvidbogen (Bilag 2).
2. Den sammenfattende redegørelse til miljørapporten (Bilag 3) offentliggøres sammen med Kommuneplan 2025-2036.
3. Administrationen bemyndiges til at foretage nødvendige ændringer inden kommuneplanen offentlig bekendtgøres.

## Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

### *Om kommuneplane*

Kommuneplanen fastlægger for en periode på 12 år de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling, såvel i byerne som i det åbne land. Kommuneplanen har afsæt i planloven og statslige udmeldinger om kommuneplanlægningen, og den skal afspejle landsplanlægningen og den regionale planlægning.

Kommuneplanforslaget er formelt set en fuld revision af tidligere Kommuneplan 2021-2032, men har fokus på udvalgte temaer, som har afsæt i de statslige udmeldinger på planområdet samt Kalundborg Kommunes Udviklingsstrategi frem mod 2035 – fremgang får flere med i fællesskabet.

Revisionen af kommuneplanen har særligt haft fokus på tre hovedtemaer, 1. *Erhvervsudbygning*, 2. *Boligudbygning* og 3. *Vand på tværs*, som Kommunalbestyrelsen har drøftet på separate temamøder i 4. kvartal 2024 samt 1. kvartal 2025. Derudover indeholder planforslaget et nyt tema, *Strategisk planlægning for bymidter*, og to temaer er revideret som følge af et konkret behov for opfølgning og ajourføring, hhv. *Bevaringsværdige bygninger* og *Turisme*, hvortil der er udarbejdet

en turistpolitiske redegørelse, som har været fremlagt sammen med kommuneplanforslaget. Endelig er der sket en generel ajourføring.

På bilag 1 er angivet links til hhv. kommuneplanforslag, høringssvar og miljøvurdering.

#### *Offentlig høring og behandling af høringssvar*

Planforslaget har været i høring i 10 uger fra den 10. juli til den 18. september 2025. Kommunen har modtaget 136 høringssvar, som har været offentligt tilgængelige på den digitale kommuneplan i høringsperioden og som fortsat kan læses dér indtil fire uger efter den offentlige bekendtgørelse af den vedtagne plan (jf. bilag 1).

Administrationen har behandlet alle høringssvar i en hvidbog, vedlagt som bilag 2. Hvidbogen er struktureret med afsæt i hhv. statslige høringssvar, de tre hovedtemaer og øvrige høringssvar. Administrationen har ingen anbefalinger til væsentlige ændringer af kommuneplanforslaget, men en række konkrete anbefalinger til mindre ændringer og præciseringer i planforslaget, som er angivet med *rød, kursiveret tekst*.

I det følgende introduceres indholdet af revisionen for de enkelte temaer og efterfølges af en kort beskrivelse af hovedpointerne i de indkomne høringssvar.

#### *1. Erhvervsudvikling*

Kalundborg har i den seneste planperiode oplevet en stor erhvervsvækst og har næsten opbrugt erhvervsarealerne i Kalundborg. Derfor udlægger kommuneplanen tre nye erhvervsområder på i alt 140 ha:

- K05.E15 - Kalundborg Øst, ca. 56 ha, til tung industri
- K05.E17 - Kalundborg øst, ca. 14 ha til mindre erhverv, transport og logistik
- K06.E09 - Kalundborg syd, ca. 70 ha til blandet erhverv, lettere til tung industri

Sammen med de nye erhvervsudlæg er der fremlagt en *principskitse* for Kalundborg øst, som er udformet med henblik på at bevare kvaliteten af det eksisterende naturområde samtidig med at muliggøre udbygning af erhverv og infrastruktur. Desuden er der foretaget justeringer af de eksisterende rammer for i fremtiden at kunne sikre en hensigtsmæssig håndtering af bl.a. overfladevand, i takt med en erhvervsudbygning.

Omkring 50 høringssvar omhandler det nye erhvervsudlæg, K06.E09, i Kalundborg Syd, hvor beboere omkring Melby og Årby udtrykker stor bekymring for udsigten til yderligere erhvervsudvikling nærved de mindre bysamfund.

Mange af høringssvarene kommenterer desuden på den principskitse, der omhandler en kommende omfartsvej fra rute 23, over motorvejen til rute 22 og videre til Ny Vesthavn. Der udtrykkes bekymring for trafiksikkerhed, særligt omkring Årby Skole, og usikkerhed om betydningen for ejendomsværdien.

Administrationen anbefaler at fastholde erhvervsudlægget, men høringssvarene har givet anledning til at anbefale en justering af rammebestemmelsen: For at skærpe hensynet til risikoen for støj- og lugtgener langs den nordlige og østlige del af området udlægges en bræmme på 150 m, hvor der kun kan planlægges for virksomheder i miljøklasse 3-4, dvs. lettere erhverv.

For så vidt angår omfartsvejen bemærker administrationen, at der udelukkende er tale om en principskitse som første led i en længere proces, og at den konkrete linjeføring beror på en nærmere analyse og vurdering af landskabs- og naturgivne forhold, tekniske bindinger mv. Administrationen anbefaler ingen ændringer til principskitsen.

#### *2. Boligudvikling*

De senere års store interesse for at bygge nye boliger har indskrænket restrummeligheden til den fremtidige udvikling. Derfor udlægger kommuneplanen nye arealer til boligudbygning samtidig med, at der er fokus på byomdannelse og byfortætning. Der er udlagt nye arealer til boligudbygning i hhv. Kalundborg nordøst, og omkring Svebølle og Snertinge:

- K04.B17 - Kalundborg Nordøst
- S1.B12 - Svebølle, sydlige del af byen
- S1.B101 og S1.B13 - ændret anvendelse fra produktionsskole og tilknyttet landbrugsareal.
- S2.B05 - udvidelse af eksisterende rammeområde, Snertinge

Derudover er der foretaget omplaceringer af eksisterende boliggrammer i Ulstrup og Ubby.

Kommuneplanen indfører en *stedsanalyse* som bærende princip og metode i den indledende fase af et planarbejdet. Det skal sikre, at områdernes kvaliteter og mulige udfordringer afdækkes tidligt i processen, ligesom det giver et styrket grundlag til at planlægge for helhedsorienterede løsninger.

Der er modtaget flere høringssvar fra projektudviklere, der genfremsætter ønsker om at få optaget specifikke arealer til boligformål i kommuneplanen. Administrationen bemærker, at omfanget af nye arealer til boligudvikling beror på en analyse af det forventede behov i planperioden, og at der ikke er afsæt for at begrunde yderligere arealudlæg.

Høringssvar fra naboer til nye arealudlæg i Svebølle udtrykker bekymringer for, hvilken betydning det vil have for deres egen ejendom, fx i forhold til trafik, tab af herlighedsværdi og mulige støjgener.

Administrationen anbefaler ingen ændringer til kommuneplanforslaget, men henviser til, at de rejste emner vil blive belyst og vurderet i en nærmere planlægning, herunder den indledende stedsanalyse.

### *3. Vand på tværs*

Temaet sætter fokus på at integrere vand og natur som sammenhængende blågrønne strukturer, der understøtter både klimaforandringer, biodiversitet og rekreative værdier, mens temaet om oversvømmelse og klimatilpasning har til formål at sikre, at arealanvendelsen sker med hensyn til fremtidige klimaforhold, og at der skabes robuste løsninger, der kan håndtere stigende nedbørsmængder og stigende vandstande.

Høringssvarene giver indtryk af, at hovedtemaet er blevet taget godt i mod blandt borgere og lokalsamfund, og der er kommet mange bemærkninger til den overordnede planlægning i det åbne land.

Flere høringssvar peger på et lokalt ønske om netop at skabe sammenhængende grønne korridorer, naturområder og/eller grundvandsparker. Fokus ligger på bl.a. grundvandsbeskyttelse, biodiversitet og rekreativ værdi, hvilket understreger behovet for en helhedsorienteret planlægning, hvor natur og vand ses som vigtige ressourcer og strukturer i arealdisponeringen.

Temaet "Vand på tværs" giver en strategisk ramme for en sådan helhedsorienteret planlægning, hvor blågrønne strukturer integreres med henblik på at løse flere formål. Der kan med fordel arbejdes videre med at identificere områder, hvor blågrønne strukturer kan styrkes og forbindes på tværs af kommunen, og hvor en indsats vil kunne skabe flere gevinster. Dette kan skabe grundlag for en drøftelse af, om og hvordan indsatser skal igangsættes og prioriteres.

Høringssvarene peger på flere interessante steder og perspektiver, som kan inspirere til en mere sammenhængende tilgang til natur og vand – både nu og fremadrettet.

### *Høringssvar fra statslige myndigheder og Region Sjælland*

Kommunen har ikke modtaget statslige indsigelser mod kommuneplanforslaget, men dog en række bemærkninger fra: Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Vejdirektoratet, Miljøstyrelsen, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandhåndtering, Energinet, Banedanmark, Digitaliseringsstyrelsen samt Region Sjælland.

Administrationen har igennem dialog truffet relevante aftaler om mindre ændringer og tekniske rettelser til hhv. redegørelse, retningslinjer og rammebestemmelser i de temaer, der berører de enkelte styrelsers interesseområder.

### *Gennemgående emner i høringssvarene*

Et gennemgående emne blandt høringssvarene er ønsket om større fokus på trafikssikkerhed og hensynet til bløde trafikanter. Det gælder både som rekreativ stiplanlægning i det åbne land, i landsbyerne og særligt omkring skoler og institutioner og i forbindelse med etablering af Kalundborgmotorvejen.

Administrationen gør opmærksom på, at kommunen i den kommende planperiode udarbejder en ny og opdateret trafikssikkerhedsplan, som udstikker retningslinjerne for, hvordan kommunen vil arbejde med at forbedre trafikssikkerheden på det kommunale vej- og stinet. Tilsvarende oplyses, at Kommunalbestyrelsen i den kommende planperiode skal tage stilling til, om der skal udarbejdes en opdateret cykelstiplan.

### *Konkret høringssvar der giver anledning til ændringer i kommuneplanen*

På baggrund af et høringssvar vedrørende et areal ved Mullerup, som tidligere er udlagt til rekreative formål med sigte på at etablere en golfbane, som ejeren ikke ønsker at realisere, anbefaler administrationen, at rammeområde G4.R14 udtages af kommuneplanen.

### *Miljøvurdering*

Der er gennemført en miljøvurdering af Kommuneplan 2025-2036, som har været fremlagt sammen med planforslaget i høringsperioden. Administrationen har i overensstemmelse med Miljøvurderingsloven udarbejdet en sammenfattende redegørelse (jf. bilag 3), der fortæller, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan der er taget hensyn til miljørapporten og de bemærkninger, der er indkommet i offentlighedsperioden.

Den sammenfattende redegørelse og tilknyttede afgrænsningsnotat for miljørapporten fremlægges sammen med den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne Kommuneplan 2025-2036.

### *Offentlig bekendtgørelse af Kommuneplan 2025-2036*

I forlængelse af Kommunalbestyrelsens endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025-2036 indarbejder administrationen de ændringer og præciseringer, som fremlagt i hvidbogen, og kommuneplanen offentligt bekendtgøres herefter primo 2026.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Teknik- og Miljøudvalgets møde 4. december 2025:**

Ikke til stede: Tonny Voldby Pedersen (Frit Borgerligt Fællesskab)

Udvalget besluttede at afholde et ekstraordinært TMU-møde inden Økonomiudvalgets møde onsdag, hvor udvalget kan vurdere og drøfte erhvervsområdet K06-E09. Administrationen anmodes om at udarbejde forskellige forslag til rammer for planlægning af området.

Hvidbogens andre temaer og anbefalinger blev behandlet og anbefales.

Eva Levinsen (F) tog forbehold.

## **Administrativ tilføjelse 8. december 2025**

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning afholdes et ekstra møde i Teknik- og Miljøudvalget den 10. december 2025, hvor udvalget vil vurdere og drøfte erhvervsområdet K06-E09. Administrationen er blevet bedt om at udarbejde flere forskellige forslag til rammer for planlægning af området. Disse forslag er nu vedlagt som bilag. Selve Teknik- og Miljøudvalgets behandling vil efterfølgende, sammen med anbefalinger fra mødet den 10. december foreligge til Økonomiudvalgets møde.

### **Bilag**

Bilag 1 - Link til KP2025, høringsportal og miljøvurdering

Bilag 2 - Samlet hvidbog med høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2025-2036

Bilag 3 - Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering af Kommuneplan 2025-2036

Bilag 4 - Alternative rammer for erhvervsareal K06E09

## **Punkt 3: Underskriftsark**

### **Beslutning**

-

Afbud: Tonny Voldby Pedersen

### **Sagsfremstilling**

Dette punkt benyttes til systemmæssig godkendelse af referatet for mødedeltagerne.