

REFERAT Teknik-, Natur- og Miljøudvalget d. 09-04-2026

Mødedato	Torsdag d. 09. april 2026 kl. 16:00
Mødested	Mødelokale 3
Mødedeltagere	Svend Müller, Martin Schwartzbach, Jakob Beck Jensen, Hans Munk, Esben Hansen, Charlotte Jørgensen, Peter Nielsen

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Orientering om affaldsområdet.....	4
Orientering om rotteområdet.....	5
Beslutning om anlægsbevilling til vejafvanding i 2026.....	6
Beslutning om anlægsbevilling til vedligehold af skoler.....	7
Orientering om afsluttet og kommende funktionskontrakt for landområder.....	8
Beslutning om anlægsbevilling til vejvedligehold i landområder 2026.....	10
Beslutning om prioritering af anlægsbevillingen til vejvedligehold i landområder 2026.....	11
Beslutning om at godkende forslag til Lokalplan nr. 607 for Gørlev svømmehal.....	13
Beslutning om endelig godkendelse af tillæg 1 til Spildevandsplan 2023-2027.....	15
Beslutning om dispensation fra forskrift for udendørs musikarrangementer.....	16
Beslutning om godkendelse af Kalundborg Kommunes årsrapport Klima 2025.....	18
Beslutning om endelig vedtagelse af tillæg nr. 2 til kommuneplan 2025-2036 og lokalplan 603 for t	20
Drøftelse af udkast til bestemmelser i ny lokalplan for Gisselørekvarteret.....	22
Beslutning af vilkår om parkering og støj i lokalplan for Bredgade 48-50, Kalundborg.....	24
Drøftelse af infrastrukturen i området ved Bjergsted og Bregninge i tilknytning til etableringen af K	27
Orientering om tilsynsberetningen til Miljøstyrelsen 2025.....	31
Orientering om status på togbetjening til Kalundborg og næste skridt i samarbejdet med DSB.....	33
Beslutning om at annullere planproces for Lokalplan nr. 614 for hovedbygningen på Bøstrup Gods.	35
Orientering om status på byggesagsområdet, første kvartal af 2026.....	37
Gensidig orientering.....	40
Underskriftsark.....	41

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

Beslutning

Ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

Punkt 2: Orientering om affaldsområdet

25-013926

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På mødet den 8. januar 2026 godkendte Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget frem til sommerferien gennemgår de forskellige opgaveområder, for at udvalget får et tydeligere indblik i opgaverne og de vilkår, som eksempelvis lovgivningen, der gælder for området.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Kalundborg Kommune har ansvaret for at sikre en effektiv indsamling af de ti affaldsfraktioner, der blev indført i 2023 for at styrke genbrug og genanvendelse af affaldet. Affaldet fra husstande, kommunale institutioner og virksomheder på ikke-brofaste øer indsamles gennem en række hente- og bringeordninger, der er udliciteret til City Container, Marius Pedersen og Verdis. Derudover driver ARGO Kalundborg Kommunes seks genbrugspladser.

City Container indsamler affald fra affaldsbeholdere ved husstande, kommunale institutioner og virksomheder på ikke-brofaste øer. Mere end 1 million tømninger af affaldsbeholdere foretages hvert år. Kontraktperioden med City Container løber frem til ultimo oktober 2027.

Marius Pedersen indsamler affald fra nedgravede affaldscontainere (typisk placeret ved boligkomplekser) og glaskuber fordelt over hele kommunen. Kontraktperioden med Marius Pedersen løber frem til ultimo december 2028 og kan forlænges til ultimo december 2030.

Verdis indsamler farligt affald i de røde miljøkasser ved husstandene. Kontraktperioden med Verdis løber frem til ultimo december 2026 og kan forlænges til ultimo december 2028.

Affaldsområdet reguleres i henhold til miljøbeskyttelsesloven samt en lang række bekendtgørelser og forordninger, herunder affaldsbekendtgørelsen og affaldsaktørbekendtgørelsen, affaldstilsynsbekendtgørelsen, batteriforordningen med videre. Alle kommunens affaldsordninger reguleres derudover i henhold til Kalundborg Kommunes regulativ for husholdningsaffald og regulativ for erhvervsaffald.

For planperioden 2023-2034 har Kalundborg Kommune fastlagt en affaldsplan med særligt fokus på forebyggelse af affald, mere og bedre genanvendelse, ambitioner for affaldet og omsætning af viden til handling. På flere af indsatsområderne er gennemført projekter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Orientering om affaldsområdet - TNMU april 2026

Punkt 3: Orientering om rotteområdet

25-013926

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På mødet den 8. januar 2026 godkendte Teknik- og Miljøudvalget, at udvalget frem til sommerferien gennemgår de forskellige opgaveområder, for at udvalget får et tydeligere indblik i opgaverne og de vilkår, som eksempelvis lovgivningen, der gælder for området.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Kalundborg Kommune har ansvaret for at sikre en effektiv bekæmpelse af rotter og håndterer i gennemsnit 2.600-2.700 rotteanmeldelser om året. Alle har pligt til at anmelde rotter til kommunen. Grundejere er samtidig forpligtet til at sikre, vedligeholde og renholde deres ejendom på en måde, der begrænser rotters leveduligheder på ejendommen. Området er reguleret af bestemmelserne i Miljøbeskyttelsesloven og Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter (rottebekendtgørelsen).

Kalundborg Kommune har udliciteret den kommunale rottebekæmpelse til skadedyrsfirmaet Mortalin A/S. Den 1. maj 2025 trådte en ny kontrakt i kraft, som stiller ekstra høje krav til kvaliteten af den kommunale rottebekæmpelse.

For planperioden 2025-2027 har Kalundborg Kommune fastlagt en handlingsplan med særligt fokus på rottebekæmpelse af høj faglig kvalitet, miljøskånsomme metoder, forebyggende indsatser og styrket samarbejde på tværs af relevante aktører. Handlingsplanen skal ses i sammenhæng med den overordnede kommunale strategi for forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Orientering om rotteområdet - TMNU april 2026

Punkt 4: Beslutning om anlægsbevilling til vejafvanding i 2026

26-003077

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på 1,3 mio. kr. til vejafvandingsprojekter. Der søges om en anlægsbevilling på det samlede rådighedsbeløb på 1,3 mio. kr. til vejafvandingsprojekter i 2026.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at der gives en anlægsbevilling på i alt 1,3 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet til vejafvandingsprojekter i 2026.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 1,3 mio. kr. til vejafvandingsprojekter. Der søges om en anlægsbevilling til det fortsatte arbejde med vejafvandingsprojekter i form af renovering af gennemgående dræn under veje, grøfter, regnvandsledninger, stikledninger og vejbrønde i forbindelse med eksisterende veje, hvor der er vejafvandings- og stabilitetsproblemer af forskellig art.

Bevillingen er endnu ikke disponeret.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat et rådighedsbeløb på i alt 1,3 mio. kr. i 2026 til vejafvandingsprojekter. Det bemærkes, at restrådighedsbeløbet efter frigivelse udgør 0 kr.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

Punkt 5: Beslutning om anlægsbevilling til vedligehold af skoler

26-002661

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 16,89 mio. kr. til vedligehold af skoler. Med denne sag søges der om en frigivelse af 10 mio. kr. af beløbet i 2026.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at der gives en anlægsbevilling på i alt 10 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet i 2026 til igangsætning af opgaven, opstart af håndværkere med mere.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 16,89 mio. kr. til vedligehold af skoler. Med denne sag søges der om en frigivelse af 10 mio. kr. af beløbet i 2026.

I 2025 besluttede Teknik- og Miljøudvalget sammen med Børn- og Familieudvalget at prioritere de 16,89 mio. kr. til Rynkevangskolen, Svejle Skole, Tømmerup Skole og Gørlev Skole. Bevillingen er som udgangspunkt øremærket til faglokaler og indeklima.

Siden årsskiftet har administrationen sammen med de fire udvalgte skoler dannet sig et overblik over, hvilke tiltag der skal udføres på de enkelte lokationer.

Administrationen igangsætter derfor nu udarbejdelse af nødvendige udbudsdokumenter for nærmere udførelse. I tilfælde af sammenfald i vedligeholdelsestiltag udbydes opgaven som et samlet udbud. De arbejdere, som ikke kræver udbudsdokumenter, bliver igangsat inden for kort tid. I fællesskab med skolerne planlægges nærmere tidsplan for udførelser.

Økonomiske konsekvenser

Der gives en anlægsbevilling på 10 mio. kr. til igangsætning af opgaven, opstart af håndværkere med mere. Bevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2026.

Restrådighedsbeløbet vil herefter udgøre 6,89 mio. kr.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

Punkt 6: Orientering om afsluttet og kommende funktionskontrakt for landområder

26-002976

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Administrationen orienterer udvalget om den afsluttede samt den kommende funktionskontrakt vedrørende vejvedligeholdelse i landområder. Den hidtidige funktionskontrakt for vejvedligeholdelse i kommunens landområder udløb den 31. december 2025. Kontrakten omfattede vedligeholdelse af ca. 650 km kommunale veje i landområderne. Det kan også oplyses at det tidligere Teknik- og Miljøudvalget har drøftet og besluttet løbende forskellige del beslutninger som har sat rammerne for et kommende funktionskontraktudbud.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrund for vejvedligehold i landområder

Vejvedligeholdelsen i kommunens landområder foretages via en funktionskontrakt med en ekstern entreprenør.

En funktionskontrakt løber typisk i 15 år. Den har en fast ratebetaling per kvartal, uanset hvilket efterslæb og vedligeholdelsesbehov, der måtte være på vejene i hele kontraktens periode. Entreprenøren skal til enhver tid opfylde de minimumskriterier, der er blevet stillet ved tilbudsafgivningen.

Den afsluttede funktionskontrakt har været udbudt efter et princip om, at entreprenøren frit kunne vælge belægningstypen for at imødekomme minimumskriterierne.

Det er vigtigt at sikre, at vedligeholdelsen af vejene opretholdes til en standard, der er passende for trafikken, for at sikre fremkommelighed og trafiksikkerhed og for at undgå øgede driftsomkostninger i fremtiden.

Status for den afsluttede funktionskontrakt

Leverandøren til den afsluttede funktionskontrakt var Entreprenørfirmaet Pankas A/S. Pankas A/S har i 2025 udbedt en række vejstrækninger, mens andre strækninger endnu ikke er blevet udbedt.

Der er uenighed mellem kommunen og Pankas A/S om fortolkningen af kontraktens forpligtelser og ansvarsfordelingen, hvilket har nødvendiggjort en dialog med entreprenøren. Kommunens indledende bemærkninger og observationer er fremsendt, og administrationen arbejder nu på at indsamle yderligere materiale for at skabe større klarhed.

Arbejdet kræver inddragelse af flere fagdiscipliner af både teknisk og juridisk karakter. Opgaven håndteres derfor af kommunens interne fagpersoner med støtte fra ekstern teknisk og juridisk bistand.

Ifølge kontrakten er Pankas A/S fortsat forpligtet til at yde fem års mangelfhjælpning for de vejstrækninger, der har fået ny belægning siden 2021. Mangelfhjælpning omfatter typisk udbedring af fejl og mangler, der skyldes utilstrækkeligt håndværk, mangelfulde materialer eller manglende overholdelse af kravene i vejreglerne.

Status for den kommende funktionskontrakt

I 2025 indgik kommunen aftale med Artelia A/S om teknisk bistand til udarbejdelsen af en ny funktionskontrakt.

Arbejdet med kontrakten er i gang og tilpasses kommunens aktuelle behov. En del af rådgivningsressourcerne er blevet anvendt på at håndtere overgangsperioden mellem den gamle og den nye kontrakt. Dette betyder, at nogle af ressourcerne er blevet brugt til at beskrive og lande overgangsperioden mellem gammel og ny funktionskontrakt.

Der er gennemført analyser, tilstandsregistreringer og trafiktællinger for at opbygge et tilstrækkeligt datagrundlag. De foreløbige registreringer og trafiktællinger er dog ikke tilstrækkelige, og der forventes derfor behov for yderligere dataindsamling i 2026.

Administrationen forventer, at den nye funktionskontrakt for vejvedligehold i landområderne kam træde i kraft primo 2027.

Tids- og procesplan i 2026

På grund af de ovennævnte udfordringer er der en risiko for, at tidsplanen kan forskydes med op til et kvartal ind i 2027.

1. og 2. kvartal 2026

- Færdiggørelse af overgangsperioden mellem den gamle og den nye funktionskontrakt
- Afslutning af dialogen med Pankas A/S
- Tilvejebringelse af et opdateret datagrundlag, herunder nye trafiktællinger og tilstandsregistreringer.

3. kvartal 2026

- Færdiggørelse af det endelige udbudsmateriale til den nye funktionskontrakt.

4. kvartal 2026

- Gennemførelse af udbud og licitation
- Udvælgelse af ny entreprenør.

1. kvartal 2027

- Opstart af ny funktionskontrakt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Punkt 7: Beslutning om anlægsbevilling til vejvedligehold i landområder 2026

26-002971

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på 13,081 mio. kr. til vejvedligeholdelse i landområder, som omfatter kørebanelægninger, rabatter, rådgivning og tilvejebringelse af datagrundlag. Der søges om en anlægsbevilling på det samlede rådighedsbeløb på 13,081 mio. kr. til vejvedligeholdelse i landområder.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at der gives en anlægsbevilling på i alt 13,081 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet i 2026 til rådgivning, datagrundlag og vejvedligeholdelse på kommunens veje i landområder.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Kalundborg Kommune har frem til og med 2025 haft en kontrakt med en ekstern leverandør om varetagelse af vejvedligeholdelsen i landområderne – en såkaldt funktionskontrakt. I en funktionskontrakt er det entreprenøren, der har ansvaret for både prioritering og vedligeholdelse af vejene.

Administrationen arbejder nu på at udbyde en ny funktionskontrakt for vejvedligehold i landområderne. Den nye kontrakt forventes at træde i kraft primo 2027.

Indtil den nye kontrakt er på plads, vil det derfor være kommunen selv, der står for prioriteringen af midlerne til vejvedligehold i landområderne.

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 13,081 mio. kr. til asfaltvedligeholdelse og belægningsarbejder i landområder.

Der søges en anlægsbevilling på i alt 13,081 mio. kr., som omfatter kørebanelægninger, rabatter, tilstandsregistreringer, trafiktællinger samt andet datagrundlag og rådgivningsarbejder, herunder udgifter til udførelse af ekstraarbejder, kantarbejder og tilsyn.

Anlægsarbejderne forventes påbegyndt i maj 2026 og afsluttet i december 2026.

Der forventes afledte driftsudgifter på 0 kr.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat et rådighedsbeløb på 13,081 mio. kr. til vejvedligeholdelse i landområder. Det bemærkes, at restrådighedsbeløbet herefter udgør 0 kr.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

Punkt 8: Beslutning om prioritering af anlægsbevillingen til vejvedligehold i landområder 2026

26-002974

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 13,081 mio. kr. til at vedligeholde veje i landområder. Der skal nu træffes beslutning om at prioritere vejvedligeholdelsesarbejderne.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at udvalget beslutter rammen for den foreslåede prioritering af anlægsbudgettet til vejvedligeholdelse i landområder i 2026.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Til og med 2025 har Kalundborg Kommune haft en kontrakt med en ekstern leverandør om at varetage vejvedligeholdelsen i landområderne – en såkaldt funktionskontrakt. I en funktionskontrakt er det entreprenøren, der har ansvaret for både prioritering og vedligeholdelse af vejene.

Administrationen arbejder nu på at udbyde en ny funktionskontrakt for vejvedligehold i landområderne. Den nye kontrakt forventes at træde i kraft primo 2027.

Indtil den nye kontrakt er på plads, vil det derfor være kommunen selv, der står for prioriteringen af midlerne til vejvedligehold i landområderne.

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 13,081 mio. kr. til at vedligeholde veje i landområder. Der skal nu træffes beslutning om at prioritere vejvedligeholdelsesarbejderne.

Vedligeholdelsesarbejder omfatter kørebanelægninger, rabatter, tilstandsregistreringer, trafiktællinger samt øvrigt andet datagrundlag og rådgivningsarbejder, herunder udgifter til ekstraarbejder, kantarbejder og tilsyn.

Der er registreret en række vejstrækninger, som kræver udbedring. Nogle af disse er allerede veldefinerede, mens andre kræver yderligere analyse og afklaring. Hertil kommer usikkerheder forbundet med overgangen mellem den gamle og den nye funktionskontrakt, hvilket kan kræve yderligere afklaring undervejs.

På den baggrund foreslås det, at administrationen får en vis fleksibilitet i disponeringen af vejvedligeholdelsesindsatsen i landområderne.

Forslag til disponering af midlerne:

1. Rådgivning (teknisk og juridisk): 2,0 mio. kr.
2. Tilstandsregistreringer og trafiktællinger: 1,5 mio. kr.
3. Internt forbrug: 0,5 mio. kr.
4. Udbedring og afklarende analyser på specifikke vejstrækninger:
 - Kattrupvej
 - Davrekildevej
 - Vesterlyng
 - Rundkørsel i Gørlev

- Rundkørsel på Holbækvej
- Lokalt og sporadisk udbedring på Sæbyvej
- Ågerupvej (Ulstrup)
- Kærbyvej (Byen og i nærheden)
- Gl. Sorøvej
- Eskebjergvej (Føllenslev)
- Favrbøvej (Favrbo)
- Ulstrupvej-Gørlevvej (Gørlev-Sæby)
- Kalundborgvej (Gørlev)
- Tissøvej
- Søvejen (Tissø)
- Hallebyorevej
- Ågårdsvej (Gørlev)
- Flinterupvej-Søvang-Bakkendrupvej-Fugledevej (Store Fuglede)
- Gunhøjvej

Hvis administrationen identificerer en mere presserende vejstrækning eller mulighed for en mere rationel, tværfaglig koordinering, foreslås det, at dette vil blive prioriteret forud for de ovennævnte prioriteringer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Punkt 9: Beslutning om at godkende forslag til Lokalplan nr. 607 for Gørlev svømmehal

26-001479

Beslutning

Anbefales, med bemærkning om at det skal overvejes at der etableres en LAR-løsning.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Administrationen fremlægger Forslag til Lokalplan nr. 607 for Gørlev svømmehal, med afsæt i Kommunalbestyrelsens beslutning i Budget 2022 om at opføre en svømmehal i Gørlev. Sagen lægger op til Kommunalbestyrelsens beslutning om at godkende planforslaget med henblik på offentlig høring.

Indstillinger

Direktøren indstiller at,

1. Forslag til Lokalplan nr. 607 for Gørlev Svømmehal (bilag 2) godkendes til offentlig fremlæggelse i 4 uger.
2. Afgørelse om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget offentliggøres med en klagefrist på 4 uger (jf. miljøscreening bilag 3)
3. Administrationen bemyndiges til at foretage evt. redaktionelle rettelser til planforslagene inden offentlig fremlæggelse.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 26. marts 2025 at igangsætte projektet for Gørlev Svømmehal samt det nødvendige planarbejde. På baggrund af denne beslutning har administrationen indgået aftale med en bygherrerådgiver om at udarbejde et byggeprogram og igangsat udbuddet af totalrådgivervydelsen (samlet arkitekt- og ingeniørrådgivning).

Kontrakten om totalrådgivning er underskrevet primo januar 2026 og arbejdet med projektering er igangsat. Repræsentanter for de kommende brugere af Gørlev Svømmehal vil løbende blive inddraget under projektering, som efter tidsplanen vil fortsætte frem til efteråret 2026. Herefter vil selve byggeriet blive udbudt.

Forslag til lokalplan

Formålet med Forslag til lokalplan nr. 607 (bilag 2) er at skabe det planmæssige grundlag for at opføre en svømmehal, som vil bidrage til at udbygge de rekreative muligheder i Gørlev by. Den nye svømmehal skal optage en del af det tomme område, som sukkerfabrikkens nedlagte aktiviteter har efterladt, og vil være med til at aktivere det historiske område og binde området sammen med resten af byen ved at koble sig til de eksisterende stiforbindelser.

Ved ankomsten til svømmehallen vil man kunne se byens vartegn: Sukkerfabrikkens markante, hvide siloer, samt de tidligere administrationsbygninger, som i dag fungerer som kontorer og eventlokaler. Det er af stor betydning at områdets historie fortsat kan aflæses ved ankomsten til området, og at ny arkitektur spiller sammen med det eksisterende.

Den konkrete placering af svømmehallen er valgt på baggrund af en jordbundsanalyse som sikrer, at området har den nødvendige bæreevne. Desuden ud fra den betragtning at synligheden af svømmehallen fra Algade, vil være med til at skabe liv i området og invitere brugere og besøgende indenfor. Derudover betyder nærhed til eksisterende forsyningsledninger en bæredygtig og økonomisk løsning.

Lokalplanens afgrænsning er identisk med kommuneplanens rammeområde G1.OF06, der udlægger området til offentlige formål mv., og lokalplanens formål er i overensstemmelse med rammebestemmelsen.

Fokuspunkter i planlægningen

Som grundlag for lokalplanen er der gennemført en stedsanalyse, en miljøscreening og en screening for vandudfordringer i planområdet. Hermed er undersøgt en lang række forhold omkring arealet, den omkringliggende by og hvordan det forholder sig til hinanden. Det betyder, at planlægningsarbejdet ikke kun har forholdt sig til lokalplanområdet, men også har set på, hvilken betydning svømmehallens placering vil få for området som helhed, samt hvilke kvaliteter, potentialer og forbindelser der allerede eksisterer og hvordan de kan spille sammen med den nye svømmehal. For eksempel er der stisystemer fra flere retninger af byen, som leder ind til og igennem området. At bevare og udbygge de eksisterende stisystemer prioriteres og fremhæves i udviklingen af området. Samtidig sikres, at området kan bruges rekreativt og at biodiversiteten understøttes og fremmes.

Nordøst og øst for lokalplanområdet ligger uudnyttede arealer, fra den tidligere sukkerfabrik som i kommuneplanen er udlagt til blandet bolig og erhverv. En stor del af arealet er befæstet med asfalt, grus med spredt beplantning og længst mod øst er der et mindre skovbryn langs grænsen til den tidligere togbane. I dette område er der lokalt i Gørlev rejst et ønske om at udvikle en bypark med plads til sport, leg og ophold, og gruppen vil søge midler i Få det fikset puljen til at kunne realisere projektet.

Lokalplanområdet er desuden en del af det bevaringsværdige kulturmiljø *Sukkerfabrikken*, og det har derfor også været en central del af planlægningsarbejdet at sikre, at svømmehallens arkitektur bidrager positivt til området.

I forbindelse med lokalplanlægningen er der foretaget en vurdering af beplantningen i området. Enkelte træer har opnået en størrelse, som giver en naturkvalitet, som særligt er værd at bevare. Det øvrige beplantning kan tilpasses, ryddes og suppleres som tilpasning til projektet.

Formålet med Lokalplan nr. 607 er at sikre,

- at der kan etableres en svømmehal med tilhørende ankomstområde, parkering, opholdsfaciliteter og tekniske anlæg der er nødvendige for svømmehallens drift,
- at svømmehallens byggeri og omgivende faciliteter tilpasses det eksisterende historiske miljø og byggeri i området omkring den tidligere sukkerfabrik,
- at udenomsarealer fremstår grønne og rekreative for besøgende og forbipasserende, og inviterer ind i området, og
- at området har god tilgængelighed for bløde trafikanter.

Screening for miljøvurdering (bilag 3)

Administrationen har gennemført en screening af planforslaget efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), som har været i høring hos berørte myndigheder. Administrationen vurderer, at der ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender planforslaget, og at det efterfølgende sendes i offentlig høring i 4 uger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 3 - Screening for miljøvurdering, Forslag til lokalplan nr. 607 for Gørlev svømmehal.

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til Lokalplan 607 for En svømmehal i Gørlev

Punkt 10: Beslutning om endelig godkendelse af tillæg 1 til Spildevandsplan 2023-2027

25-013996

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På Teknik- og Miljøudvalgets møde d. 8. januar 2026 punkt 12, besluttede udvalget at sende tillæg nr. 1 til spildevandsplan 2023-27 i 8 ugers høring. Sagen fremlægges med hensigt at udvalget tager stilling til vedtagelsen af den endelige tillæg til spildevandsplanen

Indstillinger

Direktøren indstiller, at tillæg 1 til spildevandsplan 2023-27 godkendes endeligt.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Tillægget omhandler ændringer i spildevandsplanen for et nyt boligområde på Florvænget i Gørlev, hvor regn- og overfladevandet skal håndteres af Kalundborg Forsyning, i stedet for en lokal håndtering. Derudover indeholder tillægget en række tilretninger.

Dette forslag til tillæg til spildevandsplanen har været i 8 ugers høring i perioden fra d. 9. januar 2026 til og med 6.marts 2026.

Der er ikke indkommet nogen høringssvar.

Afgørelsen om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af tillæg 1 til spildevandsplan 2023-2027 var i offentlig høring i perioden 9. januar 2026 - 6. februar 2026. Afgørelsen er ikke blevet påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Det endelige tillæg 1 til spildevandsplanen offentliggøres på kommunens hjemmeside - og er vedlagt som bilag 1.

Det er Teknik-, Natur- og Miljøudvalget der - jf. kommunens administrationsgrundlag - har beslutningskompetencen når det omhandler tillæg til spildevandsplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Tillæg 1 _SVP 23-27 _endelig udgave

Punkt 11: Beslutning om dispensation fra forskrift for udendørs musikarrangementer

25-012027

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommune har vedtaget en forskrift for udendørs musikarrangementer. Forskriften indeholder bestemmelser om spilletidspunkter. Hvis spilletidspunkterne ikke kan overholdes, skal der ansøges om dispensation.

Kalundborg Kommune har modtaget en ansøgning fra Kalundborg Rocker om dispensation fra forskriften. Da Kalundborg Rocker ligesom de to forrige år har udvidet sit musikprogram i 2026, anmodes Teknik-, Natur- og Miljøudvalget om at træffe beslutning om dispensation.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at der meddeles dispensation fra forskriften til de ansøgte spilletidspunkter ansøgt af Kalundborg Rocker.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har i december 2015 vedtaget en forskrift for udendørs musikarrangementer i Kalundborg Kommune. Forskriften regulerer udendørs musikarrangementer med forstærket musik, hvor offentligheden har adgang, og hvor arrangementet vil berøre nærtboende væsentligt.

I forskriften er der bl.a. bestemmelser om spilletidspunkter. Forskriften fastlægger, at udendørs musikarrangementer fra søndag til torsdag skal være afsluttede senest kl. 22.00, mens udendørs musikarrangementer fredag og lørdag skal være afsluttede senest kl. 24.00. Spilletidspunkterne er bl.a. fastlagt med udgangspunkt i, at omgivelserne til arrangementerne kan få en uforstyrret søvn på hverdage. I tilfælde af spilletidspunkterne ikke overholdes, kan Politiet standse musikken.

Ved afvigelser fra forskriften skal der ansøges om en dispensation, f.eks. hvis spilletidspunkterne ikke kan overholdes.

Plan, Byg og Miljø har modtaget en ansøgning fra Kalundborg Rocker om dispensation fra forskriften. Kalundborg Rocker har i 2026 udvidet sit musikprogram til 3 spilledage og har ansøgt om følgende udvidede spilletidspunkter:

- Torsdag den 6. august 2026, kl. 16.00-00.30
- Fredag den 7. august 2026, kl. 15.30-02.00
- Lørdag den 8. august 2026, kl. 13.00-01.30

Spilletidspunkterne er tilsvarende arrangementets spilletidspunkter i 2025, som Teknik- og Miljøudvalget sidste år behandlede og meddelte dispensation til.

I en årrække har Plan, Byg og Miljø meddelt dispensation til Kalundborg Rocker, at der må spilles musik indtil kl. 01.30 fredag og lørdag. Desuden blev der i 2019 meddelt dispensation til at spille torsdag indtil kl. 23.30.

Da musikprogrammet i 2026 er udvidet i forhold til den hidtidige praksis for dispensation for spilletidspunkter, anmodes Teknik-, Natur- og Miljøudvalget om at træffe beslutning efter forskriften.

Teknik- og Miljøudvalget har tidligere behandlet ansøgning om dispensation fra beværtningen Kontoret i forbindelse med Esbern Snares Byfest 2020. Her ønskede Kontoret bl.a. at udvide sit musikprogram til at spille til kl. 03.00 fredag og

lørdag i festugen. Med henvisning til, at der i en årrække var givet dispensation til at spille til kl. 02 torsdag, fredag og lørdag i festugen, meddelte udvalget afslag på ansøgningen.

Ansøgningen fra Kalundborg Rocker lægger sig op af den nuværende praksis for dispensationer, som er meddelt til Esbern Snares Byfest. Det er Plan, Byg og Miljøs anbefaling, at der meddeles dispensation fra forskriften til de ansøgte spilletidspunkter ansøgt af Kalundborg Rocker. Udkast til dispensationsafgørelse er vedlagt som bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Udkast til dispensation til udendørs musikarrangement - Kalundborg Rocker 2026

Forskrift for udendørs musikarrangementer

Punkt 12: Beslutning om godkendelse af Kalundborg Kommunes årsrapport Klima 2025

20-073329K

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen følger løbende op på klimaindsatsen gennem Klimahandlingsplanen Kalundborg 2050. Årsrapporten giver status for kommunens arbejde med både klimagasreduktion og klimatilpasning i 2025 og peger på, hvor der er behov for yderligere indsatser.

Der er særlig fremgang i energisektoren, industriens CO₂-reduktioner og i igangsatte klimatilpasningsprojekter. Flere initiativer er dog stadig i opstartsfasen og kræver mere planlægning, prioritering og i sidste ende finansiering.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at Kalundborg Kommunes Årsrapport – Klima 2025 godkendes.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Reduktion af klimagas udledningen (bilag 1)

Kommunens samlede CO₂-udledning falder fortsat. Industrien bidrager markant gennem energieffektiviseringer og brændselsskift fx udfasning af naturgas og diesel til el.

Der er fremskridt inden for CO₂-fangst, planlægning af solcelleanlæg, udbygning af el-infrastruktur og elektrificering af kommunens egne køretøjer.

Transportområdet er fortsat en udfordring, da udledningen her er stigende.

Vådgøring af lavbundsgrunde og skovrejsning skal bidrage til CO₂-reduktion.

Kalundborg Kommune deltager i tre lokale grønne treparter, der i 2025 har udarbejdet Omlægningsplaner, der viser vejen til opfyldelse af Trepartsaftalen (Grønt Danmark). Kommunalbestyrelsen principvedtog den 17. december 2025 de skitseprojekter, der ligger indenfor kommunegrænsen, og Teknik-, Natur- og Miljøudvalget har den 5. marts 2026 godkendt en liste over skitseprojekter, som prioriteringsgrundlag af det videre arbejde.

Det er lavbundsprojekter som Kalundborg Kommune forventes at bidrage aktivt med.

Skovrejsning er et vigtigt redskab til både klimaindsats og grundvandsbeskyttelse. Der er ikke fastsat lokale mål for skovrejsning, og omlægningsplanen indeholder kun i begrænset omfang skitseprojekter, der omfatter skovrejsning.

Medlemmerne af Den Lokale Trepert har i et aftalepapir af den 21. oktober 2025 erklæret sig enige om, at der skal arbejdes med skovrejsning i trepartsregi i 2026 og 2027.

Klimatilpasning (bilag 2)

Klimaforandringerne betyder at der risiko for oversvømmelser af Kalundborg by ved stormflod. Arbejdet med stormflodssikring af Kalundborg by fortsætter i samarbejde med Kalundborg Havn og Kalundborg Forsyning. Særligt fokus er at havneområderne kan sikre byområderne og Vestre Havnevej.

Samarbejdet med Kalundborg Forsyning om Kærby Å-projektet fortsætter.

Projektet er centralt for både klimatilpasning og , fremtidig byudvikling og naturudvikling, da en forbedret afvanding i å-systemet er nødvendig for at håndtere øgede vandmængder og for at kunne udvikle de lavtliggende byområder uden risiko for oversvømmelser.

Med klimatilpasning i kystområderne arbejdes fx på Reersø gennem et kommunalt fællesprojekt, der har til formål at klimasikre halvøen. Der er nedsat en arbejdsgruppe med lokale beboere og kommunen, hvor der ligger fokus på samskabelse og kommunikation. Projektet har været præsenteret for Teknik- og Miljøudvalget den 4. september 2025.

Samlet viser årsrapporten, at Kalundborg Kommune er godt i gang med den grønne omstilling og CO2 reduktionerne, men at der er behov for en fokuseret indsats på tiltag i klimahandlingsplanen som endnu ikke er i mål.

Det gælder især skovrejsning, lavbundsprojekter, energiinfrastruktur, transport samt de store klimatilpasningsprojekter, der skal sikre kommunen mod stigende vandstand, hyppigere ekstremregn og kysterosion.

Økonomi

Der er afsat anlægsmidler til klimatilpasning på 1,2 mio. kr. årligt.

Der resterer ca. 0,4 mio. kr. af frigivet rådighedsbeløb til klimatilpasning som ikke er disponeret.

På anlægsmidler er 4,8 mio. kr. der endnu ikke er frigivet som rådighedsbeløb.

Større klimatilpasningsprojekter vil forudsætte prioritering af yderligere ressourcer og ekstern finansiering fra fondsmidler, EU-projektmidler, statslige tilskudsordninger, regionale puljer osv.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Klima 2025 CO2eq-reduktion DEL1

Klima 2025 - Klimasikring DEL2

Punkt 13: Beslutning om endelig vedtagelse af tillæg nr. 2 til kommuneplan 2025-2036 og lokalplan 603 for tæt-lav bebyggelse på Florvænget

23-002524

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Forslag til tillæg nr. 2 til kommuneplan 2025-2036 (tidl. Forslag til tillæg nr. 18 til kommuneplan 2021-2032) og lokalplan nr. 603 for tæt-lav bebyggelse på Florvænget har, efter Kommunalbestyrelsens beslutning den 26. november 2025, været i offentlig høring. Der er modtaget to høringssvar, som ikke giver anledning til ændringer i planerne, og ét høringssvar som medfører en mindre tilføjelse til kommuneplantillægget, og de kan derfor jf. delegationsplanen, endeligt behandles af fagudvalget. Sagen lægger op til, at Teknik-, Natur- og Miljøudvalget vedtager planerne endeligt.

Indstillinger

Direktøren indstiller at:

1. Forslag til tillæg nr. 2 til kommuneplan 2025-2036 (bilag 2) godkendes endeligt til offentlig bekendtgørelse med den mindre tilføjelse til rammebestemmelsen som anført under administrationen anbefaling.
2. forslag til lokalplan nr. 603 for tæt-lav bebyggelse på Florvænget (Bilag 3) godkendes endeligt til offentlig bekendtgørelse med den mindre tilføjelse til redegørelsen som anført under administrationens anbefaling.
3. Administrationen bemyndiges til at foretage nødvendige redaktionelle ændringer til planforslagene forinden offentlig bekendtgørelse.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrund og projekt

Ejendommen Florvænget 1 ligger i den sydlige del af Gørlev mellem Slagelsevej og Korsbækvej og mod nord ud mod et offentligt, grønt område. (bilag 1)

Med lokalplan 603 kan området bebygges med tæt-lav boligbebyggelse med ca. 70 boliger med grundstørrelser på mindst 150 m² og højst 500 m².

Tillæg til Kommuneplanen (bilag 2)

Administrationen gør opmærksom på, at tillæg til kommuneplanen i bilagene er benævnt som tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2021-2032. Det skyldes at planforslagene er udarbejdet og behandlet mens den daværende Kommuneplan 2021-2032 var gældende. Når det nu skal beslattes, om planerne skal endeligt vedtages, skal dette ske op imod den nye kommuneplan 2025-2036 som er blevet bekendtgjort før dette tillæg, og tillægget bliver derfor tillæg nr. 2 til den nye kommuneplan. Den ændrede nummerering vil blive konsekvensrettet inden bekendtgørelse af endelig vedtagelse.

Kommuneplantillægget sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. Kommuneplantillægget ændrer anvendelsen af det nuværende rammeområde (G1. B15) fra åben-lav boligbebyggelse til tæt-lav boligbebyggelse, der forøger den nuværende bebyggelsesprocent fra maksimalt 30 % til 40 %.

Lokalplan (bilag 3)

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre op til 70 nye rækkehuse syd og nord for en bugtet stamvej med adgang fra Slagelsevej. Bebyggelsen vil fremstå med en grøn karakter hvor de enkelte boligveje adskilles af grønne kiler med fælles friarealer og varieret bevoksning. Fra stamvejen er der stiforbindelse til Korsbækvej mod syd og til det tilgrænsende rekreative område mod nord. Mod vest etableres et grønt område og bassin til håndtering af overfladevand.

Lokalplanens formål er at sikre:

- at området kan anvendes til en tæt-lav boligbebyggelse i op til 1½ etage
- at skabe en by- og miljømæssigt attraktiv udstykning og bebyggelse
- at fastlægge et område med regnvandsbassin udformet som en naturlig sø til håndtering af regnvand, samt en støjvold udformet som del af det rekreative arealer.
- at der skabes et sammenhængende stisystem i lokalplanområdet, der giver forbindelse til omgivelserne.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplan 603, aflyses den gældende lokalplan nr. 567 for åben-lav boligbebyggelse med 33 parceller.

Offentlig høring

Planforslagene har været offentligt fremlagt fra den 2. december 2025 til den 27. januar 2026.

Der er modtaget 3 høringssvar med følgende emner:

- Museum Vestsjælland: oplyser at de ikke har bemærkninger vedr. kulturhistoriske interesser på området. Høringssvaret er ikke vedlagt som bilag, da det ikke giver anledning til ændringer af planerne.
- Movia: tilkendegiver ønsker om forhold vedr. busstoppesteder og vejbelægningsplaner uden for lokalplanens område og ønsker dialog om sammenhæng mellem stoppesteder og stisystemer. Høringssvaret er ikke vedlagt som bilag, da det ikke er relevant for lokalplanen. Administrationen drøfter ønsker med Movia.
- Vejdirektoratet (*bilag 5*): Indsigelse mod planerne på grund af støjforhold. Indsigelsen er efterfølgende frafaldet efter dialog med administrationen.

Vejdirektoratet frafalder indsigelsen under forudsætning af, at tillæg nr. 2 til kommuneplan 2025-2036 tilføjes tekst om krav til støjafskærmende foranstaltninger inden den offentlige bekendtgørelse.

Miljøscreening (bilag 4)

Samtidig med offentliggørelsen af lokalplanforslaget offentliggjorde kommunen afgørelse om, at planforslaget ikke skal gennemgå en miljøvurdering. Afgørelsen er ikke blevet påklaget.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at forslag til tillæg nr. 2 til kommuneplan 2025-2036 vedtages med tilføjelse af følgende tekst:

"Støj

Området er belastet af støj fra Gørlev Landevej. I forbindelse med en lokalplanlægning for nye boliger i området skal der fastsættes bestemmelser om etablering af støjafskærmning, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse for boliger kan overholdes (med 10-årig planlægningshorisont), og at der ikke kan gives ibrugtagningstilladelse til støjfølsom anvendelse (boliger) før nødvendig støjafskærmning er etableret."

Administrationen anbefaler at forslag til lokalplan nr. 603 for tæt-lav bebyggelse på Florvænget vedtages med tilføjelse af tilsvarende tekst i redegørelsen på side 13 under "Kommuneplanen".

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2021-2032

Bilag 3 - Forslag til lokalplan 603 for boligområde i Florvænget

Bilag 4 - Gørlev - Florvænget Miljøscreening af planer og programmer (002)

Bilag 5 - Frafald af indsigelse mod planforslag fra Vejdirektoratet

Punkt 14: Drøftelse af udkast til bestemmelser i ny lokalplan for Gisselørekvarteret

24-005736

Beslutning

Drøftet og det fremlagte grundlag indgår i udarbejdelse af et forslag til lokalplan.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 18. september, 2024 at den bevarende lokalplan for Gisselørekvarteret skal tilrettes for så vidt angår nogle konkrete bestemmelser, og derudover skal tilrettes sprogligt, så den bliver lettere at forstå. Teknik- og Miljøudvalget blev på mødet den 9. oktober 2025 præsenteret for en gennemført registrering i området og et oplæg til det videre arbejde med lokalplanens bestemmelser. Det blev besluttet, at Udvalget skal forelægges et udkast til lokalplanbestemmelser, med afsæt i Udvalgets drøftelser på mødet, inden der fremlægges et konkret lokalplanforslag. Administrationen har i forlængelse heraf udarbejdet et udkast til reviderede bestemmelser, der nu fremlægges til drøftelse.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at sagen drøftes med henblik på, at der efterfølgende udarbejdes et konkret forslag til en lokalplan.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Historik og afsæt

Kommunalbestyrelsens beslutning i september 2024 tilsluttede sig Økonomiudvalgets bemærkninger, der omhandlede:

- Bestemmelserne om materialevalget til vinduer og døre revideres, så andre materialer end træ kan anvendes, men hvor det visuelle udtryk bevares.
- Hvis der undtagelsesvis er andre forhold i lokalplan, hvor et helt særligt materialevalg pålægges, og hvor materialerne er svære at fremskaffe, kan der ligeledes åbnes op for andre materialer, der kan sikre det visuelle udtryk.
- Lokalplanen tilrettes sprogligt, så den er lettere at forstå.

Administrationen har efterfølgende foretaget en omfattende registrering af ejendommene i lokalplanens delområde B. Der er ikke foretaget en yderligere registrering af ejendommene i lokalplanens delområder A1, A2 og A3, da disse delområder er mere omfattende beskrevet og behandlet i lokalplanen. På baggrund af registreringen udarbejdede administrationen et notat med oplæg til det videre arbejde med lokalplanens bestemmelser.

Med afsæt i de tidligere beslutninger og drøftelser har administrationen nu udarbejdet et udkast til et sæt nye bestemmelser, der vedrører hhv. de bevarende og bebyggelsesregulerende bestemmelser, se vedlagte bilag:

- Bilag 1a: Delområde A
- Bilag 1b: Delområde B

Bilagene er struktureret som en skematisk oversigt, der i én kolonne oplyser de gældende bestemmelser og i en parallel kolonne formulerer forslag til ny bestemmelse, hvor relevant. I yderste kolonne fremgår administrationens bemærkninger.

Oversigtskort fra lokalplan er vedlagt som bilag 2.

Nedenfor gennemgås i hovedtræk, hvad ændringerne konkret omfatter.

Udkast til reviderede bestemmelser - Generelt

Der er generelt arbejdet med at gøre bestemmelserne mere entydige og nemmere at forstå, dels i forhold til, hvor i området de gælder, dels med hensyn til hvilke handlemuligheder man har som grundejer. Der er udarbejdet få, nye bestemmelser med henblik på at gennemføre Kommunalbestyrelsens beslutning.

Udkast til reviderede bestemmelser - Delområde A

Der er særligt arbejdet med følgende for delområde A:

1. Bestemmelserne skelner mere entydigt mellem bebyggelse, hvor der er registreret egentlige bevaringsværdier, jf. SAVE-systemet, og den øvrige bebyggelse i delområdet.
2. For bebyggelse der ikke er bevaringsværdig, er der flere præcise bestemmelser og færre krav om godkendelser af byggearbejder, der i øvrigt ikke kræver byggetilladelse.
3. I forlængelse af punkt 1 omfatter forbuddet mod nedrivning kun huse, der er omfattet som bevaringsværdige.
4. Bestemmelsen om materialer til døre og vinduer lempes til at omfatte andre materialer, dog ikke plastik i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets drøftelse i oktober.
5. Som et eksempel på at gøre visse bestemmelser mere entydige, er bestemmelserne om muligheden for at isætte tagvinduer. Det er præciseret, hvad der gælder for tagvinduer, og at kommunens godkendelse forudsættes for bevaringsværdig bebyggelse. Andre emner er fx kviste og materialer for sekundær bebyggelse.

Udkast til reviderede bestemmelser - Delområde B

Der er særligt arbejdet med følgende for delområde B:

- Delområde B opdeles i delområderne B1 Lundevej, B2 Fjordvænget, Strandvænget, Fjordvej og B4 Lundevænget.
- Facadelinjen langs Lundevej er tilføjet til bestemmelserne.
- Bestemmelser om tagvinduer, tagmaterialer og facader differentieres, så de karakteristiske træk ved delområderne bevares, men på en måde, der ikke fordrer kommunens godkendelse udover de arbejder, som kræver byggetilladelse.

Videre proces

Det forventes, at den reviderede lokalplan kan fremlægges som forslag i begyndelsen af tredje kvartal 2026.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1a - Udkast til reviderede bestemmelser, Gisselørekvarteret, Delområde A

Bilag 1b - Udkast til reviderede bestemmelser, Gisselørekvarteret, Delområde B

Bilag 2 - oversigtskort fra lokalplan

Punkt 15: Beslutning af vilkår om parkering og støj i lokalplan for Bredgade 48-50, Kalundborg

22-014780

Beslutning

Udvalget besluttede at der kan arbejdes videre med parkeringsudfordring såfremt der etableres en parkeringsfunds-konstruktion, og besluttede samtidig at der skal udarbejdes supplerende støjundersøgelser som yderligere underbygger at erhvervsaktiviteter på Kalundborg Havn ikke påvirkes mere end de gældende forhold i dag.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 8. august 2024 at i gangsatte planlægningen for bolig- og centerformål på ejendommen Bredgade 48-50. Udvalget lagde særlig vægt på, at der arbejdes med parkeringsforhold og støjproblematikken imellem boliger og erhverv. Sagen fremlægges med henblik på, at udvalget særligt drøfter parkering og støj på baggrund af ansøgers redegørelser herfor med henblik på det videre planarbejde.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at det drøftes

1. at udvalget beslutter om kommunen vil være indstillet på at bidrage til at løse parkeringsudfordring og eventuelt stille krav til betaling til en parkeringsfond som en del af det videre arbejde.
2. om redegørelsen for støjforhold giver anledning til bemærkninger.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Indledning - om mål og perspektiver for byomdannelse og -fortætning

Kommunen har i strategier og overordnet planlægning udtrykt mål og rammer for boligudviklingen, der danner et fælles udgangspunkt for, hvordan byomdannelse og byfortætning skal håndteres i både denne og kommende sager.

Kommunens Udviklingsstrategi frem mod 2035 lægger vægt på helhedstænkning, grønne løsninger og flere mindre boliger som en del af en bæredygtig udvikling i både by og land. Strategien peger på, at flere boliger i bymidten kan skabe øget liv, aktivitet og fællesskab, og denne fortætning er allerede i gang i Kalundborg by.

I Kommuneplanen er der formuleret mål for både boligudbygning og den strategiske planlægning for bymidterne. Her er fokus på at styrke bymidterne som dynamiske områder, hvor funktioner, byliv og lokale initiativer får gode rammer. Kommuneplanens retningslinjer understreger, at ny planlægning skal sikre sammenhænge mellem centrale byrum, rekreative områder og omgivende byområder. Samtidig fastlægger kommuneplanen, at byfortætning kan gennemføres dér, hvor der både kan skabes gode boligforhold og forbedrede bymiljøer, uden at væsentlige værdier tilsidesættes.

Disse mål og rammer er et væsentligt afsæt, men betyder samtidig, at de hensyn, der afvejes i det enkelte projekt, også indirekte lægger spor for de valg, der skal træffes i kommende projekter i bymidten. Det er derfor væsentligt, at vurderingerne er konsistente og understøtter helheden og den samlede udviklingsretning.

Byomdannelse og -fortætning i forhold til det konkrete projekt

I kommuneplanens Vision og udviklingsafsnit præsenteres projektet ved Bredgade 48-50, hvor der arbejdes på et nyskabende projekt med ca. 150 boliger, hvoraf en stor andel er studieboliger. I stueetagen mod Bredgade og Føtex-torvet tænkes mindre butikker, atelier og værksteder, der kan bidrage til bylivets dynamik.

Det konkrete projekt for Bredgade 48-50 tager sigte på at opgradere og byfortætte området mellem Nygade og Jernbanegade, hvor tømmerhandlen har til huse i dag, og aktiviteterne kan styrke akse mellem Kordilgade og Bredgade gennem øget butiksliv, etageboliger og flere studieboliger. Det kan bidrage ind i omdannelsesprocessen i området, men det er væsentligt, at det indpasses under hensyn til bymiljøet

Projektet og de planmæssige forudsætninger

Projektet omfatter 159 boliger (heraf 51 studieboliger), 1.600 m² erhverv (butikslokaler), samlet 17.000 m² fordelt over 5 etager og med en bebyggelsesprocent på godt 160, jf. vedlagte samlede præsentation af projekt (bilag 1) og parkeringsprojekt med eksisterende forhold (bilag 2).

At realisere bebyggelsen forudsætter, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg grundet gældende rammebestemmelser for området med hensyn til bebyggelsens omfang, højde og evt. ændret parkeringsnorm. I lokalplanen skal der bl.a. fastsættes krav til bebyggelsens anvendelse, fysiske indpasning, ydre fremtræden, parkering og afskærmning for støj.

I vedlagte notat om Projekt Bredgade 48-50 med fokus på parkeringsforhold og støjforhold (bilag 5) gennemgås disse emner med afsæt i:

- a) Regler der lægges til grund for at fastlægge krav
- b) Rådgivers redegørelse for datagrundlag og løsninger

I det følgende præsenteres dels administrationens bemærkninger til rådgivers redegørelse for datagrundlag og løsninger, dels administrationens anbefalinger for henholdsvis parkering- og støjforhold.

Parkering - Administrationens bemærkninger

Parkeringsanalysen medregner kommunens parkeringsareal øst for Bredgade 50, svarende til 17 P-pladser, i projektet. Kommunen ejer også del af areal med 22 P-pladser på parkeringstorvet vest for projektets bygningskompleks, der indgår i beregningen. Desuden forudsætter beregningen, at dette torv mod eksisterende dagligvarebutik (Føtex) ved Bredgade 40, omlægges til fire rækker parkering, hvilket vil kræve godkendelse og aftaler med både Føtex og kommunen om ændringerne, og den fysiske omlægning skal rent faktisk udføres og finansieres. Der er dog lagt en cykelsti ind mellem Bredgade og Jernbanevej på byherres matrikel efter ønske fra administrationen.

Parkeringsundersøgelsen præsenterer en analyse af parkeringsbehovet, da projektet ikke kan overholde normen, der er til nybyggeri, jf. gældende kommuneplan. Udvikler og dets rådgiver har designet 2/3 af parkeringsbehovet på egen grund (hvor kommunens parkeringsplads øst for projektområdet som nævnt medtages med 17 P-pladser), og mangler deraf 1/3 svarende til 49 P-pladser + 17 P-pladser. Via parkeringsanalysen fremvises et løsningsforslag der angiveligt kan overholdes de gældende minimumskrav til parkeringsbehovet størrelse, men kun ved at reducere parkeringsnormen for etageboliger med 25 % og samtidig foretage en dobbeltudnyttelse på 20 % af nærliggende nabomatrikels parkeringsplads.

Teoretisk set kunne det være en løsning, men i praksis er det administrationens vurdering, at en finoptimering, og dermed en reduktion af parkeringsnormen, samt en dobbeltudnyttelse af nærliggende parkeringsplads, sammenholdt med at nærliggende offentlige parkeringspladser nord og syd for området i 2026 reduceres, grundet ombygning, ikke vil være realistisk.

Administrationen vurderer, at en realisering af projektet i dets nuværende omfang vil bevirke et øget parkeringspres på området, med høj belægningsgrad og lav restkapacitet. Det er administrationens vurdering, af andelen af parkeringssøgende trafik vil øges, og tilgængeligheden vil blive reduceret sammenlignet med i dag, idet der er færre parkeringspladser i forhold til efterspørgslen. Over de sidste ti år, fra 2015 til 2024 har der på landsplan været en stigning på 9 % i bilejerskabet.

Støj - Administrationens bemærkninger

Miljøstyrelsen har tidligere fremhævet, at planlægning med byudvikling omkring havne bør baseres på realistiske forventninger til havnens udvikling, og at der generelt i samfundet forventes stigende mængder godstransport. Aktiviteterne på Kalundborg Havn må desuden betragtes af national interesse, hvormed kommunen i planlægningen har yderligere pligt til at beskytte og sikre havnens fortsatte driftsmuligheder. Dette bør kommunen være opmærksomme på.

Det er administrationens vurdering, på baggrund af gennemgang af rapporten, at den forventede støjbelastning vil være højere end angivet i opsamlingens afsnit 8.

Da vejledende mindsteafstand til jernbanespor ikke overholdes, skal der udarbejdes en redegørelse for vibrationsforholdene i forhold til det nye boligbyggeri/området.

Placering af nye støjfølsomme boliger i projektområdet vurderes ikke at begrænse de eksisterende virksomheders udviklingsmuligheder mere end de eksisterende nærliggende etageboliger allerede gør.

Kommunen er forpligtet til at tage særlige hensyn i planlægningen nær produktions-virksomheder samt i forhold til industrihavnen, der må betragtes som aktiviteter af national interesse. Såfremt Havnen, eller én af de øvrige virksomheder vil udvide, skal det ske inden for rammerne af den vejledende støjgrænse til nærmeste boliger. Virksomhederne skal dermed forholde sig til "byens nærhed" generelt og evt. iværksætte støjbegrænsende tiltag i forbindelse med udvidelser.

PARKERING - Administrationens samlede anbefalinger til drøftelse og det videre arbejde

Det er administrationens vurdering, at parkeringssituationen ikke er løst tilfredsstillende og forudsætningerne for parkeringsundersøgelsens konklusioner er usikre. Det gælder både eventuel overtagelse af kommunens parkeringsplads ved Bredgade 50, aftale med Føtex om ny indretning af nuværende parkeringsareal og finansiering af omlægning af det samlede parkeringsareal mellem Føtex og det aktuelle projekt, hvor kommunen ejer en væsentlig del.

Parkeringsundersøgelsen overbeviser ikke administrationen om, at den giver grundlag for at nedsætte parkeringsnormen for etageboligerne fra 1 til 0,75 pr. bolig. Og den er i forvejen lav for studieboligerne med 0,25 pr. bolig.

Hvis der indgås en aftale med kommunen om overtagelse af parkeringspladsen ved Bredgade 50, samt aftale med Føtex og kommunen om omlægning af parkeringsarealet mellem Føtex og det aktuelle projekt som vist i bilag 2, og det bliver et vilkår i lokalplanen, at indretningen med fire rækker parkering på arealet er en forudsætning for ibrugtagningen af boligerne, ville det hjælpe noget på situationen.

En anden løsning, som har været fremme undervejs i dialogen med bygherres rådgiver, er etablering af parkering centralt i bygningens stueplan, under dækket med friareal, der i så fald hæves til 1. plan niveau, hvilket tillige vil give mere lys til friarealet midt i bygningskomplekset. Denne løsning vil kunne give ca. 50 p-parkeringspladser ekstra på egen grund, og den kan anbefales.

STØJ - Administrationens samlede anbefalinger til drøftelse og det videre arbejde

Det er administrationens vurdering, at projektet kan sikre de kommende beboere - i et i øvrigt støjbelastet område - mod væsentlige støjgener fra vej, jernbane, havn og industrivirksomheder, uden at begrænse disses fortsatte drift. Og omvendt, vil Havnen og de omkringliggende virksomheder være nødt til at forholde sig til "byens nærhed" generelt og evt. iværksætte støjbegrænsende tiltag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Samlet projekt Bredgade 48-50

Bilag 2 - Kortbilag

Bilag 3 - Parkeringsanalyse

Bilag 4 - Redegørelse for Støjforhold

Bilag 5 - Notat om parkerings- og støjforhold, Projekt Bredgade 48-50

Punkt 16: Drøftelse af infrastrukturen i området ved Bjergsted og Bregninge i tilknytning til etableringen af Kalundborgmotorvejen

26-003286

Beslutning

Udvalget besluttede, med afsæt i drøftelserne, at der udarbejdes et forslag til en henvendelse. Sagen videresendes til Økonomiudvalget hvor det forventes at henvendelsen vil være med som bilag.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 25. februar 2026 blev der på baggrund af et initiativretsforslag truffet beslutning om, at Teknik-, Natur- og Miljøudvalget skulle genbesøge det oprindelige høringssvar vedrørende Kalundborgmotorvejen (rute 23) og vurdere, om der siden afgivelse af høringssvaret i 2023 er kommet nye oplysninger til, som gør det relevant at supplere eller præcisere det oprindelige høringssvar, herunder som grundlag for et foretræde for Folketingets Transportudvalg.

I forbindelse med forberedelserne til etableringen af Kalundborgmotorvejen har der ved høringer og borgermøder været forskellige synspunkter omkring den skitserede løsning ved Bjergsted og Bregninge. I denne sag gives der en kort redegørelse for de kendte bemærkninger til motorvejens strækning ved Bjergsted og Bregninge, og der lægges op til en drøftelse af, om kommunen skal involvere sig i forhold til at støtte konkrete ønsker om eventuelle supplerende tiltag i området på kort og på lang sigt.

Indstillinger

Direktøren indstiller:

at det drøftes, hvordan Kalundborg Kommune eventuelt skal stille sig i forhold til forskellige skitserede løsninger omkring infrastrukturen ved Bjergsted og Bregninge i tilknytning til etableringen af Kalundborgmotorvejen og drøfte om det giver anledning til en henvendelse til trafikudvalget.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

I anlægsloven for Kalundborgmotorvejen er den overordnede linjeføring for motorvejen vedtaget med tilhørende budget, og ved Bregninge og Bjergsted er der beskrevet en option på etablering af østvendte ramper. Det betyder, at eventuelle østvendte ramper er medtaget i miljøkonsekvensvurderingen og beskrevet i anlægsloven. De er imidlertid ikke medtaget i budgettet, og det skitserede projekt er derfor ikke forberedt til østvendte ramper på nuværende tidspunkt.

På baggrund af anlægsloven afholdes der kombinerede linje- og detailforretninger på strækningen ved Bjergsted og Bregninge i maj 2026. I den forbindelse forventes delstrækningen at blive godkendt af Ekspropriationskommissionen. Herefter kan projektet gennemføres.

Den midlertidige situation under etableringen af motorvejen

Når de fysiske arbejder igangsættes, vil det i op til 12 måneder ikke være muligt at krydse Skovvejen ved Bjergsted. Der arbejdes lige nu på at finde en løsning for trafikken i denne periode.

Elever, der bor i Bjergsted, vil i perioden ikke have mulighed for at cykle eller gå direkte til og fra Bregninge-Bjergsted Friskole. I perioden, hvor anlægsarbejdet står på, vil trafikselskabet Movia omlægge busruterne i området, så der sikres busforbindelse fra Bjergsted by helt frem til Bregninge-Bjergsted Friskole, hvor en ny midlertidig vendeplads anlægges. Denne omlægning vil medføre en forøget rejsetid for eleverne.

De tunge transporter fra grusgravene langs Bregningevej skal i den nuværende situation køre på Skovvejen ved Bjergsted. I den midlertidige periode vil de formentlig i stedet for skulle igennem Bregninge for at komme på Kalundborgvej og foretage venstresving mod Frederiksberg. Dette vækker stor bekymring i området, og der arbejdes på forskellige løsningsmodeller.

Den permanente løsning efter etableringen af motorvejen

Når motorvejen er etableret, kan man komme over motorvejen via en ny bro ved Bjergsted. Det betyder, at skolebørnene kan komme over broen og via Bregningevej frem til Bregninge-Bjergsted Friskole. Hvis man fra Bjergsted skal til Kalundborg, vil man skulle køre via Gl. Skovvej, og hvis man skal mod København, vil man skulle køre via Bjergsted Byvej frem til motorvejtilkørslen ved Jyderup i Holbæk Kommune. I det skitserede projekt vil det ikke være muligt at komme på motorvejen ved Bjergsted.

De tunge transporter fra grusgravene i området vil skulle over broen ved Bjergsted og via Gl. Skovvej frem til Frederiksberg, hvor man kan komme på motorvejen og fortsætte mod øst eller vest.

Tilkendegivelser og høringssvar fra interessenterne i området

I høringen i forbindelse med VVM-redegørelsen, ved borgermøder om motorvejen og sideløbende med arbejdet med motorvejen er der fremkommet forskellige synspunkter fra områdets interessenter. Helt overordnet og forenklet har erhvervsvirksomheder i området givet udtryk for et ønske om østvendte ramper ved Bjergsted, og beboerne i området har givet udtryk for, at de ikke ønskede ramperne. I stedet for er beboerne kommet med bud på andre løsninger, herunder blandt andet forslaget "En klogere Kalundborgmotorvej" og forskellige alternative løsninger i stedet for ramper i den nuværende linjeføring.

Det forslag, der umiddelbart vinder størst genklang i området, er det forslag, der er vist i illustration B i høringssvaret til anlægsloven fra Bjergsted Beboerforening (bilag 4).

Der har desuden været en dialog med transportministeren.

Forskellige høringssvar er vist i bilag 1-8.

Høringssvar fra kommunen

I tilknytning til projektet har kommunen helt generelt tilkendegivet, at den støtter en bedre løsning for både borgere og erhvervsliv i området ved Bregninge og Bjergsted, men at dette ikke må forsinke projektet.

Kommunens bemærkninger til projektet og korrespondancen med transportministeren kan blandt andet ses i bilag 9-13.

Dialogmøde den 12. marts 2026

Den 12. marts 2026 holdt administrationen møde med forskellige interessenter i forhold til området ved Bjergsted og Bregninge. Ved dette møde deltog:

- Bregninge-Bjergsted Friskole
- Bjergsted Beboerforening
- Bregninge Beboerforening
- Colas Danmark A/S
- Nymølle Stenindustrier A/S
- Region Sjælland
- Vejdirektoratet
- Kalundborg Kommune.

På mødet redegjorde Vejdirektoratet for de planlagte arbejder i forhold til motorvejen. Herudover gennemgik Region Sjælland området med hensyn til udlagte graveområder og de områder, der indgår i den kommende råstofplan, som på mødet endnu ikke var vedtaget. Kalundborg Kommune redegjorde for sin rolle som kommunal myndighed.

Skolen og repræsentanterne for beboerne i området redegjorde for deres bekymringer både i forhold til den midlertidige situation under etableringen af motorvejen og den permanente løsning efter etableringen. Herudover redegjorde råstofindvinderne for deres behov for at kunne opretholde deres virksomhed både under og efter etableringen af motorvejen.

Der blev drøftet forskellige løsninger for den midlertidige periode, mens motorvejen etableres. Forskellige parter vil nu i fællesskab forsøge at finde løsninger, der i højere grad tilgodeser beboerne i området ved Bregningevej og i Bregninge.

I forhold til den fremtidige permanente løsning fremlagde beboerforeningerne i fællesskab deres forslag til løsning. Den løsning, som beboerforeningen foreslår, svarer til den løsning, der er beskrevet i illustration B i beboernes høringssvar (bilag 4). Skolen og råstofvinduerne gav på mødet udtryk for, at de støttede denne løsning.

Beboerforeningerne oplyste, at de har fået lovning på et møde med Folketingets Transportudvalg, men at dette var sat på standby på grund af valget. Det er tanken, at de på mødet vil advokere for den løsning, der fremgår af illustration B i bilag 4.

Udover de holdninger, der blev tilkendegivet blandt deltagerne i mødet, har andre også givet udtryk for deres ønsker til fremtidige løsninger for infrastrukturen i området.

Administrationens bemærkninger

Administrationen vurderer, at beboerforeningernes forslag, som også bakkes op af Bjergsted-Bregninge Friskole og de råstofvindere, der var til stede på mødet den 12. marts 2026, og som graver i områder med udkørsel til Bregningevej, vil kunne fungere godt.

Det skal dog bemærkes, at det ikke er klarlagt, om denne løsning kan realiseres. Løsningen er blandt andet kompliceret af, at der på strækningen er en større faunapassage til kronvildt. Herudover kan der være terrænforhold, andre natur- og landskabshensyn og lignende, der kan begrænse mulighederne for realiseringen af løsningen.

Desuden skal det bemærkes, at løsningen ikke kan etableres inden for det i anlægsloven fastsatte budget, og det er ikke klarlagt, i hvilket omfang en undersøgelse af løsningen vil påvirke tidsplanen for Kalundborgmotorvejens etablering.

Administrationen vurderer, at østvendte ramper ved Bjergsted vil være et godt alternativ. Administrationen deler ikke umiddelbart områdets bekymring for, at ramperne vil være ødelæggende for området.

Anlægsloven rummer ikke budget til østvendte ramper.

Beboerforeningernes forslag vurderes umiddelbart at være dyrere end østvendte ramper.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - En klogere Kalundborgmotorvej - Bjergsted Beboerforening

Bilag 2 - Rute 23 ved Bjergsted Nord - mail - Bjergsted Beboerforening

Bilag 3 - Skovvejen indsigelser - Bregninge Beboerforening

Bilag 4 - Høringssvar anlægslov - 180823 - Bregninge og Bjergsted beboerforeninger

Bilag 5 - Høringssvar brev VD KM 3. etape - BBF3 160623 - Bjergsted Beboerforening

Bilag 6 - Konsekvens af østvendte ramper Bjergsted N 010226 - Bjergsted Beboerforening

Bilag 7 - Brev Kalundborg Kommune 2019 - Andreas Hastrup

Bilag 8 - Henvendelse til TNMU januar 2026 - Andreas Hastrup

Bilag 9 - Brev til transportordførerne 17122021 - Kalundborg Kommune

Bilag 10 - Endeligt høringssvar - Kalundborg Kommune

Bilag 11 - Henvendelse til transportministeren - Bjergsted Beboerforening

Bilag 12 - Brev til transportministeren - Kalundborg Kommune

Punkt 17: Orientering om tilsynsberetningen til Miljøstyrelsen 2025

26-002131

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Plan, Byg og Miljø orienterer årligt Teknik-, Natur- og Miljøudvalget om arbejdet med miljøtilsyn og miljøgodkendelser af landbrug og virksomheder. Orienteringen sker i forbindelse med den årlige indberetning til Miljøstyrelsen, som viser hvor mange tilsyn og godkendelser, der er gennemført i 2025.

Indberetningen viser, at Kalundborg Kommune opfylder de årlige tilsynsmål for 2025.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at tilsynsberetningen tages til efterretning.

Behandling

Teknik-, Natur og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Miljøtilsyn 2025

Plan, Byg og Miljø udfører miljøtilsyn på virksomheder og landbrug i kommunen.

Miljøstyrelsen har fastlagt retningslinjer for, hvor ofte kommunen skal udføre miljøtilsyn på virksomheder og landbrug. Der er fastsat krav om en tilsynsfrekvens for hver virksomhed/landbrug, samt et generelt tilsynsmål for hvor stor en procentdel af virksomheder og landbrug i kommunen, som skal have tilsyn årligt. Tilsynsfrekvenserne for miljøtilsyn på virksomheder og landbrug er fastsat i bekendtgørelsen om miljøtilsyn.

Bekendtgørelsens tilsynsmål	Frekvens for basistilsyn*	Årligt tilsynsmål
Kategori 1 Landbrug og virksomheder med miljøgodkendelse	Mindst hvert 3. år.	Mindst 40 %
Kategori 2 Autoværksteder Bilag 1-virksomheder (øvrige tilsynspligtige virksomheder) Øvrige husdyrbrug over 3 dyreenheder	Mindst hvert 6. år	Mindst 25 %

*Basistilsyn: Miljøtilsyn, hvor alle miljøforhold bliver gennemgået.

Kalundborg Kommune overholder tilsynsbekendtgørelsens årlige tilsynsmål i 2025.

I alt har Plan, Byg og Miljø foretaget fysisk tilsyn på 120 landbrug og virksomheder.

Der er udført fysisk tilsyn med 39 % af kategori 1-landbrug og 55 % af kategori 1-virksomheder. Samlet set er der udført tilsyn med 48 % af virksomheder og landbrug i kategori 1, hvor Miljøstyrelsens årlige tilsynsmål er mindst 40 %.

Der er udført tilsyn med 25 % af kategori 2-landbrug og 27 % af kategori 2-virksomheder. Samlet set er der udført tilsyn med 26 % af virksomheder og landbrug i kategori 2, hvor Miljøstyrelsens årlige tilsynsmål er mindst 25 %.

Tilsynsindsatsen fremgår af Kalundborg Kommunes tilsynsberetning 2025 til Miljøstyrelsen, se bilag 1.

Miljøgodkendelser og -tilladelser i 2025

Udover tilsynsmålene har Miljøstyrelsen fastsat maksimale sagsbehandlingstider for ansøgninger om miljøgodkendelser.

Plan, Byg og Miljø har i 2025 meddelt 3 afgørelser om miljøgodkendelser til virksomheder, og 1 miljøtilladelse til landbrug. Servicemål for meddelte miljøgodkendelser til virksomheder er ikke overholdt for 1 af godkendelserne. Det skyldes bl.a. løbende ændringer af projektet.

Tilsynskampagne 2025

Udover de lovpligtige fysiske miljøtilsyn er det en del af kommunens tilsynsarbejde, at der årligt gennemføres 2 miljøtilsynskamper. I 2025 har Plan, Byg og Miljø dels gennemført en informationskampagne om de nye regler for styrket affaldstilsyn, som trådte i kraft den 1. januar 2025, og dels en tilsynskampagne om uanmeldte dyrehold. Sidstnævnte kampagne omhandlede, at der blev rettet henvendelse til et antal erhvervsmæssige dyrehold, som ikke havde fået anmeldt deres dyrehold til kommunen.

Evaluerings af kommunens tilsynskamper fremgår af bilag 2.

Miljøtilsyn og miljøgodkendelser i 2026

Der er i øjeblikket vækst i industrien og øvrige erhverv, herunder erhvervsbyggeri. Væksten indebærer generelt en øget sagsbehandling af miljøforhold. Plan, Byg og Miljø vil i 2026 igen have behov for at foretage prioriteringer på virksomhedsområdet. Denne prioritering vil også få betydning for, hvorvidt servicemål for miljøgodkendelser i 2026 kan overholdes.

Der er pt. indgivet 17 ansøgninger om miljøgodkendelse af etablering eller ændring af virksomheder. 7 af ansøgningerne er under behandling, mens 10 afventer sagsbehandling. Der er indgivet 1 ansøgning om miljøgodkendelse, og der er allerede blevet meddelt 1 miljøtilladelse på landbrugsområdet.

Der er planlagt miljøtilsyn på virksomheder og landbrug således, at det årlige tilsynsmål overholdes i 2026.

Derudover er der i 2026 planlagt en tilsynskampagne, som omhandler information om fedtudskillere målrettet virksomheder, som har et højt fedtindhold i deres spildevand. Kampagnen informerer bl.a. om, hvorfor det er vigtigt at have en fedtudskiller og sikre løbende tømning heraf for at undgå ophobning af fedt i kloaksystemet.

På landbrugsområdet vil der også blive gennemført en tilsynskampagne. Kampagnens indhold og omfang er ikke planlagt endnu.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Tilsynsberetningen til Miljøstyrelsen 2025

Bilag 2 - Evaluering af tilsynskamper 2025

Punkt 18: Orientering om status på togbetjening til Kalundborg og næste skridt i samarbejdet med DSB

22-012281

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommune har i samarbejde med DSB igangsat en række konkrete indsatser for at styrke togbetjeningen til og fra Kalundborg. Indsatserne tager afsæt i dokumenterede analyser af et betydeligt, uforløst togpotentiale blandt borgere, studerende og ansatte i kommunen samt den markante erhvervs- og uddannelsesvækst frem mod 2030.

Sagen fremlægges til Teknik-, Natur- og Miljøudvalget med henblik at give en status på indsatsen, de allerede gennemførte forbedringer i togbetjeningen samt de næste skridt i dialogen med DSB frem mod den forventede elektrificering af banen i perioden 2027–2028.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrund og dokumenteret togpotentiale

Kalundborg Kommune har siden 2022 haft en tæt dialog med DSB om mulighederne for at styrke togdriften til og fra Kalundborg. Baggrunden er en betydelig vækst i arbejdspladser, uddannelser og pendling – særligt som følge af igangværende erhvervsudvidelser samt udviklingen af Campus Kalundborg.

DSB har i samarbejde med analyseinstituttet Epinion gennemført analyser blandt borgere i Kalundborg by og blandt ansatte i lokale virksomheder. Analyserne viser, at ca. 5.600 borgere er identificeret som ”tæt på markedet”, dvs. borgere der allerede har en rejseadfærd, som gør dem modtagelige for at skifte fra bil til tog, hvis centrale barrierer reduceres. Tilsvarende peger analyser blandt ansatte i virksomheder – herunder i Kalundborg Øst – på et betydeligt pendlingspotentiale, hvis frekvens, rejsetid og adgang til stationerne forbedres.

De væsentligste efterspurgte forbedringer er:

- højere frekvens (halvtimesdrift frem for timedrift)
- kortere rejsetid til Holbæk og København
- tidligere morgenaftange og senere aften- og natteaftange
- bedre tryghed og adgangsforhold ved stationerne

Hvorfor sagen er relevant for Teknik-, Natur- og Miljøudvalget nu

Udviklingen af togbetjeningen til Kalundborg befinder sig i en afgørende fase. De ekstra togaftange, der er indført fra køreplan 2026, skal i de kommende år dokumentere stabil og stigende efterspørgsel for at kunne fastholdes og danne grundlag for yderligere forbedringer efter elektrificeringen af banen.

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget spiller i den sammenhæng en central rolle, idet adgangsforhold til stationerne, stationsnære byrum, sammenhæng til busbetjening samt øvrige mobilitetstiltag er afgørende for, om toget reelt kan fungere som rygrad i den kollektive trafik og understøtte kommunens vækst-, mobilitets- og klimamål.

Gennemførte og igangsatte indsatser

Som første konkrete resultat af samarbejdet med DSB er togbetjeningen allerede styrket:

- Fra køreplan 2026 er der indført fire ekstra myldretidsafgange (to morgen- og to eftermiddags-/aftensafgange).
- Kalundborg Station gennemgår i perioden 2025–2026 et samlet trygheds- og stationsløft med fokus på bedre byrum, opholdsarealer og tryghed.
- DSB har gennemført en målrettet kampagne baseret på Epinion-data med fokus på pris, rejsetid og pendling.

Indsatserne har til formål både at fastholde eksisterende passagerer og aktivere det dokumenterede potentiale for nye togrejsende.

Stationerne som strategisk nøgle

Stationerne i Kalundborg spiller en central rolle for realisering af vækst og skift til kollektiv transport:

- Kalundborg Station fungerer som hovedadgang for borgere, studerende og pendlere og er afgørende for byens samlede mobilitet.
- Kalundborg Øst Station er en strategisk adgangsportal til nogle af kommunens største arbejdspladser og rummer et betydeligt, uudnyttet potentiale.

Fremadrettet indsats frem mod 2028–2030

Den forventede elektrificering af banen i perioden 2027–2028 ændrer de tekniske og driftsmæssige forudsætninger for togbetjeningen og åbner mulighed for hurtigere og mere stabile tog, forbedret kapacitet og rettidighed samt lavere CO₂-udledning og bedre sammenhæng med kommunens klima- og mobilitetsmål.

Kommunens og DSB's fælles ambition er, at elektrificeringen følges af en gradvis udvikling mod flere afgange i begge retninger og på sigt et mere robust grundsystem med fast timedrift – og på længere sigt mulighed for halvtimesdrift, forudsat statslige beslutninger, tekniske forudsætninger og dokumenteret efterspørgsel.

Et centralt indsatsområde for kommunen er at sikre, at toget kan fungere effektivt som rygrad i den samlede kollektive trafik. Det indebærer bl.a. sammenhæng mellem tog, lokal busbetjening og øvrige mobilitetstilbud, gode adgangsforhold til stationerne for gående og cyklister samt understøttelse af pendlerfaciliteter, herunder cykelparkering og evt. delebikes.

Kommunens rolle i at fremme togbrug og erhvervsaftaler

DSB prioriterer udvidelse af togdriften dér, hvor der er dokumenteret og stabil efterspørgsel, særligt i myldretiden. Erhvervsaftaler er et centralt redskab i denne sammenhæng.

Kalundborg Kommune har en aktiv rolle og vil gå forrest som arbejdsplads ved selv at anvende og synliggøre erhvervsaftalen, anvende aftalen strategisk i dialogen med større virksomheder, uddannelsesinstitutioner og erhvervsnetværk samt understøtte fælles lokale indsatser, der gør togpendling til et naturligt valg for nye medarbejdere og studerende.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Bilag

Tog til Kalundborg 2026-2030 Slides

Punkt 19: Beslutning om at annullere planproces for Lokalplan nr. 614 for hovedbygningen på Bøstrup Gods

25-013278

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 25. februar 2026 at fremlægge Forslag til lokalplan nr. 614 for hovedbygningen på Bøstrup Gods i offentlig høring i 4 uger. Lokalplanforslaget er foranlediget af, at Teknik- og Miljøudvalget den 9. oktober 2025 besluttede at nedlægge forbud efter planloven mod at nedrive godsets hovedbygning, hvilket skal følges op af en lokalplan. Ejer af ejendommen påklagede afgørelsen om forbud mod nedrivning til Planklagenævnet, som nu har truffet afgørelse i sagen. Nævnet ophæver kommunens nedrivningsforbud, hvormed det egentlige grundlag for lokalplanforslaget bortfalder. Sagen lægger op til Kommunalbestyrelsens beslutning om at annullere lokalplanprocessen.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at planprocessen for Forslag til lokalplan nr. 614 annulleres.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Formålet med Forslag til lokalplan nr. 614 for Hovedbygning på Bøstrup Gods (Bilag 1) er

- at sikre hovedbygning og poolbygning mod nedrivning, og
- at sikre, at udvendig renovering og vedligeholdelse og eventuelle ændringer og eller ombygninger sker med respekt for den eksisterende bygnings bevaringsværdier sin udtrykt i SAVE-vurdering.

Lokalplanforslaget er ikke blevet fremlagt i offentlig høring som følge af Planklagenævnets afgørelse, og dermed denne sag.

Planklagenævnet har den 10. marts 2026 truffet afgørelse i klagesag om Kalundborg Kommunes forbud mod nedrivning af hovedbygning på Bøstrup Gods, Bildsøvej, Slagelse. Nævnet konkluderer, at kommunen havde hjemmel til at nedlægge forbuddet, men at kommunens sagsbehandlingstid går ud over, hvad der kan betragtes som en rimelig undersøgelses- og overvejelsesperiode. Det vurderes som en væsentlig retlig mangel, hvorfor Nævnet ophæver kommunens forbud mod nedrivning, der således bliver ugyldig.

Det direkte afsæt for lokalplanforslaget er derfor bortfaldet, og administrationen skal sagsbehandle ansøgningen om nedrivning efter de gældende regler i bygningsreglementet. En nedrivningstilladelse er gyldig i et år.

Administrationens bemærkninger

Hvis Kommunalbestyrelsen beslutter at annullere planprocessen betyder det de facto, at lokalplanforslaget ikke bliver vedtaget og dermed bortfalder. Administrationen anbefaler i så fald, at offentligheden orienteres om beslutningen via annoncering på hjemmesiden.

Såfremt Kommunalbestyrelsen beslutter ikke at annullere planprocessen, kan lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring *efter* at nedrivningstilladelsen er meddelt. Rækkefølgen er vigtig, fordi lokalplanens midlertidige retsvirkninger indtræder ved den offentlige bekendtgørelse. Hvis lokalplanen efterfølgende vedtages endeligt, og ejer ikke har udnyttet nedrivningstilladelsen inden for et år, vil lokalplanen sikre bevaringen af bygningerne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan nr. 614

Punkt 20: Orientering om status på byggesagsområdet, første kvartal af 2026

22-000742

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Der gives en status for byggesagsområdet i 1. kvartal 2026.

Kalundborg Kommune følger løbende op på overholdelsen af de nationale servicemål for byggesagsbehandling. Der arbejdes kontinuerligt på at forbedre sagsflow, kapacitet og gennemsigtighed, så flest mulige sager kan færdigbehandles inden for servicemålene. Teknik-, Natur- og Miljøudvalget vil hvert kvartal i 2026 få fremlagt en oversigt fra byggesagsområdet.

Opgaven med byggesagsbehandling har i de seneste år været præget af stor sagstilgang og et vedvarende pres på området. Status viser, hvor området står i forhold til antal ansøgninger, afgørelser, ventetider og arbejdet med at overholde de nationale servicemål.

Indstillinger

Direktøren indstiller at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

1. Udvikling i antal byggeansøgninger

Antallet af byggeansøgninger har svinget betydeligt de seneste år:

- 2022: 706 ansøgninger
- 2023: 733 ansøgninger
- 2024: 1.025 ansøgninger – et markant højere niveau end tidligere år
- 2025: 701 ansøgninger

Data for 2026 (opdateret 19. marts) viser, at sagstilgangen er aftaget og ligger lidt lavere end tidligere år.

2. Afgørelser og sagsbehandlingstider

Der er truffet et stigende antal afgørelser i starten af 2026, og området arbejder målrettet på at nedbringe sagsbehandlingstiderne.

2.1 Småhussager – status

Overholdelse af servicemål i første kvartal

- Periode 1. januar – 28. februar 2026:
For enfamiliehuse nås servicemålet i 2 % af sagerne.
Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid efter servicemålsberegningen er 198 dage.
- Periode 1. marts – 20. marts 2026:
For enfamiliehuse nås servicemålet i 33 % af sagerne.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid efter servicemålsberegningen er 118 dage.

Der ses en tydelig forbedring i både servicemålsopfyldelse og sagsbehandlingstid gennem kvartalet. Det er dog altid forbundet med en vis usikkerhed at måle over korte perioder.

Ventetid på igangværende sager (pr. 20. marts 2026)

Småhussager omfattet af servicemålsaftalen, der venter på påbegyndelse af sagsbehandling. Der vises antallet af aktive sager i tidsintervaller efter hvor længe de har ventet:

- 0–40 dage: 34 sager
- 41–80 dage: 13 sager
- 81–120 dage: 13 sager
- 121–160 dage: 1 sag
- Over 160 dage: 0 sager

For småhusområdet forventes det, at nye sager modtaget efter 1. april behandles inden for 80 dage i gennemsnit. Vi har i en periode opprioriteret sager om nye boliger, disse vil nu indgå i det normale sagsrul. Der sker fortsat en opprioritering af sager, der har fået landzonetilladelse, og en nedprioritering af sager om lovliggørelse. Vi vurderer løbende, om dette kan ændres.

Det er målsætningen for andet kvartal 2026, at småhussager løses inden for 80 dage efter servicemålsberegningen. Vi tilsigter at nå en sagsbehandlingstid der ligger indenfor servicemålet, hvilket er 40 dage, i indeværende år.

Der har længe været efterspurgt en gennemsnitlig sagsbehandlingstid, som man kan regne med. Tidligere har den gennemsnitlige tid været vanskelig at anvende, da der var stor forskel på hurtigste og længste sagsbehandlingstid. Med det indhentede efterslæb fra 2024 kan vi nu overgå til at løse sagerne i en rækkefølge og et tempo, der giver en forventning om, at småhussagerne behandles inden for cirka 80 dage – eller hurtigere.

2.2 Erhvervssager – status

Erhvervsområdet er fortsat under pres og har længere sagsbehandlingstider end ønsket.

På nuværende tidspunkt behandles erhvervssagerne efter en prioriteret tilgang, da sagsmængden og sagens kompleksitet gør det vanskeligt at behandle sagerne i normal rækkefølge. Dette er ikke holdbart på længere sigt, da det gør det svært for ansøgere at forudse, hvor lang sagsbehandlingstiden vil være, og hvornår deres sag påbegyndes.

I flere sager planlægger vi sagsbehandlingsforløbet sammen med ansøgerne, men det er ikke muligt at gøre for flertallet af sagerne.

Der er dog positive forventninger til 2026, baseret på:

- forventet fald i antallet af ansøgninger
- tilførsel af en ekstra sagsbehandler
- mulighed for at overføre ressourcer fra småhussagerne, når disse stabiliseres yderligere

3. Organisering og udvikling i byggesagsområdet

Byggesagsområdet er organiseret i:

- Småhussagsklyngen (5 sagsbehandlere)
- Erhvervssagsklyngen (4 sagsbehandlere)

Derudover understøttes området af fire øvrige medarbejdere, der bl.a. arbejder med administrative opgaver, arrangementstilladelser, indeklimasager, husnumre og nedsivningstilladelser.

Småhussagerne har haft betydelig fremgang i 2025 og starten af 2026:

- De fleste ældre sager er afviklet
- Plukkeprincippet har reduceret ventetiden for nye boliger
- Sager kan nu behandles mere kronologisk, hvilket giver en mere retvisende gennemsnitlig sagsbehandlingstid

Erhvervssagerne vil fortsat være udfordret i en periode, men der forventes gradvis forbedring i løbet af 2026.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

TN MU byggesagsområdet opfølgning 1. kvartal 2026

Punkt 21: Gensidig orientering

Beslutning

-

Sagsfremstilling

Status på udbud af vejbelysningen i forhold til drift, vedligehold og modernisering (2026 og frem)

Kalundborg Kommune har annulleret udbuddet af vejbelysningen og går i genudbud snarest muligt. Den nye kontrakt forventes at starte den 1. september 2026. Indtil da driftes gadelyset af den nuværende entreprenør.

Orientering om interesse for anden anvendelse af tidligere dagligvarebutik, Rosevej 1, Gørlev

Kalundborg Kommune oplever en interesse for at anvende den nu tomme dagligvarebutik på Rosevej 1, Gørlev, til et andet formål. Administrationen gør i den forbindelse opmærksom på, at ejendommen er omfattet af en lokalplan, der er afgrænset snævert omkring ejendommen og med et formål og anvendelse specifikt rettet mod en dagligvarebutik. Det betyder, at en ændret anvendelse enten forudsætter, at den gældende lokalplan aflyses, at der gennemføres en ny lokalplanlægning, eller at der sagsbehandles efter en tidsbegrænset dispensation for maksimalt 3 år, jf. planloven. Mulighederne kan undersøges nærmere og fordrer en politisk stillingtagen.

Orientering om henvendelse om parkeringsforhold ved Aktivitetscenter Munkesøen

Administrationen har modtaget en henvendelse fra Hjælpetjenesten om de nuværende parkeringsforhold ved Aktivitetscenter Munkesøen. Henvendelsen peger på, at parkeringskapaciteten opleves som utilstrækkelig i perioder med høj aktivitet, hvilket skaber udfordringer for brugere, pårørende og frivillige. Hjælpetjenesten er en frivillig social forening, der tilbyder praktisk hjælp og støtte til borgere, herunder ledsagelse, besøg, kørselsordninger og andre hverdagsopgaver.

I forbindelse med henvendelsen er der indsamlet underskrifter fra borgere, som bakker op om behovet for forbedrede parkeringsforhold. Administrationen vil gennemgå materialet og foretage en nærmere vurdering af mulige tiltag. Udvalget orienteres, når der foreligger yderligere afklaringer.

Ankestyrelsen

Ankestyrelsen har tidligere henvendt sig til Kalundborg Kommune fordi Miljø- og Ligestillingsminister har anmeldt Kalundborg Kommune for ikke har have overholdt fristen for påbud eller forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i BNBO.

Ankestyrelsen henvender sig igen, fordi Miljøministeriet nu har indberette alle kommuner som ikke har beskyttet 90% af BNBO. Administrationen udarbejder udkast til svar som kommer på næste møde i TNMU og som skal videre til Kommunalbestyrelsen.

Punkt 22: Underskriftsark

Beslutning

-

Sagsfremstilling

Dette punkt benyttes til systemmæssig godkendelse af referatet for mødedeltagerne.