

REFERAT Teknik-, Natur- og Miljøudvalget d. 04-06-2026

Mødedato Torsdag d. 04. juni 2026 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 3

Mødedeltagere Svend Müller, Esben Hansen, Charlotte Jørgensen, Martin Schwartzbach, Jakob Beck Jensen, Hans Munk, Peter Nielsen

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Beslutning om pejlemærker for 2026-2029.....	4
Beslutning om anlægsbevilling til koordinerende arbejder med ledningsejere i 2026.....	5
Lukket: Beslutning om at indgå kontrakt for vejbelysningen i forhold til drift, vedligehold og mode	6
Beslutning om tilladelse til at etablere midlertidig håndværkercamp på Lykkebakken 18, Kalundbo	7
Beslutning om at godkende Forslag til Lokalplan nr. 608 for et boligområde i Sæby.....	9
Beslutning om forløb for levetidsforlængelse af færger.....	11
Beslutning om nedlæggelse af privat fællesvej, Avnsøgårds Allé 9, Bjergsted.....	13
Beslutning om prioritering af rådighedsbeløbet til trafiksikkerhedsindsatser i 2026.....	15
Beslutning om at nedlægge forbud mod nedrivning af præstebolig på Finderupvej 18.....	16
Beslutning om forslag fra Ø-udvalget til Kommunalbestyrelens arbejde med Budget 2027.....	19
Beslutning om at igangsætte planlægning for boligbebyggelse ved Fjordgården, Røsnæsvej 167.....	21
Beslutning om at godkende Forslag til tillæg nr. 4 til kommuneplan 2025-2036 og Forslag til Lokal	23
Beslutning om at godkende Forslag til Lokalplan nr. 615 For et rekreativt område ved Bregninge....	26
Beslutning om udskydelse af udbud af funktionskontrakt i landområder.....	28
Beslutning om at godkende hørings svar til Ankestyrelsen vedr. vandløbsvedligeholdelse.....	30
Drøftelse af forslag til bekendtgørelse om standsning og parkering i Kalundborg Kommune.....	32
Drøftelse af nye lokaliteter til lastbilkparkerings.....	34
Orientering om håndtering af indeklimaforhold i Svebøllehallen.....	36
Orientering om Høng Bymidteprojekt - et EU-støttet byudviklingsprojekt.....	38
Orientering om status på myndighedsbehandlingen i forbindelse med etablering af Holmen Pumpel	41
Gensidig orientering.....	43
Underskriftsark.....	44

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

Beslutning

Ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

Punkt 2: Beslutning om pejlemærker for 2026-2029

26-004579

Beslutning

Udvalgets ændringer indarbejdes i den udgave der sendes videre.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget skal beslutte pejlemærker for udvalgets arbejde i perioden 2026-2029. Administrationen har på baggrund af drøftelser på tidligere mødet 7. maj 2026 lavet et forslag til pejlemærker som udvalget drøfter på mødet og efterfølgende beslutter de pejlemærker der fremlægges i sidste ende til Kommunalbestyrelsen.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at udvalgets pejlemærker for 2026-2029 besluttet.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen i Kalundborg Kommune har igangsat et arbejde med at formulere pejlemærker for arbejdet i de stående udvalg og i Økonomiudvalget.

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget skal i forlængelse af dette identificere de pejlemærker, som udvalget ønsker skal være styrende for udvalgsarbejdet i valgperioden. I det vedlagte bilag 1 er forslag til pejlemærker for udvalget beskrevet, med afsæt i udvalgets indledende drøftelser den 7. maj 2026. Det er vigtigt at prioritere at pejlemærker ikke omfatter alle udvalgets arbejdsopgaver, men er særligt dem som der skal sættes fokus på i den kommende Kommunalbestyrelsesperiode.

Udvalgets endelige pejlemærker vil blive fremlagt for udvalget og Kommunalbestyrelsen efter sommerferien.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Pejlemærker TNMU

Punkt 3: Beslutning om anlægsbevilling til koordinerende arbejder med ledningsejere i 2026

26-005942

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Charlotte Jørgensen

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 2,71 mio. kr. til koordinerende arbejde med ledningsejere. Der søges om en anlægsbevilling til koordinerende arbejde med ledningsejere svarende til det samlede rådighedsbeløb i 2026 på 2,71 mio. kr.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at der gives en anlægsbevilling på i alt 2,71 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet til koordinerende arbejde med ledningsejere i 2026.

Behandling

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

Sagsfremstilling

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 2,71 mio. kr. til koordinerende arbejde med ledningsejere.

Der søges en anlægsbevilling svarende til rådighedsbeløbet til betaling af Kalundborg Kommunes fortsatte andel af igangværende og forestående ledningsarbejder forestået af ledningsejere af digital infrastruktur og forsyningselskaber med flere. Arbejdet udføres ofte af private entreprenører, hvor kommunen med fordel indgår i samarbejde om renovering af fortove, materialer, asfalt- og belægningsarbejde med videre.

Bevillingen er endnu ikke disponeret.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat et rådighedsbeløb på i alt 2,71 mio. kr. i 2026 til koordinerende arbejde med ledningsejere.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

Fraværende Charlotte Jørgensen

Punkt 4: Lukket: Beslutning om at indgå kontrakt for vejbelysningen i forhold til drift, vedligehold og modernisering (2026 og frem)

24-012742

Fraværende Charlotte Jørgensen

Punkt 5: Beslutning om tilladelse til at etablere midlertidig håndværkerkamp på Lykkebakken 18, Kalundborg

26-005646

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Charlotte Jørgensen

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kommunen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til at etablere en midlertidig håndværkerkamp på ejendommen Lykkebakken 18, Kalundborg, der omfatter et modulbyggeri med 120 små boliger, fællesfaciliteter og parkering, der skal anvendes i 5 år. Ejendommen er omfattet af en kommuneplanlagt rammebestemmelse for blandet bolig- og erhverv med en bebyggelsesprocent væsentlige lavere end det ansøgte. Sagen lægger op til Udvalgets stillingtagen til, om kommunen skal give afslag på anvendelsen med hjemmel i planloven.

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at kommunen ikke giver tilladelse til at etablere en midlertidig håndværkerkamp med 120 boligenheder, fællesfaciliteter og parkering, jf. planlovens § 12, stk. 3.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ejendommen Lykkebakken 18, matr. nr. 4k, Melby by, Årby på ca. 4.000 m² ligger i byzone, på kanten til landzone i umiddelbart tilknytning til Årby skole, og er ikke lokalplanlagt. Se oversigtskort, bilag 1. Ejendommen har tidligere huset en kommunal materielgård, men blev solgt fra i 2022, efter grunden var oprenset, med henblik på at etablere erhverv. Den anvendelse er dog ikke blevet realiseret.

I kommuneplan 2021 var ejendommen omfattet af rammebestemmelse for rekreativt område. Med Kommuneplan 2025 er anvendelsen ændret til blandet bolig og erhverv som en opfølgning på kommunens salg af grunden, og dermed en naturlig ajourføring.

Forhåndsdialog og naboorientering

Da ansøger medio 2025 henvendte sig til kommunen med henblik på en forhåndsdialog var ejendommen som nævnt omfattet af en kommuneplanramme til rekreative formål. At imødekomme en ansøgning ville derfor forudsætte, at kommunen afveg fra rammebestemmelsen, og på den baggrund gennemførte administrationen i august 2025, efter sædvanlig praksis, en orientering af naboerne til ejendommen. Administrationen lagde til grund, at den seneste anvendelse af ejendommen har været materielgård mv. (dvs. ikke rekreativt område) og at der med det ansøgte er tale om en midlertidig anvendelse. Derfor var administrationen som udgangspunkt sindet at se positivt på ansøgningen.

Kommunen modtog en del bemærkninger til orienteringen, også fra ejendomme der ikke var omfattet af orienteringen. De omhandler bl.a. om væsentlige bekymringer for trafikikkerheden, jf. nærheden til Årby Skole. Kommunen har også modtaget spørgsmål til afgrænsningen af den kreds af ejendomme der er blevet orienteret. Denne afgrænsning har været en konkret vurdering foretaget af administrationen ud fra, hvilke nærtliggende ejendomme, der evt. kan blive påvirket.

Ansøgning og dialog med ansøger om projektets omfang

Ansøgningen omfatter et modulbyggeri i to etager til beboelse af håndværkere, samt en fællesbygning med køkken og vaskefaciliteter. Der ansøges om etablering af 120 små boliger af ca. 9 m² og 50 parkeringspladser til personbiler. Bebyggelsesprocenten vil blive 50 %. Der er en eksisterende, velvoksen beplantning mod Lykkebakken, som vil blive delvist fjernet. Se bilag 2 med situationsplan.

Projektet omfattede oprindeligt 142 boligenheder. Administrationen har undervejs ad flere omgange været i dialog med ansøger om at tilpasse projektet med henblik på at opnå en mere ekstensiv udnyttelse af grunden og et bedre tilpasset projekt af hensyn til naboer, trafik og beplantning. Administrationen har også foreslået visse trafikale foranstaltninger og anlæg, der vurderes at kunne bidrage til at forbedre trafikikkerheden på strækningen ved en øget trafik forbi Årby Skole.

I forlængelse heraf er projektet nedjusteret til nu 120 boligenheder. Ansøger ønsker at fastholde den nuværende ansøgning og oplyser, at økonomien i projektet ikke kan bære en yderligere reduktion.

Ansøger er indstillet på at finansiere de trafikale foranstaltninger og trafikikkerhedsmæssige tiltag som kommunen vil kunne stille krav om i forbindelse med en overkørselstilladelse.

Afsæt i kommuneplanens rammebestemmelse

Kommuneplanen udlægger området til Blandet bolig og erhverv (K06.BL02). Ejendommen kan anvendes til formål inden for miljøklasse 1-3, max bebyggelsesprocent er 30, højst 2 etager og en bygningshøjde på 8,5 m.

Hjemmel i planloven til at afslå anvendelsen (§ 12, stk. 3)

Inden for byzoner kan kommunen med hjemmel i planloven modsætte sig opførelsen af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

I denne sag er der ansøgt om en bebyggelse der får et omfang på ca. 50 % af grundens areal. Som anført angiver rammebestemmelsen max 30 %. På denne baggrund vurderer administrationen, at der er afsæt for at give afslag på ansøgningen begrundet i den langt højere udnyttelsesgrad af grunden, end rammen lægger op til.

Administrationens vurdering og bemærkninger

Det er tænkeligt, at der mangler håndværkerboliger i Kalundborg, og administrationen vurderer generelt, at det er hensigtsmæssigt at etablere sådanne boliger, som kan give ordentlige boligforhold for håndværkerne. Administrationen vurderer dog, at denne ansøgning med det aktuelle omfang med 120 boliger og en bebyggelsesprocent på 50 % vil være for tæt og umiddelbart en for stor belastning for nærområdet.

Hvis udvalget ønsker, at imødekomme ansøgningen i sin nuværende form så vil ansøgningen forudsætte en byggetilladelse efter Bygningsreglementet og en overkørselstilladelse efter Vejloven. Kommunen må i så fald forudsætte, at nødvendige trafikikkerhedsmæssige foranstaltninger kan etableres uden omkostninger for kommunen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, Lykkebakken 18

Bilag 2 - Situationsplan, Lykkebakken 18

Fraværende Charlotte Jørgensen

Punkt 6: Beslutning om at godkende Forslag til Lokalplan nr. 608 for et boligområde i Sæby

25-005721

Beslutning

Anbefales med bemærkning om at høringsperioden udvides til 6 uger.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Administrationen fremlægger Forslag til Lokalplan nr. 608 for et tæt-lav boligområde i Sæby. Planforslaget erstatter den gældende planlægning for området. Sagen lægger op til Kommunalbestyrelsens beslutning om at godkende planforslaget med henblik på offentlig høring.

Lokalplanen er i gangsat i forbindelse med Kalundborg Kommunes salg af grunden. Beslutning vedrørende salg af projektareal, blev godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 26.marts 2025.

Indstillinger

Direktøren indstiller at:

1. Forslag til Lokalplan 608 for et boligområde i Sæby (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

Den gældende lokalplan for grunden tillader hospitalsbyggeri samt boligbyggeri. Sygehuset er revet ned i 2013 og enkelte boliger står tilbage. Området, som tidligere husede sygehuset, ligger ubebygget hen. Med lokalplanforslaget skabes der grundlag for at opføre ca. 40-45 tæt-lav boliger på arealet.

Forslag til lokalplan

Formålet med Forslag til Lokalplan nr. 608 er at skabe det planmæssige grundlag for at opføre ca. 40-45 nye tæt-lav boliger med udendørs fælles faciliteter og integration til den omgivende by.

Formålet med Lokalplan nr. 608 er at sikre,

- At området kan anvendes til ”tæt lav” boligbebyggelse i op til 2 etager.
- At det eksisterende udsyn mod Tissø bevares.
- At der udlægges et sammenhængende fælles friareal til rekreativ benyttelse.
- At der skabes et sammenhængende stisystem i lokalplanområdet, der giver forbindelser til omgivelserne.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet omfatter en del af rammeområdet, H2.BL02, og er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området, som i sin helhed er udlagt til blandet bolig og erhverv.

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 selve det omfattede område, men også har set på, hvilken betydning planlægningen vil få for det øvrige lokalområde.

Dette har ledt til en række konkrete fokuspunkter i planlægningen:

Udsigt

Planområdet ligger langs Gørlevvej og ud til åbne marker til to sider. Nord for området ligger Tissø og fra grunden er der udsigt til søen hen over markerne. Der er under planlægningen særligt lagt vægt på at så mange som muligt skal have glæde af udsigten mod Tissø. Der er i dispositionen af arealet arbejdet med en udsigtskile fra Gørlevvej mod Tissø og boligerne er placeret så et centralt fællesområde åbner sig mod nord og samtidigt giver bedst mulig udsigt.

Skyggeforhold: Placering af boligerne er planlagt, så flest muligt får glæde af udsigten, samtidigt med at terrasser og/eller haver, ikke placeres nordligt i skygge af husene.

Fællesskabsfaciliteter og adgang til området for øvrige borgere:

Da grunden har stået ubebygget hen siden 2013, hvor sygehuset blev revet ned, har byens borgere benyttet grunden til en række aktiviteter, og der har bl.a. har været afholdt kræmmermarkeder og Skt. Hans arrangementer. Der er opført et lille åbent ”madpakkehus” på grunden mod nord hvorfra udsigten mod Tissø kan nydes af besøgene. På grunden har der derudover i flere år været en petanquebane.

Lokalplanen sikrer, at byens øvrige borgere fortsat kan have glæde af arealet. Der er i dispositionen af arealet arbejdet med en indsigtskile fra det tilstødende parcelhuskvarter, der inviterer indenfor. Fællesarealet udlægges midt i bebyggelsen, så beboere og besøgene kan få glæde af udsigten. Derudover sikrer lokalplanen, at de eksisterende rekreative faciliteter, madpakkehus og petanquebane, bevares til fortsat fælles glæde for alle byens borgere.

Vandhåndtering

Da byggeriet naturligvis vil betyde en forøget befæstelse, er der planlagt et forsinkelsesbassin på grundens laveste område, der skal optage projektområdets regnvand, og derfra kan vandet sive ned i jorden og om nødvendigt forsinkes og bortledes fra projektområdet.

Træer

Området er begunstiget med mange store træer og anden beplantning af god kvalitet. Der er i planlægningen arbejdet med at bevare det grønne udtryk langs matrikelskel, selvom det også vil blive nødvendigt at tynde ud og fælde træer for at få plads til byggeriet. Mod nord hvor der ikke bygges i udsigtskilen bevares de store træer, men de stammes op for at forbedre udsigten.

Genanvendelse af eksisterende infrastruktur

Området omfatter en vej, som giver adgang til eksisterende beboelse. Vejen vil blive bevaret og ligeledes fungere som boligvej for en del af det nye byggeri. Derudover omfatter området et større asfalteret areal, som har fungeret som parkeringsplads for sygehuset. Pladsen bevares og skal fortsat tjene som parkeringsareal, og kan samtidigt fungere som areal til leg og aktiviteter ved arrangementer el. lign. Ved at bevare pladsen skabes desuden naturligt en god afstand til de nærmeste naboer.

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 1 - Oversigtskort Gørlevvej 8, Sæby

Bilag 2 - Forslag til Lokalplan nr.608 - For et boligområde i Sæby

Bilag 3 - Screening for miljøvurdering i forbindelse med Lokalplan 608 - For et boligområde i Sæby.

Punkt 7: Beslutning om forløb for levetidsforlængelse af færger

24-014176

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På mødet den 6. februar 2025 har Teknik- og Miljøudvalget igangsat en tilstandsvurdering af Sejerøfærgen og Nekseløfærgen. På mødet den 7. august 2025 har Teknik- og Miljøudvalget igangsat en prissætning af punkterne i tilstandsvurderingerne, med et udgangspunkt i at begge færger levetidsforlænges i ti år. Budgetestimatet for denne levetidsforlængelse af Sejerøfærgen og Nekseløfærgen er nu udarbejdet, og udvalget præsenteres for resultatet samt forslag til det videre forløb.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at:

1. Levetidsforlængelsen af færgerne ikke igangsættes på nuværende tidspunkt.
2. Administrationen udarbejder oplæg til udvalget, indeholdende forslag til "Nye driftsformer med eksisterende materiel" og "Supplerende eller andet materiel".

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

På mødet den 6. februar 2025 blev Teknik- og Miljøudvalget præsenteret for tre undersøgelsestemaer for Sejerøbugtens Færger:

1. "Levetidsforlængelse af eksisterende flåde" (beskrives i denne sag)
2. "Nye driftsformer med eksisterende materiel" (afventer)
3. "Supplerende eller andet materiel" (afventer).

Det første punkt "Levetidsforlængelse af eksisterende flåde" beskrives i denne sag. De to resterende undersøgelsestemaer er ikke nærmere beskrevet på nuværende tidspunkt.

Kommunens rådgiver har udarbejdet det vedhæftede notat (se bilag 1). Notatet indeholder en opstilling af de komponenter, der skal udskiftes på Sejerøfærgen og Nekseløfærgen for at levetidsforlænge disse med ti år. Samtidig har rådgiveren udarbejdet et prisestimat for levetidsforlængelsen, hvor estimatet er 68 mio. kr. for Sejerøfærgen og 19,5 mio. kr. for Nekseløfærgen. Dermed estimeres den samlede udgift til en levetidsforlængelse af begge færger til 87,5 mio. kr. Udgifter til rådgivning, uforudselige udgifter, myndighedsarbejde, forsikringer, jura og leje af erstatningsfærge er indregnet i budgetestimatet.

Nedenfor nævnes nogle af hovedpunkterne for en levetidsforlængelse:

Sejerøfærgen:

- Ombygning til diesel/elektrisk. Derved skiftes alle motorer, styresystem, propeller og tilhørende udstyr. Total udskiftning af drivlinjer og motorer.
- Ny ventilationscentral.
- Renovering af passagersalon.

Nekseløfærgen:

- Større indsats mod rust.

- Tre nye motorer, katalysatorer og lyddæmpere.
- Ny navigations- og radiopakke.

Rådgiverens konklusion er, at det ikke er rentabelt at levetidsforlænge færgerne.

Hvis levetidsforlængelsen alligevel ønskes udført, vil det ud fra et driftsmæssigt synspunkt være det mest optimale at tage færgerne på værft forskudt af hinanden og udføre hele levetidsforlængelsen på én gang. Det forventes, at værftsopholdet vil være tre til fire måneder for Sejerøfærgen og en til to måneder for Nekseløfærgen. Derfor vil der skulle lejes en erstatningsfærgе i disse perioder.

Hvis det ønskes at sprede udgiften til en eventuel levetidsforlængelse ud over flere år, er der i bilag 2 til denne sag beskrevet et scenarie, hvor levetidsforlængelsen deles op over tre år.

Det estimeres, at opgaverne bliver 10 % dyrere ved en opdeling over tre år.

Udgiften estimeres derfor til 96,3 mio. kr. over tre år, mod de estimerede 87,5 mio. kr., hvis hele levetidsforlængelsen udføres på én gang. Derudover vil risikoen for driftsstop og akutte værftsophold øges, da opgaverne spredes ud over en treårig periode.

I forbindelse med Planseminar 2026 er der fremlagt et budget for færgedriften i perioden 2026-2030. I dette budget er der afsat 5,25 mio. kr. årligt fra 2027 til og med 2030 til større planlagte vedligeholdsopgaver, i alt 21 mio. kr. i perioden.

Hvis der vælges at lave en levetidsforlængelse som anført ovenfor, vil disse større planlagte vedligeholdsopgaver blive udført indenfor budgettet til levetidsforlængelsen, og de 21 mio. kr. vil derfor ikke skulle indgå i budgettet for 2027-2030.

Med baggrund i rådgiverens anbefaling samt udgiftens størrelse, set i forhold til færgernes alder, anbefales det at arbejde videre med undersøgelsestemaerne "Nye driftsformer med eksisterende materiel" og "Supplerende eller andet materiel", inden der tages stilling til det videre forløb.

"Nye driftsformer med eksisterende materiel"

Nye driftsformer for det eksisterende materiel vil være et undersøgelsestema, der kan understøtte en stabil drift i de kommende år. Det undersøges, om det eksisterende materiel kan driftes på andre måder og derved reducere belastningen på materiellet.

"Supplerende eller andet materiel"

Her undersøges muligheder for at anskaffe andet materiel til at løse opgaven med at besejle Nekselø og Sejerø, som kan understøtte en stabil færgedrift. Det undersøges, om der med fordel kan anskaffes supplerende materiel, og/eller om eksisterende materiel med fordel kan udskiftes med andet – formentlig brugt – materiel.

Som nævnt på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. august 2025 vil der i forbindelse med igangsætning af de to ovenstående undersøgelsestemaer være behov for, at der udarbejdes yderligere analyser. De indledende analyser udarbejdes af administrationen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Notat vedrørende Sejerøbugtens Færger - budgetestimat for levetidsforlængelse.

Bilag 2 - Scenarie for opdeling af levetidsforlængelsen.

Punkt 8: Beslutning om nedlæggelse af privat fællesvej, Avnsøgårds Allé 9, Bjergsted

24-013832

Beslutning

Godkendt med bemærkning om at skilte med adgang tilladt for gående og cyklende ved indgang fra offentligt vej sættes op eventuelt på den offentlige vej.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Ejeren af Avnsøgårds Allé 9 og 12 har søgt om, at tre private fællesveje beliggende på disse to ejendomme gøres til private veje. Ifølge privatvejsloven indebærer dette en nedlæggelse af de private fællesveje. Den indstillede afgørelse om nedlæggelse tager hensyn til offentlighedens adgang til gående, cyklende og de øvrige vejberettigedes behov.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at de private fællesveje hørende til Avnsøgårds Allé 9 og 12 nedlægges, jævnfør privatvejslovens § 74, under forudsætning af de vilkår, der fremgår af sagsfremstillingen.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Ejeren af Avnsøgårds Alle 9 og 12 (jf. bilag 1) har bedt om nedlæggelse af tre private fællesveje, som er anlagt på disse to ejendomme. En nedlæggelse af disse private fællesveje vil medføre, at de får status som privat vej.

Offentlighedens adgang til gående og cyklende færdsel på disse veje er varetaget gennem naturbeskyttelseslovens § 26 og § 26a. En nedlæggelse vil derfor ikke indebære en tilladelse til fysisk nedlæggelse af disse veje.

Banedanmark har to viadukter langs jernbanen. Banedanmarks fornødne vejret varetages i de vilkår, som stilles (jf. bilag 2).

Ifølge privatvejsloven vil en vej, som fungerer som færdselsareal for en anden ejendom, være en privat fællesvej. Lovgivningen forudsætter, at den anden ejendom har vejret. For at de aktuelle private fællesveje skal ændre status til private veje, stiller Kalundborg Kommune derfor som vilkår, at ejer af Avnsøgård Allé 9 og Avnsøgårds Allé 12 gensidigt frasiger sig vejret til færdsel over den andens ejendom. Denne frasigelse af vejret skal tinglyses på begge ejendomme, jævnfør privatvejslovens § 10 stik 3.

Ifølge privatvejsloven må en privat fællesvej ikke nedlægges uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

De vejberettigede er partshørt om kommunens indstilling til afgørelse, jf. privatvejslovens § 74. Der er ikke kommet indvendinger fra de partshørte.

Ved en godkendelse af indstillingen vil administrationen give tilladelse efter følgende vilkår:

- Vedlagte deklaration, som sikrer Banedanmark vejret til skovvejen nord for jernbanen via Avnsøgård, tinglyses på matriklen (jf. bilag 2 - Deklaration for færdselsret).
- Ejer af både Avnsøgård 9 og ejer af Avnsøgårds Allé 12 fraskriver sig vejret over den andens ejendom. Denne fraskrivelse af vejret tinglyses på begge ejendomme af respektive ejere.

Udgifter i forbindelse med nedlægning, herunder også udgifter til notering i matriklen og berigtigelse af tingbogen, sker uden omkostning for Kalundborg Kommune, jævnfør privatvejslovens § 76.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Teknik-, Natur- og Miljøudvalgets møde den 5. marts 2026

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på yderligere belysning af sagen.

Administrativ bemærkning den 20. maj 2026

1. Udvalget har ønsket svar på følgende spørgsmål:

- Vil adgangsforholdene til den gamle kirke stadig være sikret?
- Kan de ansøgte vejarealer fjernes helt?
- Har kommunen taget stilling til hævvd?
- Kan skilte med "adgang tilladt for gående" pålægges?
- Hvis der søges om indvinding af råstoffer i området, kan de private veje så eventuelt blokere for en eventuel indvinding?

Administrationens besvarelse kan ses i bilag 4, suppleret af et oversigtskort i bilag 3.

2. Landinspektør Bent Cramer har sendt supplerende oplysninger omkring vilkår nr. 2, samt et revideret oversigtskort. Dette kan ses i bilag 5 og 6.

Bilag

Bilag 1 - Kort over ansøgte veje til privat vej

Bilag 2 - Deklaration for færdselsret - Avnsøgård

Bilag 3 - Kort med forklaring over færdselsræt samt ansøgte veje nedlagt til privat vej

Bilag 4 - Administrative bemærkninger

Bilag 5 - Erklæring om slettelse af privat fællesvej på matrikelkortet

Bilag 6 - Revideret oversigtskort

Punkt 9: Beslutning om prioritering af rådighedsbeløbet til trafikikkerhedsindsatser i 2026

26-005688

Beslutning

Godkendt, med bemærkning om at udvalget i efteråret ønsker en drøftelse vedrørende de gældende parametre.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2026 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 2,987 mio. kr. til trafikikkerhedsindsatser i 2026. På mødet i Teknik-, Natur- og Miljøudvalget den 7. maj 2026 drøftede udvalget prioriteringen af beløbet. Der lægges nu op til en endelig beslutning om prioritering af beløbet på baggrund af administrationens forslag til trafikikkerhedsindsatser i 2026.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at udvalget godkender forslaget til prioritering af trafikikkerhedsindsatser i 2026.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

På Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2026 blev der frigivet en anlægsbevilling på 2,987 mio. kr. til trafikikkerhedsindsatser i 2026. I den forbindelse skal der nu træffes beslutning om at prioritere midlerne.

Beslutningsproceduren har tidligere fulgt en model, hvor udvalget først drøfter de indkomne forslag og efterfølgende træffer endelig beslutning.

Udvalget drøftede forslaget til prioritering på sit møde den 7. maj 2026. På den baggrund fremlægges der nu et oplæg til endelig prioritering.

For at sikre en ensartet og fagligt funderet prioritering har administrationen udarbejdet en pointfordelingsmodel. Modellen bygger på en samlet vurdering af uheldsdata, hastighed, oversigtsforhold, tryghed og skoleveje. Hvert projekt kan maksimalt opnå 100 point.

På baggrund af modellen er der udarbejdet en samlet prioriteringsliste over screenede projekter i både by- og landområder (se bilag 1). Projekter markeret med grøn anbefales gennemført i 2026, mens projekter markeret med gul indgår som optioner.

Optionerne giver mulighed for løbende prioritering, hvis forudsætningerne ændrer sig i løbet af året, og videreføres til næste års prioriteringsliste, hvis de ikke gennemføres i 2026. Projekter uden farvemarkering og med lav pointscore videreføres som udgangspunkt ikke til yderligere administrativ behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag1_Trafikikkerhedsliste_2026_

Punkt 10: Beslutning om at nedlægge forbud mod nedrivning af præstebolig på Finderupvej 18

26-005565

Beslutning

Udvalget godkender nedrivningen på baggrund af en konkret vurdering, med bemærkning om det er vigtigt at den nye præstebolig passer godt ind i nærmiljøet samt at udvalget ønsker et møde med provstiet for at drøfte deres generelle fremtidige overvejelser.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Rådgiver har på vegne af Finderup Menighedsråd ansøgt om tilladelse efter byggeloven til at rive præsteboligen på Finderup Præstegård ned. Administrationen har udarbejdet en vurdering af bygningens bevaringsværdi (SAVE-vurdering), hvor konklusionen er, at den indeholder ydre arkitektoniske kvaliteter, der gør den bevaringsværdig. Sagen lægger op til udvalgets beslutning om, hvorvidt nedrivningen skal forhindres med et forbud, jf. Planloven § 14, og dermed følges op af en lokalplan.

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at der nedlægges forbud mod nedrivning efter § 14 i planloven.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Finderup Præstegård ligger i Finderup, øst for Høng by.

Ejer har ansøgt om at nedrive sognegårdens præstebolig, da der er konstateret omfattende angreb af skimmelsvamp. Ejer anfører, at omkostningerne ved skimmelsanering af præsteboligen vil overstige prisen for at nedrive den og opføre en tilsvarende, ny bolig. Af ansøgningen fremgår, at ejer vil opføre en lignende bygning på stedet.

Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljøet, at det er Kommunalbestyrelsens mål at sikre, at kommunens fortsatte udvikling sker under hensyntagen til en beskyttelse af kulturhistoriske bevaringsværdier, således at disse bevares.

Den nuværende præstebolig er ikke fredet og har hidtil ikke været udpeget som bevaringsværdig, og ejendommen som helhed er ikke omfattet af lokalplan eller udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Kommunen kan på det grundlag ikke forhindre at præsteboligen nedrives, medmindre det forbydes efter § 14 i planloven.

Præstegårdene er væsentlige elementer i kulturarven og hvis præsteboligen rives ned, vurderer administrationen, at det vil medføre, at en betydende bygning går tabt. Derfor lægges sagen frem til Udvalgets beslutning.

Baggrund - om registrering af kulturarven

I Kalundborg Kommune foreligger der ikke hverken Kommuneatlas eller Kulturmiljøatlas (omtales evt. som Kulturarvsatlas), begge dokumenttyper registrerer kulturarven, men med forskellige fokusområder og detaljeringsgrad.

Derfor er der heller ikke udarbejdet dækkende SAVE-vurderinger, der er kun udpeget bevaringsværdige bygninger i forbindelse med bevarende lokalplaner samt udførte SAVE-vurderinger i forbindelse med ansøgninger om byfornyelsesstøtte. SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment", dvs. en kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet. Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning: Arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand.

Kommuneatlas blev især udarbejdet i perioden 1980-2000 med fokus på detaljerede SAVE- registreringer af bygninger og bebyggede miljøer i en hel kommune. Kommuneatlas danner grundlag for lokalplanlægning og udpegning af

bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøatlas/Kulturarvsatlas efterfulgte kommuneatlas og blev primært udarbejdet frem til 2007. Her fokuseres mere bredt på geografisk afgrænsede miljøer, der fortæller en kulturhistorisk historie som fx landsbyer, industriområder landbrugslandskaber eller havne. Der ses især på helheder fremfor enkelte bygninger og formålet er at beskytte og understøtte større sammenhængende kulturhistoriske miljøer.

Det er statens ansvar at tage sig af de fredede fortidsminder og de fredede bygninger, mens kommunerne har fået opgaven at sikre de bevaringsværdige bygninger, værdifulde bebyggelser og kulturmiljøer. Atlassene har dog ingen juridisk status i sig selv. Kun hvis en kommune optager bevaringsværdige bygninger og steder i en lokalplan, får det juridisk beskyttende gyldighed.

SAVE-vurdering og forbud, jf. Planloven § 14

Planloven giver kommunerne mulighed for at nedlægge et forbud mod forhold, der kan forhindre eller reguleres gennem en lokalplan. At rive bevaringsværdige bygninger ned er et af disse forhold. Et forbud gælder i maksimalt et år og giver kommunen mulighed for at udarbejde den nødvendige lokalplan.

Efter møde på stedet med repræsentanter fra Menighedsrådet har administrationen udarbejdet en SAVE-vurdering, hvoraf det fremgår, at præsteboligen er bevaringsværdig. SAVE-vurderingen, med et generelt notat om SAVE-vurderinger på sidste side, er vedlagt som bilag 1.

Om Finderup Præstegård

Bygningsanlægget er klart disponeret som et trelænget gårdanlæg omkring gårdsplads med ankomst via en svagt stigende allé. Anlægget omkranses af en smuk parklignende have.

Præsteboligen er opført i 1918 og stilmæssigt præget af stilarten Bedre Byggeskik, som var ret ny på den tid. Bygningen fremstår med stram symmetrisk proportionering og har gennem tiden kun gennemgået få ændringer i den ydre fremtræden. 1.sal er delvist udnyttet og der er kælder i den østlige del.

Vest for præsteboligen, ind mod gårdspladsen, ligger en smallere bygningslængde som tidligere var konfirmandstue, og nu benyttes til blandede funktioner. De to bygninger er oprindelige mens sognegården mod syd er opført i 2013 hvor en staldbygning tidligere lå. Den yngste bygning i anlægget er kontorbygningen længst mod vest, som er opført i 2020.

SAVE-vurderingen giver bygningen en bevaringsværdi på 3 på baggrund af konklusionerne:

- Præsteboligen repræsenterer stilarten "Bedre Byggeskik" med stor overbevisning,
- Alt i alt fremstår bygningen autentisk uden uoprettelige ændringer. Det er ønskeligt at nyere åbninger i gavl mod vest tilpasses bygningens stil bedre.
- Præstegården og kirken ligger højt i landskabet og danner sammen med Finderups øvrige gamle landsbystruktur en god helhed.

Ejers oplysninger til sagen

Ejer har oplyst at der er blevet konstateret skimmelsvamp i præsteboligen. Efterfølgende har ejer fået udarbejdet en rapport af Teknologisk Institut, der beskriver udbredelsen af skimmelsvamp og anbefalinger til udbedring af skaderne (jf. bilag 3).

Af rapporten fremgår det at der bagved indvendig efterisolering og i tagrum er konstateret kraftig forekomst af skimmelsvampe i et omfang, der vurderes at påvirke indeklimaet. Det vurderes, at boligen er påvirket af skimmelsvamp i en sådan grad, at skimmelforekomsten udgør en nærliggende sundhedsfare.

Rapporten anbefaler at nedtage indvendig efterisolering og udføre skimmelreovering af alle områder i stueplan og på 1. sal, hvor der er anvendt skumplader og træfiberplader. Endvidere anbefales det at udføre skimmelreovering ved udskiftning af tagsten, lægter, skråvægge og lodrette skunkvægge, og at blivende konstruktioner skimmelfrens.

Præsteparret har i længere tid været genhuset og Teknologisk Institut har påpeget at man ikke bør opholde sig i boligen indtil reovering kan igangsættes.

Administrationen har i tidligt sagsforløb anmodet ejer om at fremsende eventuelle bemærkninger til SAVE- vurderingen samt overslagspriser fra uvildig rådgiver/entreprenør på reoveringsudgifter til den nødvendige reovering med udgangspunktet for opgavebeskrivelsen i Teknologisk Instituts punkter til afhjælpning. Der er ikke modtaget svar på anmodningen og administrationen er derfor ikke bekendt med reoveringsudgifternes omfang.

Varsel om forbud med frist for bemærkninger

Administrationen har på ovenstående baggrund den 12. maj 2026 varslet et forbud mod at rive præsteboligen ned (jf. bilag 2), med frist for at afgive bemærkninger den 27. maj 2026. Varslingen af forbuddet giver ejer mulighed for at fremsætte bemærkninger til sagen til brug for Udvalgets endelige afgørelse om et forbud.

Administrationen har ikke modtaget bemærkninger, men rådgiver har bedt om fristforlængelse (jf. bilag 4.)

Administrationen har ikke imødekommet anmodningen om fristforlængelse. Ansøger har fået mulighed for at fremsende input jf. ovenfor. Høringsfristens længde på 14 dage følger gældende praksis.

Ansøger har tidligt i sagforløbet været bekendt med at SAVE-vurdering med konklusion om, at præsteboligen er bevaringsværdig, og kan føre til § 14-forbud mod nedrivning efter planloven.

I denne type sager er tidsperspektivet meget vigtigt, og det er administrationens vurdering, at sagen derfor ikke kan udsættes til næste møde i Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Såfremt Udvalget følger indstillingen, vil administrationen træffe afgørelse om § 14-forbud mod nedrivning. Denne afgørelse vil kunne påklages til Planklagenævnet.

Konsekvenser ved evt. nedrivning

Opførelse af en ny bolig vil kræve landzonetilladelse. I landzonetilladelsen kan der stilles vilkår om samme placering som nuværende hus og i et vist omfang vilkår til ydre fremtræden, bygningsprofil, taghældning med mere, men ikke det nærmere arkitektoniske udtryk. Landzonetilladelsen kan påklages for såvel retlige som skønmæssige forhold.

Hvis ny bolig ikke ønskes opført betyder det, at der nedlægges en bolig. Nedlæggelse af bolig kræver tilladelse efter . Som udgangspunktet kan kommunen nægte samtykke til at nedlægge en bolig, men et afslag vil typisk være begrundet i boligsituationen i kommunen, herunder mangel på boliger (det pågældende område.). Denne bestemmelse kan ikke benyttes til at sikre bevaringsværdige bygninger.

Administrationens anbefaling og bemærkninger

Administrationen anbefaler at nedlæggelse af forbud mod nedrivning gøres gældende i 10 måneder fra den 4. juni 2026 til den 4. april 2027.

Administrationen gør desuden opmærksom på følgende: Efter planlovens § 49 kan ejeren af en ejendom, der er omfattet af nedrivningsforbud i en lokalplan, og tilladelse til nedrivning nægtes, forlange ejendommen overtaget af kommunen. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem afkastningsgraden for denne ejendom og for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Hvis Udvalget beslutter ikke at følge indstillingen, vil det betyde at administrationen skal sagsbehandle ansøgningen om nedrivning efter de gældende regler i bygningsreglementet.

Kommunen har på nuværende tidspunkt ikke modtaget ansøgning om opførelse af ny bolig.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - SAVE-vurdering 2026, Finderupvej 18

Bilag 2 - Varsel om forbud mod nedrivning af præstebolig, Finderupvej 18

Bilag 3 - Undersøgelser-rapport af skimmel i Finderup Præstegård, Finderupvej 18 - Teknologisk Institut

Bilag 4 - Brev fra ansøger som svar på varsel om forbud og partshøring - anmodning om fristforlængelse

Punkt 11: Beslutning om forslag fra Ø-udvalget til Kommunalbestyrelsens arbejde med Budget 2027

26-002302

Beslutning

Udvalget sender sagen til Økonomiudvalget med bemærkning om at det indgår i budgetprocessen.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På mødet i Ø-udvalget den 24. marts 2026 drøftede Ø-udvalget eventuelle budgetforslag, som udvalget kunne bringe ind i Kommunalbestyrelsens arbejde med budgettet for 2027. På baggrund af Ø-udvalgets drøftelser har administrationen udarbejdet og opdateret tre notater til brug for Ø-udvalgets endelige beslutning om, hvilke forslag der skal bringes videre.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at Ø-udvalget beslutter, hvilke budgetforslag der skal videresendes til Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Behandling

Ø-udvalget og Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Med henblik på at styrke de områder, som Ø-udvalget repræsenterer, har Ø-udvalget gennem de seneste år drøftet forskellige forslag til nye tiltag, som konkret er blevet til budgetforslag, der er videresendt til Kommunalbestyrelsens budgetarbejde.

På mødet i Ø-udvalget den 24. marts 2026 drøftede udvalget forskellige forslag til budgetønsker. På den baggrund har administrationen udarbejdet notater om følgende tre forslag:

- Autoværn ved Mastrupvej.
- Toiletforhold ved Gniben.
- Opdatering af udviklingsplanen for Sejerø.

På mødet den 24. marts 2026 drøftede Ø-udvalget også et ønske om opretning af vejene på Sejerø. Dette ønske vil blive bragt ind i Teknik-, Natur- og Miljøudvalgets generelle prioritering af vejvedligeholdelsen.

Ø-udvalgets endelige budgetforslag vil blive videresendt til Teknik-, Natur- og Miljøudvalget og efterfølgende Økonomiudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Ø-udvalgets møde den 20. maj 2026:

De foreslåede budgetforslag videresendes til Teknik-, Natur- og Miljøudvalget. Desuden foreslås det til det videre budgetarbejde, at færgetaksten for gods ophører fra 2027, og at fraflyttede unge studerende under 25 år med forældre, der er bosat på Nekselø eller Sejerø, kan bibeholde deres Ø-kort.

Administrativ bemærkning den 26. maj 2026:

På baggrund af Ø-udvalgets beslutning på mødet den 20. maj 2026 er der udarbejdet to ekstra bilag, der beskriver ønsket med hensyn til godstaksten (Bilag 4) og ønsket med hensyn til Ø-kort til studerende under 25 år (Bilag 5).

Hvis Teknik-, Natur- og Miljøudvalget mener, at Ø-udvalgets forslag skal indgå i arbejdet med det kommende års budget, skal sagen videresendes til Økonomiudvalget.

Bilag

Bilag 1 - Budgetønske fra Ø-udvalget - Nyt offentligt toilet ved Gniben Fyr på Sejerø

Bilag 2 - Budgetønske fra Ø-udvalget - Etablering af autoværn på Mastrupvej - Indeksreguleret 2026

Bilag 3 - Budgetønske fra Ø-udvalget - Opdatering af udviklingsplanen for Sejerø.

Bilag 4 - Budgetønske fra Ø-udvalget - Forslag om ændring af godstakter fra takstblad 2027

Bilag 5 - Budgetønske fra Ø-udvalget - Forslag om Ø-kort til studerende med forældre bosat på Sejerø

Punkt 12: Beslutning om at igangsætte planlægning for boligbebyggelse ved Fjordgården, Røsnæsvej 167

26-002915

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kommunen har modtaget anmodning fra ejer om at igangsætte planlægning for et projekt med ca. 76 boliger ved Fjordgården på Røsnæsvej 167, Kalundborg. Det er udlagt til boligformål i kommuneplanen. Projektet er ikke i fuld overensstemmelse med rammebestemmelserne, hvorfor det fordrer et kommuneplantillæg. Sagen lægger op til udvalgets beslutning om at igangsætte arbejdet med forslag til lokalplan inkl. tillæg til kommuneplan for udvikling af området. Lokalplanen vil overføre området fra landzone til byzone.

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at arbejde med forslag til lokalplan inkl. kommuneplantillæg for en boligbebyggelse ved Fjordgården, Røsnæsvej 167 igangsættes med udgangspunkt i vedlagte stedsanalyse og bebyggelsesplan, jf. bilag 1.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen

Projektområdet ligger i landzone. I kommuneplanens rammeområde K02.B11 udlægges området til tæt-lav boligbebyggelse, der kan opføres i ét og to plan. Der skal skabes et attraktivt boligområde, der tilpasses områdets karakter og de landskabelige forhold. Bygningerne skal placeres, så de understøtter de særlige terrænformer og udsigtslinjer. Bebyggelsens topkote skal placeres under Røsnæsvej. Bebyggelsens udformning, materialevalg og farver skal tilpasses kystlandskabet. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimalt 25.

Rammeområdet grænser op til Strandbeskyttelseslinje, som den sydlige del af ejendommen er omfattet af. Området ligger desuden inden for Kystnærhedszone, og den nærmere planlægning skal indeholde redegørelse for projektets visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har den 6. maj 2013 meddelt særlig tilladelse til planlægning inden for kystnærhedszonen ved Fjordgården. Plantilladelsen tog afsæt i projektskitser med op til 46 boliger. Det aktuelle projekt er mere omfattende, men opfylder, efter administrationens vurdering, styrelsens betingelser om landskabelige hensyn og offentlighedens adgang til kysten. Styrelsen skal høres i forbindelse med planprocessen.

Da projektet indeholder både tæt-lav bebyggelse og fritliggende punkthuse skal der udarbejdes kommuneplantillæg for de fritliggende punkthuse.

Om projektet

Der er udarbejdet stedsanalyse og skitse til bebyggelsesplan i dialog med administrationen (jf. bilag 1). Under hensyn til de særlige terrænforhold med tidligere kystskrænt nedenfor Røsnæsvej, stærkt kuperet terræn i en mellemzone og mere jævnt for-landskab mod kysten, placeres bebyggelsen i hovedsagen langs terrænlinjene, parkering samles centralt og lavt ved fælleshus.

Bebyggelsesplanen indeholder 76 boliger i form af punkthuse og rækkehuse i to plan samt et fælleshus. Bebyggelsen opføres som en let konstruktion, men det kan være nødvendigt med bagmure i beton eller terræntilpassede fundamentløsninger på skrånende arealer. Der er tale om familieboliger og et senior bofællesskab. Det anbefales, at

bygninger fra den gamle Fjordgård finder anvendelse i forbindelse med fælleshuset, hvor den eksisterende beplantning fra gårdens have mv. bevares.

Bebyggelsesplanen indeholder huse med flade tage, der udføres med grønne overflader. Administrationen anbefaler imidlertid, at husene gives taghældninger på mindst 5 grader med vandret, men der hvor terrænets hældning er markant, gives tagene større hældning end 5 grader. Dette ud fra et ønske om tilpasning til de særlige terrænforhold og erfaringer med regnvand, der over tid trænger igennem flade tage. En hældning kan desuden give husene en vis arkitektonisk spændstighed.

Trafikforhold

Den eksisterende overkørsel fra Røsnæsvej tænkes benyttet som adgangsvej. Men det må forventes, at der skal udarbejdes et trafiknotat, der belyser, hvordan det øgede antal overkørsler skal håndteres.

For at undgå mere vejanlæg end nødvendigt i det sårbare landskab, vil husene blive betjent gennem et stisystem, der udgår fra P-anlæg ved fælleshuset. Dette vil skabe et bilfrit miljø mellem husene. Stisystemet vil blive koblet til stier mod kysten og kystskoven.

Jordbalance og vandafledning

Det tilstræbes, at opretholde jordbalance indenfor området. Det er ligeledes væsentligt, at afledning af regnvand i videst muligt omfang håndteres lokalt ved LAR-løsninger, hvilket der også lægges op til i projektskitsen.

Det fremgår af kommuneplanen, at en mindre del af området er udpeget som oversvømmelsestruet, og der skal etableres de nødvendige afværgeforanstaltninger for at forebygge og mindske risikoen ved oversvømmelse.

Området er ikke omfattet af kommunens spildevandsplan. I forbindelse med planlægningen skal der tages stilling til, om der skal udarbejdes et tillæg spildevandsplan/ vurdering af kloakforholdene inkl. håndtering af regnvand.

Administrationens bemærkninger

Området overføres fra landzone til byzone gennem lokalplanen. Lokalplanområdet ligger som nævnt i kystnærhedszone, og lokalplanens bestemmelser skal bl.a. sikre:

- bebyggelsens visuelle indpasning gennem bestemmelser om bebyggelsens placering, udformning og materialer
- at udsigtskiler og områdets grønne karakter fastholdes
- at de terrænmæssige ændringer begrænses mest muligt
- nedadrettet belysning i området.

Under hensyn til bl.a. bebyggelsens indpasning i det kuperede kystlandskab, anbefales det, at lokalplanen indeholder bestemmelse om taghældning på mindst 5 grader med vandret.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Stedsanalyse inkl. forslag til bebyggelsesplan, boliger på Fjordgårdens areal

Punkt 13: Beslutning om at godkende Forslag til tillæg nr. 4 til kommuneplan 2025-2036 og Forslag til Lokalplan nr. 612 for et batterianlæg ved Asnæsværket

25-008852

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Administrationen fremlægger Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2025 og Forslag til lokalplan nr. 612 for et batterianlæg ved Asnæsværket. Sagen lægger op til Kommunalbestyrelsens beslutning om at godkende planforslagene med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 4. september 2025 at igangsætte planlægningen for et batterianlæg ved Asnæsværket.

Indstillinger

Direktøren indstiller at:

1. Forslag til tillæg nr. 4 til kommuneplan 2025-2036 (Bilag 2) godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger.
2. Forslag til lokalplan nr. 612 for et batterianlæg ved Asnæsværket (Bilag 3) godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger, grundet tilhørende kommuneplantillæg
3. Screeningsgørelsen om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslagene, offentliggøres med en klagefrist på 4 uger (jf. miljøscreening bilag 6)
4. Administrationen bemyndiges til at foretage nødvendige redaktionelle ændringer til planforslagene forinden offentlig bekendtgørelse.

Behandling

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

Sagsfremstilling

Baggrund

Planforslagene tager udgangspunkt i et konkret ønske om at etablere et større batterianlæg til lagring af elektricitet syd for Kalundborg med en kapacitet på op til 300 MW.

Anlægget foreslås placeret i forlængelse af et eksisterende erhvervsområde og et eksisterende energianlæg ved Melby Femvej, i den sydlige del af Kalundborg, jf. Bilag 1 - oversigtskort. Placeringen er valgt, fordi området i forvejen fungerer som et centralt knudepunkt for energiforsyningen i Østdanmark.

Formålet med batterianlægget er at kunne lagre elektricitet, når der er overskudsproduktion fra for eksempel fra vind og sol, og levere strømmen tilbage til elnettet, når behovet er størst. Anlægget bidrager til en mere stabil og robust elforsyning. Samtidig planlægges yderligere to transformerstationer i området nær planområdet, som skal medvirke til at udbygge elinfrastrukturen i området, herunder etablering af en ny højspændingsstation ved Kongskilde, cirka 1,7 km øst for det foreslåede anlægsområde. Planlægningen for de nærliggende transformerstationer er politisk igangsat og plandokumenterne er under udarbejdelse. Batterianlægget vil blive tilsluttet denne station, hvilket gør det muligt at integrere anlægget effektivt i det overordnede elnet.

Forslag til Tillæg nr. 4 (bilag 2)

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde (K12.T05) til tekniske anlæg, der giver grundlag for at kunne lokalplanlægge for et batterianlæg med tilhørende tekniske installationer. Området ligger i landzone og er på nuværende tidspunkt ikke omfattet af nogen planlægning. Tillægget fastlægger de overordnede rammer for området, herunder at

anlæggene som udgangspunkt kan opføres i en højde op til 8,5 meter. Enkelte tekniske installationer, som fx lynfangsmaster, kan dog være op til 24 m.

Forslag til Lokalplan nr. 612 (bilag 3)

Lokalplan nr. 612 har sammen med kommuneplantillægget til formål at skabe det konkrete planmæssige grundlag for at kunne etablere et batterianlæg til lagring af elektricitet med tilhørende tekniske installationer. Lokalplanen fastlægger samtidig de overordnede rammer for, hvordan området kan udvikles, så anlægget indpasses bedst muligt i sine omgivelser.

I planlægningen er der lagt vægt på både at muliggøre den ønskede energiinfrastruktur og samtidig sikre hensyn til landskab, naboer og miljø. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om blandt andet grønne arealer, afskærmende beplantning og håndtering af regnvand, ligesom der stilles krav til anlæggets udformning og placering. En del af området friholdes for bebyggelse og anvendes i stedet til naturformål med henblik på at styrke biodiversiteten og skabe en grøn sammenhæng i området.

Særlige fokuspunkter

Som grundlag for planlægningen er der gennemført en screening af planernes mulige miljøpåvirkninger. Denne screening har peget på en række forhold, som der er taget særligt hensyn til i udformningen af lokalplanen:

Kystnærhedszonen

Planområdet ligger inden for Kystnærhedszonen, hvor der i henhold til Planloven gælder særlige regler for planlægning. Nye anlæg skal her være begrundet i enten en særlig funktionel eller planlægningsmæssig nødvendighed.

Placeringen ved Kalundborg er valgt, fordi området allerede fungerer som et vigtigt energiknudepunkt med eksisterende og planlagt infrastruktur. Det gør det muligt at tilslutte batterianlægget effektivt til elnettet, herunder til den kommende højspændingsstation ved Kongskilde. Samtidig understøtter placeringen en samlet planlægning, hvor tekniske anlæg koncentrerer sig i områder, der i forvejen er præget af energiinfrastruktur, fremfor at sprede dem i landskabet.

Anlæggets synlighed fra kysten vurderes at være begrænset. Visualiseringer (se bilag 4) viser, at det primært vil være de højeste tekniske installationer, som i mindre grad kan anes fra kysten, mens det øvrige anlæg i vid udstrækning vil være skjult af terræn, beplantning og eksisterende bebyggelse.

Landskabelige hensyn og værdifulde kulturmiljøer (bilag 5)

I planlægningen er der lagt vægt på at tage hensyn til både landskabelige forhold og de kulturhistoriske værdier i området. Planområdet ligger i den østlige del af et udpeget værdifuldt kulturmiljø, som omfatter de karakteristiske husmandsbebyggelser omkring hovedgården Lerchenborg.

Visualiseringer viser, at dele af batterianlægget vil kunne være synlige fra udvalgte punkter i det omkringliggende landskab, herunder fra veje og enkelte nærliggende ejendomme mod øst, sydøst og sydvest. Det gælder også fra visse af de nærliggende husmandssteder.

Det er imidlertid vurderingen, at anlægget i disse kig vil opleves i sammenhæng med de eksisterende større tekniske anlæg i området, herunder raffinaderiet samt højspændingsmaster og ledninger, som allerede præger landskabet. Batterianlægget vil desuden i skala fremstå mindre dominerende end de eksisterende anlæg.

På den baggrund vurderes det, at anlægget ikke i væsentlig grad vil ændre den samlede oplevelse af kulturmiljøet eller de omkringliggende landskaber. Lokalplanen understøtter desuden en visuel afskærmning gennem krav om beplantning, der bidrager til at begrænse indblik til anlægget og styrke det grønne præg i området.

Natur

Lokalplanen indeholder tiltag, der skal understøtte natur og biodiversitet. Et delområde friholdes for bebyggelse og indrettes som grønt område i sammenhæng med eksisterende natur.

Der skal etableres beplantningsbælte i form af levende hegn i områdets kant med undtagelse af de dele af området, som grænser op til jordbehandlingsanlægget mod vest. Beplantningen har til formål at afskærme anlæg i området visuelt fra omgivelserne.

Planområdet grænser mod øst op til et område, der i kommuneplanen er udpeget til potentiel økologisk forbindelse. Planområdet er udformet under hensyntagen til udpegningen og den øgede beplantning langs planområdets østside inkl. nyt naturområde vurderes at kunne opretholde og potentielt forbedre dyr og planters spredningsmuligheder mellem de eksisterende arealer med § 3-beskyttet natur.

Vandhåndtering

Lokalplanen giver mulighed for, at der inden for planområdet etableres et eller flere regnvandsbassiner til forsinkelse og

nedsivning af regnvand. Denne type løsning kan samtidig bidrage positivt til naturindholdet i området og understøtte sammenhængende for våd natur.

Lokalplanen sikrer desuden, at overfladevand, som har været i kontakt med olie, kemikalier eller lignende fra anlægget, håndteres forsvarligt. Det indebærer, at vandet opsamles og renses, inden det enten nedsives eller ledes videre, så der ikke sker påvirkning af omgivelserne.

Screening for miljøvurdering (bilag 6)

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. På den baggrund vurderer administrationen, at planforslagene ikke kræver en fuld miljøvurdering. Det bemærkes, at konkrete projekter efterfølgende fortsat kan være omfattet af krav om screening.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender planforslagene, og at de efterfølgende sendes i offentlig høring i 8 uger idet planlægningen ledsages af et kommuneplantillæg, hvorved høringsperioden ikke kan være kortere.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til tillæg nr 4 til kommuneplan 2025-2036

Bilag 3 - Forslag til Lokalplan nr. 612 for et batterianlæg ved Asnæsværket

Bilag 4 - Visualiseringer

Bilag 5 - Notat om udpegning af værdifuldt kulturmiljø

Bilag 6 - Screening for miljøvurdering af plangrundlag

Punkt 14: Beslutning om at godkende Forslag til Lokalplan nr. 615 For et rekreativt område ved Bregninge

25-010742

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Administrationen fremlægger Forslag til lokalplan nr. 615 for et rekreativt område ved Bregninge. Sagen lægger op til Kommunalbestyrelsens beslutning om at godkende planforslaget med henblik på offentlig høring i 4 uger efter planlovens regler om Lokalplaner af mindre betydning.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 9. oktober 2025 at igangsætte planlægning for "Bregninge Waterhub" ved Amfi Vestsjælland, Bregninge.

Indstillinger

Direktøren indstiller at:

1. Forslag til lokalplan nr. 615 (bilag 2) godkendes med henblik på offentlig fremlæggelse i 4 uger
2. Administrationen bemyndiges til at foretage nødvendige redaktionelle ændringer til planforslaget forinden offentlig bekendtgørelse.

Behandling

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

Sagsfremstilling

Projektet, der er afsat for lokalplanforslaget, er udviklet i et samarbejde mellem Kulturforeningen Amfi-Vestsjælland og Vandsportsforeningen Bregninge Waterhub samt Lokale- og Anlægsfonden med LETH og GORI som arkitekturrådgiver. Det er visionen at fortsætte udviklingen af området som et rekreativt område med fokus på oplevelser, ophold og vandaktiviteter. Oversigtskort over området kan ses på bilag 1.

Om projektet

Projektet indeholder forskellige støttepunkter og forbindelser omkring søen, og har et særligt fokus på den del, der kaldes *Bregninge Waterhub* på søens nordvestlige side, som omfatter tre hovedelementer:

- Et klubhus med tilhørende overdækket areal, omklædning og udstyrsdepot
- En ny, forlænget badebro ud i søen
- En flydende sauna og opholdsbænk for enden af broen

Realiseringen af Bregninge Waterhub forudsætter en mindre justering af den gældende lokalplan nr. 501 for området.

Gældende lokalplan

Lokalplan nr. 501 for et rekreativt område til friluftsteater mv. ved Bregninge har til formål at sikre, at:

- områdets anvendelse til natur- og rekreative formål bliver tilgængelig for offentligheden
- friluftsteatret indpasses i det hidtidige graveområde,
- at der skabes velindrettede og tilgængelige opholdsarealer samt vej- og parkeringsudlæg,
- at bebyggelse opføres inden for fastlagt byggefelt,
- at bebyggelse kommer til at fremstå som en arkitektonisk helhed med hensyn til facadeudtryk, materialer og farver,
- at bevare den eksisterende beplantning i videst mulig omfang.

Af anvendelsesbestemmelserne fremgår det bl.a., at der kan etableres friluftsteater med dertilhørende servicebygning, veje, stier og parkeringsplads. Af bestemmelserne om bebyggelsens placering og udformning fremgår, at der ikke må opføres yderligere bebyggelse i området. Den nye lokalplan skal gøre det muligt at opføre supplerende, begrænset byggeri inden for det rekreative område.

Lokalplan nr. 615 tager afsæt i planlovens regler om "Lokalplaner af mindre betydning". Lokalplanforslaget indeholder mindre ændringer af eksisterende lokalplan og omhandler bestemmelser som kan rumme de nye aktiviteter.

Om planlovens regler om "lokalplaner af mindre betydning"

Planloven indeholder et forenklet lokalplaninstrument, som kommunen kan anvende, når der kun er brug for at ændre eller supplere enkelte bestemmelser i en eksisterende lokalplan, herunder anvendelsesbestemmelsen, eller bestemmelser om bebyggelsens omfang og udformning. Reglerne giver også adgang til at fravige den generelle minimumsfrist for høring af lokalplanforslag, når der er tale om lokalplaner af mindre betydning.

For lokalplanprocessen betyder det følgende:

- Lokalplanens redegørelse vil være mindre omfattende
- Det er *kun* de udarbejdede ændringer, der sendes i høring og efterfølgende vedtages af Kommunalbestyrelsen.
- Kommunen har mulighed for at tilpassehøringsperioden, dvs. at høringsfristen kan forkortes fra 4 uger til mindst 2 uger.

Processen for vedtagelsen følger i øvrigt de almindelige regler for vedtagelse af lokalplaner.

Forslag til Lokalplan nr. 615 (bilag 2)

Lokalplan nr. 615 har supplerende til formål at:

- fastlægge omfang og placering af bebyggelse
- fastsætte anvendelse, herunder klubhus og faciliteter til at understøtte rekreative aktiviteter ved søen
- fastlægge bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden

De gennemførte ændringer i lokalplanen med fremhævet tekst, jf. bilag 2.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender planforslaget - kun fremhævet tekst - og at det efterfølgende sendes i offentlig høring i 4 uger efter den almindelige minimumsfrist i planloven for lokalplaner, af hensyn til sommerferieperioden.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til Lokalplan nr. 615 for et rekreativt område ved Bregninge

Punkt 15: Beslutning om udskydelse af udbud af funktionskontrakt i landområder

26-005810

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Den hidtidige funktionskontrakt for vejvedligeholdelse i kommunens landområder udløb den 31. december 2025. Kontrakten omfattede vedligeholdelse af cirka 650 km kommunale veje i landområderne. Det tidligere Teknik- og Miljøudvalg har tidligere besluttet rammerne for et kommende kontraktudbud, blandt andet at udbuddet skulle gennemføres i 2026. Administrationen indstiller nu, at udbuddet udskydes til senest 2. kvartal 2027.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at udbuddet af den kommende funktionskontrakt for vejvedligeholdelse i landområder udskydes til senest 2. kvartal 2027.

Behandling

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

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 trafikikkerhed 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 at udarbejde 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 kan træde i kraft i andet kvartal 2027.

Prisstigninger på olie og 15-årig funktionskontrakt

Den verserende konflikt og uro i Hormuzstrædet har allerede påvirket oliemarkedet og medført, at danske asfaltvirksomheder varsler prisstigninger. Dette forventes at kunne mærkes i vejvedligeholdelsen i 2026. På nuværende tidspunkt er det imidlertid uklart, hvordan verdenshandlen vil reagere, også efter at uroen eventuelt aftager.

Administrationen indstiller derfor, at udbud af en ny funktionskontrakt udskydes til senest 2. kvartal 2027.

Asfaltrammeaftale for 2026-2027

Frem til udbud af funktionskontrakt kan ske, arbejder administrationen med et udbud af en rammeaftale, for vedligeholdelsesopgaven, der dækker både by- og landområder. Aftalen omfatter en fast periode i 2026 og en option for 2027, som sikrer fleksibilitet afhængigt af oliepriser og behov for justeringer.

Tids- og procesplan i 2026

2. kvartal 2026

- Asfaltrammeaftale for vejvedligehold landområder i 2026 med mulighed for option i 2027.

3. og 4. kvartal 2026

- Færdiggørelse af overgangsperiode mellem gammel og ny funktionskontrakt
- Afslutning af dialog med Pankas A/S
- Tilvejebringelse af opdateret datagrundlag, herunder nye trafiktællinger og tilstandsregistreringer.

Tids- og procesplan i 2027

1. og 2. kvartal 2027

- Færdiggørelse af det endelige udbudsmateriale til den nye funktionskontrakt
- Gennemførelse af EU-udbud og licitation
- Udvælgelse af ny entreprenør
- Kontrahering og opstart af ny funktionskontrakt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Punkt 16: Beslutning om at godkende hørings svar til Ankestyrelsen vedr. vandløbsvedligeholdelse

26-004763

Beslutning

Anbefales.

Charlotte Jørgensen (F) tager forbehold.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Danmarks Sportsfiskerforbund (DSF) og Danmarks Naturfredningsforening (DN) har indbragt en klage over Kalundborg Kommunes forvaltning af vandløbslovens og naturbeskyttelseslovens bestemmelser til Ankestyrelsen. Ankestyrelsen beder om udtalelse fra Kalundborg Kommunes om sagen. Administrationen fremlægger udkast til høringsbrev, der redegør for kommunens beslutninger i sagen. Sagen lægger op til Kommunalbestyrelsens godkendelse af høringsbrevet.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at udkastet til høringsbrev godkendes.

Behandling

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

Sagsfremstilling

Ankestyrelsen har d. 10. april 2026 modtaget en klage fra DSF og DN, som har påklaget kommunens forvaltning af vandløbslovens og naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Sagen er foranlediget af vandløbsvedligeholdelsen 2025, hvor beslutningen om at gennemføre oprensning af en række målsatte vandløb medførte en klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet d. 20. oktober 2025. Klager var DSF og DN, som betvivlede lovligheden af de planlagte arbejder.

Kalundborg Kommune bad klagenævnet om at forholde sig til spørgsmål om opsættende virkning hurtigst muligt, da arbejdet var bestilt til udførelse. Kalundborg Kommune modtog ikke et svar fra klagenævnet om, at klagen medførte opsættende virkning, og derfor blev de planlagte vedligeholdelsesarbejder gennemført.

D. 24. februar 2026 traf Miljø- og Fødevarerklagenævnet afgørelse om, at klagen af 20. oktober 2025 havde opsættende virkning på de planlagte vedligeholdelsesarbejder.

D. 5. marts 2026 bad DSF og DN om status på arbejderne samt fuld aktindsigt i begge sager. Kalundborg Kommune besvarede spørgsmål og efterkom ønsket om fuld aktindsigt. Klagen til Ankestyrelsen indkom på bagkant af kommunens tilbagemelding.

Hovedpointerne i klagen til Ankestyrelsen er følgende:

- At Kalundborg Kommune ikke som forvaltningsmyndighed har overholdt vandløbsloven og naturbeskyttelsesloven i forbindelse med sagsbehandlingen.
- At Kalundborg Kommune har handlet imod eget embedsværks anbefalinger og undladt at søge juridisk bistand til at afklare væsentlige spørgsmål
- At Kalundborg Kommune ikke har været i stand til at dokumentere tidligere vedligeholdelsesarbejder eller på anden måde understøtte beslutningen om, at udførte arbejder kunne gennemføres som del af sædvanlig vedligehold.

Ankestyrelsen har d. 15. maj bedt om Kalundborg Kommunes udtalelse i sagen. De skal bruge udtalelsen til at vurdere, om der er anledning til at rejse en tilsynssag.

Administrationen har på denne baggrund udarbejdet udkast til høringsbrev, jf. bilag 4, som anbefales godkendt til fremsendelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Brev fra Ankestyrelsen - Høring

Klage til Ankestyrelsen fra DN

Bemærkninger til Ankestyrelsen vedrørende klage angående vandløbsvedligeholdelse

Punkt 17: Drøftelse af forslag til bekendtgørelse om standsning og parkering i Kalundborg Kommune

26-005407

Beslutning

Udvalget drøftede sagen og disse indarbejdes frem til sagen fremlægges til beslutning.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Der er udarbejdet forslag til en ny bekendtgørelse om standsning og parkering i Kalundborg Kommune. Bekendtgørelsen har til formål at skabe klare, ensartede og håndhævelige regler for standsning og parkering i hele kommunen med henblik på at styrke fremkommelighed, trafiksikkerhed og orden i det offentlige rum.

Forslaget omfatter blandt andet regler for parkering af tunge køretøjer, autocampere, campingvogne og påhængskøretøjer, uindregistrerede køretøjer samt forbud mod standsning og parkering på udvalgte arealer. Bekendtgørelsen gælder for hele kommunen og omfatter offentlige veje, private fællesveje samt parkeringspladser.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at udvalget drøfter forslaget til bekendtgørelse om standsning og parkering i Kalundborg Kommune.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet forslag til en ny bekendtgørelse om standsning og parkering i Kalundborg Kommune (se bilag 1). Bekendtgørelsen supplerer færdselslovens bestemmelser og fastsætter lokale regler for standsning og parkering i kommunen.

Formålet med bekendtgørelsen er at skabe klare, ensartede og håndhævelige regler for standsning og parkering i hele kommunen samt at understøtte bedre fremkommelighed, trafiksikkerhed og et mere ensartet parkeringsgrundlag.

Bekendtgørelsen fastsætter blandt andet regler for:

- parkering af tunge køretøjer, herunder tidsbegrænsning og natparkering
- parkering af autocampere, campingvogne og påhængskøretøjer
- forbud mod teltning og campingophold
- parkering af uindregistrerede køretøjer
- generelle forbud mod standsning og parkering på udvalgte arealer.

Bekendtgørelsen indeholder desuden bestemmelser om undtagelser for politiet og redningsberedskabet samt mulighed for dispensation.

Bekendtgørelsen gælder for hele kommunen og omfatter offentlige veje, private fællesveje samt parkeringspladser.

Bemærkninger til forslaget

Administrationen vurderer, at bekendtgørelsen vil bidrage til mere ensartede og gennemskuelige regler for standsning og parkering i kommunen.

Særligt forventes reglerne om parkering af tunge køretøjer, campingvogne og autocampere at forbedre fremkommeligheden og reducere uhensigtsmæssig parkering, herunder på landeveje og i kystnære områder.

Bekendtgørelsen indebærer blandt andet, at tunge køretøjer ikke må parkere i nattimerne, og at der fastsættes tidsbegrænsninger for udvalgte køretøjstyper.

Forslaget indeholder desuden bestemmelser om forbud mod teltning og campingophold, medmindre andet er tilkendegivet ved afmærkning.

Administrationen har i et særskilt dagsordenspunkt om screening af nye lokaliteter til lastbilparkering fremlagt forslag til alternative parkeringsmuligheder for lastbiler.

Bekendtgørelsen er udarbejdet i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder færdselsloven, og giver mulighed for dispensation i særlige tilfælde, hvilket sikrer nødvendig fleksibilitet i administrationen

På baggrund af udvalgets drøftelser vil den endelige bekendtgørelse blive fremlagt til beslutning på udvalgets møde i august.

Bekendtgørelsen skal inden offentliggørelse godkendes af Midt- og Vestsjællands Politi.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag1 - Forslag til Bekendtgørelse om standsning og parkering i Kalundborg Kommune

Punkt 18: Drøftelse af nye lokaliteter til lastbilparkering

26-001260

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

I forbindelse med forslaget til en ny bekendtgørelsen om standsning og parkering lægges der op til et generelt forbud i hele kommunen mod parkering med lastbiler om natten og i et begrænset timeantal om dagen med mindre andet er tilkendegivet ved afmærkning. På den baggrund lægges der op til en drøftelse af på hvilke lokaliteter, der ved afmærkning kan åbnes op for længerevarende parkering med lastbiler.

Indstillinger

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at udvalget drøfter nye mulige lastbilparkeringspladser i Kalundborg Kommunes største byer.

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Der opleves et stigende antal lastbiler, der leverer eller henter varer hos erhvervslivet i Kalundborg Kommune.

I forbindelse med forslaget til en ny bekendtgørelsen om standsning og parkering lægges der op til et generelt forbud i hele kommunen mod parkering med lastbiler i tidsrummet fra klokken 18 til klokken 06 med mindre andet er tilkendegivet ved afmærkning. Herudover vil der maksimalt kunne parkeres i seks timer med lastbil i tidsrummet fra klokken 06 til klokken 18 med mindre andet er angivet ved afmærkning.

Lastbilparkering er dog nødvendig for at sikre en velfungerende godstransport, og så det vil være muligt for lastbilchauffører at overholde reglerne om køre- og hviletid og dermed afholde de lovpligtige hvil. Administrationen lægger derfor op til drøftelse af nye mulige lokaliteter, hvor lastbilparkering kan etableres i eller i nærheden af industriområder (se bilag 1).

Bekendtgørelsen om standsning og parkering supplerer færdselslovens bestemmelser og regulerer blandt andet parkering af køretøjer over 3,5 ton samt påhængskøretøjer som eksempelvis trailere og campingvogne.

Den nuværende og fremtidige bekendtgørelse om standsning og parkering tager afsæt i en mere restriktiv tilgang til parkering af større køretøjer og påhængskøretøjer end færdselslovens bestemmelser. Dette indebærer grundlæggende, at større køretøjer, såsom lastbiler, ikke må parkeres på offentlige tilgængelige parkeringspladser.

Restriktionen er i overensstemmelse med Kalundborg Kommunes Infrastrukturplan, vedtaget den 22. juni 2020, som tager afsæt i, at lastbiler i bybilledet skaber utryghed for bløde trafikanter og gør de berørte områder mindre attraktive at bo og opholde sig i. Godstrafikken skal dermed så vidt muligt holdes adskilt fra områder i byen, hvor der færdes mange bløde trafikanter. Samtidig er godstransporten særligt vigtig for Kalundborg by, havnen og de mange lokale industriområder i kommunen, som skaber arbejdspladser og profilerer Kalundborg.

Administrationen ønsker derfor at undersøge, om der findes lokaliteter på det eksisterende vejnet, hvor lastbilparkering kan finde sted, eksempelvis på kørebanen, i parkeringslommer eller på tilstødende arealer nær offentlig vej.

Lastbilchauffører er omfattet af køre- og hviletidsbestemmelserne, som regulerer, hvor mange timer en chauffør maksimalt må køre, før der skal afholdes et fastsat antal timers hvile. Mange af kommunens virksomheder er beliggende inden for tættere bebyggede områder, og det vil derfor være hensigtsmæssigt, at hver by med et industriområde af en vis størrelse kan tilbyde chauffører mulighed for parkering i op til 25 timer.

På den baggrund vurderer administrationen, at Kalundborg by, Høng, Svebølle, Ubby/Jerslev, Gørlev og Havnsø bør have tilbud om offentligt tilgængelig lastbilkøring. I dag findes der lovlig lastbilkøring på Stejlhøj i Kalundborg og på Karinavej i Høng. Særligt lastbilkøringen på Stejlhøj har givet udfordringer som følge af udbygningen af Stejlhøj og tilslutningen til Holbækvej samt øget detail- og handelsudbygning.

Administrationen har derfor udarbejdet et katalog med nye mulige lokaliteter for lastbilkøring (se bilag 1), og der lægges op til, at Teknik-, Natur- og Miljøudvalget drøfter dette.

Enkelte lokaliteter kan etableres ved ny afmærkning og skiltning, mens andre kræver anlægstekniske ændringer. Endelig vil enkelte lokaliteter forudsætte aftaler med private tilstødende lodsejere, da manøvrering alene på offentlig vej ikke er tilstrækkelig.

Ingen af pladserne etableres med velfærdsforanstaltninger for chaufførerne. Det er fortsat erhvervslivet selv, der bør sørge for dette til de chauffører, der af den ene eller den anden grund må gøre et længere ophold i forbindelse med leverancer eller afhentning af gods i kommunen.

De lastbilkøringsspladser, som kommunen udpeger og etablerer, skal generelt ses som et supplement til de pladser, som de enkelte virksomheder bør etablere på egen grund. Pladserne kan benyttes af lastbiler, der eventuelt ankommer før, det er muligt at læsse og losse, samt i forbindelse med overholdelse af køre- og hviletidsbestemmelser, i de tilfælde hvor virksomhederne ikke har mulighed for at tilbyde dette.

Erhvervslivet har altså fortsat et væsentligt ansvar på området, selv om kommunen udpeger lokaliteter til lastbilkøring.

På baggrund af udvalgets drøftelser vil der blive fremlagt et endeligt oplæg med eventuel tilhørende økonomi på et af udvalgets kommende møder.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Notat - Lastbilkøring i de større byer

Punkt 19: Orientering om håndtering af indeklimaforhold i Svebøllehallen

22-004073

Beslutning

Taget til efterretning, med bemærkning om at der udarbejdes økonomiske vurderinger for forskellige muligheder for hele hallen.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kælderlokalerne under Svebøllehallen har gennem årene været præget af gentagne vandskader og udfordringer med indeklimaet. På baggrund af denne historik og de seneste undersøgelser gives der en samlet orientering om konstaterede forhold, hidtidige tiltag og den videre proces.

I budget 2026 er der afsat 5,0 mio. kr. til at etablere omfangsdræn med videre ved Svebøllehallen. Med denne sag redegør administrationen for sin håndtering af problemstillingen og for de undersøgelser, der danner grundlag for den videre afklaring.

Indstillinger

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

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Vandskader i Svebøllehallen

Kælderlokaler under Svebøllehallen har gennem årene været ramt af gentagne vandskader.

Den første registrerede vandskade fandt sted omkring 2004 som følge af et sprængt vandrør i et omklædningsrum i stueetagen over skydebanelokalerne. En tilsvarende hændelse indtraf i 2006 i et depot i stueetagen. Herudover er der efterfølgende fremkommet oplysninger om yderligere vandskader i omklædningsfaciliteterne, som ikke umiddelbart kan genfindes i administrationens registreringer. I de kendte tilfælde er vandet blevet fjernet, og der er opsat affugtere.

Skytteforeningen, der holder til i kælderlokalerne, har desuden oplyst, at der ved kraftig nedbør gentagne gange er konstateret vandindtrængning i lokalerne. Der har været overvejelser om, hvorvidt der er tale om overfladevand, der trænger ind gennem facade eller kældervæg, men dette er ikke nærmere dokumenteret.

Efterfølgende håndtering

I april 2021 bestilte administrationen en gennemgang af afløbsinstallationerne i jorden langs hallens vestlige facade, hvor skydebanelokalerne er placeret. Brønde og ledninger blev spulet og TV-inspiceret. Gennemgangen påviste ingen fejl ved afløbsinstallationerne. Det vurderes derfor, at vandindtrængning ikke stammer fra afløb i jorden. Ved samme lejlighed blev det konstateret, at Svebøllehallen er opført uden omfangsdræn, hvilket er almindeligt for byggeri fra perioden.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i 2023 at reservere 250.000 kr. af anlægsmidlerne til vedligeholdelse af kommunale bygninger til medfinansiering af udbedring af vandskader i Svebøllehallen, forudsat at Skytteforeningen selv finansierede den resterende del. Projektet er efterfølgende ikke blevet videreført.

I februar 2024 henvendte Skytteforeningen sig til administrationen med oplysninger om revnedannelser i kældergulvene og en mistanke om vand under betondækket. Mistanken anses for sandsynlig i lyset af forhøjet grundvandsspejl som følge af længerevarende nedbør. En mulig teknisk løsning kunne være etablering af stikdræn under gulvet med tilslutning til omfangsdræn og pumpebrønd. En sådan løsning skønnes at have en anlægsudgift på minimum 0,5 mio. kr.

Administrationen anbefaler imidlertid, at der ikke etableres omfangs- og/eller stikdræn med tilhørende pumpebrønd, idet en permanent sænkning af grundvandsspejlet vurderes at kunne indebære risiko for alvorlige sætningskader på den

eksisterende bygningsmasse.

Eksterne undersøgelser af indeklima

I efteråret 2024 blev der gennemført en ekstern undersøgelse af skytteforeningens lokaler med fokus på fugt og skimmel. Undersøgelsen påviste udbredte vandskader, omfattende skimmelvækst og generende lugtforhold. På den baggrund blev lokalerne vurderet uegnede til fortsat anvendelse.

Administrationens efterfølgende undersøgelse, modtaget i november 2024, bekræftede, at bygningsdelene i kælderlokalerne i vidt omfang er fugtige til våde, og at indeklimaet er sundhedsmæssigt belastet som følge af skimmel. På denne baggrund blev det vurderet, at personophold i lokalerne ikke er forsvarligt.

Undersøgelser i idrætshallen og de tilstødende omklædningsfaciliteter viste normale indeklimaforhold uden påvirkning fra kælderlokalerne.

På baggrund af undersøgelserne er der peget på behov for omfattende sanering af skytteforeningens lokaler. Som midlertidig løsning er foreningen blevet tilbudt ledige tider i Kalundborghallernes skydebanefaciliteter, hvilket foreningen har taget imod. Foreningens våben er i den forbindelse flyttet dertil.

Den videre proces

Administrationen har iværksat opfølgende skimmelpøver i selve idrætshallen. Resultaterne af skimmelpøverne i hallen viser en sædvanlig mængde og sammensætning af skimmelmateriale uden betydning for indeklimaet. Dermed tyder intet på, at skimmelforhold i kælderlokalerne har betydning for indeklimaet i idrætshallen og de tilhørende lokaler.

Administrationen har ligeledes iværksat geotekniske undersøgelser langs hallens vestvendte facade for at fastlægge grundvandsspejlets niveau. Resultaterne af de seneste undersøgelser peger på, at opfugtningen i kælderen ikke skyldes grundvand, men en kombination af det aktuelle terræn, det manglende omfangsdræn og beklædningen af kældervæggene.

Det nuværende terræn falder flere steder ind mod bygningen, hvilket medfører, at regnvand samler sig langs facaden. Vandet vil herefter over tid kunne sive ned langs ydervæggene. Som følge heraf vil regnvand opsamlet langs ydervæggene langsomt sive ned i den revne, der er mellem konstruktion og jord, og som typisk opstår over tid. Det manglende dræn i kombination med ovenstående vil medføre, at der vil være tidspunkter, hvor der opstår vandtryk på kældervæggene. Dette vil medføre en mindre fugttransport gennem kældervæggens beton, idet beton aldrig er helt vandtæt. Den opsatte beklædning på kældervæggene medfører, at den indtrængende fugt ikke kan fordampe grundet manglende ventilation – med den deraf følgende skimmelvækst som resultat.

Mulige afhjælpende tiltag kan være en terrænregulering rundt om bygningen, de steder, hvor det er muligt, eventuelt i kombination med, at der enkelte steder etableres et afskærende dræn. Herudover bør det undersøges, om det er muligt efter skimmelrenoveringen i kælderen at påføre en egnet smøremembran på indersiden af kældervæggene.

Grundet de aktuelle jordbundsforhold (fundering på sand) vurderes etablering af et egentligt omfangsdræn at indebære en væsentlig risiko for sætningsskader og anbefales derfor ikke.

Hvis kælderlokalerne på sigt skal anvendes til personophold, vurderes det nødvendigt at etablere balanceret ventilation og at anvende uorganiske og fugtrobuste materialer. Desuden vurderes permanent affugtning at være nødvendig for at begrænse risikoen for fornyet skimmelvækst. Montering af for eksempel lyddæmpende materiale på væggene vil forøge risikoen for skimmelsvamp markant, da det kan forhindre den nødvendige luftcirkulation.

Dette betyder, at kælderlokalerne vil kunne anvendes til depot eller lignende. Der vil ikke på ny kunne etableres skydebaner i kælderen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Punkt 20: Orientering om Høng Bymidteprojekt - et EU-støttet byudviklingsprojekt

25-007787

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommune har i samarbejde med Kalundborgegnens Erhvervsråd og Høng Erhvervsforening ansøgt og fået tilsagn om støtte midler fra EU's Regionalfond til to indsatser, i henholdsvis Høng og Kalundborg bymidter. Denne sag omhandler projektet i Høng, hvor der er etableret et bystrategisk samarbejde, og forarbejdet til udarbejdelsen af en helhedsplan for Høng bymidte med tilknyttet handlekatalog er igangsat. Administrationen orienterer om rammer, formål, organisering og samarbejde samt proces og leverancer.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

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

Sagsfremstilling

Formål med projektet

Planloven stiller krav om, at kommunerne skal arbejde med strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer, dvs. i byer mellem 4.000 og 20.000 indbyggere. I Kalundborg Kommune er det Kalundborg og Høng. EU-midlerne skal støtte omstillingen af levende og bæredygtige bymidter i netop mindre og mellemstore byer.

Intentionen er at skabe mere liv i og sikre levende og attraktive bymidter på tværs af hele Danmark. Den strategiske planlægning skal bidrage til at sætte et nødvendigt og vedvarende fokus på udviklingsmuligheder og planlægningen for bymidten og sikre et tættere samspil mellem kommunen og erhvervs- og foreningslivet i byen.

Begge byer er primo 2025 efter ansøgning blev tilgodeset med statslige EU-midler til byudvikling. I Høng er kravet, at der skal etableres et bystrategisk samarbejde, herefter kaldet Bysamarbejdet, og en samarbejdsaftale på tværs af erhverv, foreninger og kommune. Derudover skal der udarbejdes en helhedsplan, og efter ønske fra Bysamarbejdet kobles med tilhørende handlekatalog.

Bysamarbejdet

Som en del af Høng Bymidteprojekt er der etableret et bystrategisk samarbejde, hvor Kalundborg Kommune indgår sammen med repræsentanter fra erhvervsliv, foreninger og øvrige centrale lokale aktører. Bysamarbejdet har afholdt sit opstartsmøde i januar 2026 og har siden samarbejdet om projektets rammer, målgrupper, indhold og proces.

Bysamarbejdet fungerer som en fælles platform for dialog, videndeling og koordinering i arbejdet med helhedsplanen for Høng bymidte. Samarbejdet skal kvalificere og godkende de overordnede principper for helhedsplanen og handlekataloget og bidrager med vigtig lokal viden og forankring.

Der er indgået en samarbejdsaftale, hvor parterne forpligtiger sig til at medvirke aktivt til at realisere helhedsplanen og det tilhørende handlekatalog. Bysamarbejdet faciliteres af Kalundborgegnens Erhvervsråd via en konsulent med mange års erfaring inden for bymidteudvikling. Høng Erhvervsforening har bidraget med kontant medfinansiering.

Efter projektperiodens udløb i 2027 ophører EU-finansieringen til både ekstern konsulentbistand og kommunale medarbejderressourcer. Den videre organisering og eventuelle kommunale involvering i Bysamarbejdet vil på dette tidspunkt skulle afklares særskilt og forelægges politisk, såfremt der ønskes en fortsættelse.

Helhedsplan og handlekatalog

Helhedsplanen skal fastlægge en samlet strategisk retning for udviklingen af Høng bymidte. Handlekataloget skal omsætte helhedsplanen til konkrete, prioriterede indsatser, der kan realiseres og evt. finansieres i form af mulige private investeringer, fonde, puljer mv. på kort, mellemlang og lang sigt.

Som led i arbejdet kan helhedsplanen endvidere synliggøre en række strukturelle udfordringer og dilemmaer, der ofte udgør vilkår for bymidteudvikling i mindre og mellemstore byer, herunder forhold vedrørende organisering, lovgivning og sameksistens mellem forskellige brugergrupper.

Planen skal fungere som et fælles referencegrundlag for både kommunen og byens aktører og kunne anvendes i forbindelse med fremtidige investeringer, fondsansøgninger og planlægning. For Kalundborg projektet gælder, at der allerede findes "Strategisk helhedsplan for Kalundborg bymidte", hvorfor der dermed er opnået støttemidler til konkrete anlægsprojekter.

Proces og tidsplan

Arbejdet med helhedsplan og handlekatalog for Høng bymidte gennemføres i perioden 2026–2027 og opdeles i en række faser. Processen omfatter opstart, organisering og analyser, efterfulgt af udarbejdelse af udkast til helhedsplan og handlekatalog. Der har været afholdt en byvandring med lokale aktører i foråret og foretaget spørgeskemaundersøgelser og interviews af udvalgte gruppe indtil videre. Undervejs inddrages både Bysamarbejdet, lokale aktører og byens borgere bredt gennem to inddragende arrangementer. Den første finder sted i juni 2026 (beskrives nedenfor) og den næste forventeligt medio 2027. Udkastene kvalificeres løbende og tilpasses på baggrund af analyser, lokal viden og politisk dialog. Den afsluttende fase omfatter færdiggørelse, formidling og politisk behandling med henblik på endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen i 2027.

Foreløbige analyser og undersøgelser

De foreløbige drøftelser i Bysamarbejdet, analyser og dialog med udvalgte grupper viser enstemmigt, at Høng ikke har én entydig bymidte eller ét samlet knudepunkt. Kommuneplanens bymidteafgrænsning omfatter Hovedgaden og Høng Centret, men i praksis fungerer flere områder som vigtige knudepunkter i dagligdagen.

Her kan blandt andet nævnes Kultur- og Bevægelsesparken samt Høng Gl. Rådhus, hvor en række foreninger og aktiviteter er samlet. Disse områder bidrager samlet til byens liv og identitet og indgår derfor i de videre overvejelser.

Undersøgelserne peger desuden på, at der i Høng bymidte findes enkelte strategisk beliggende arealer med et betydeligt udviklingspotentiale. Herunder indgår den tidligere VP-grund (lagerhotel), som efter den ødelæggende brand nu fremstår som et markant tomrum i bymidten.

Området for VP-grunden er omfattet af kommuneplanramme H1.BL04, som giver mulighed for etagebebyggelse med boliger, liberale erhverv og institutioner til sociale, kulturelle og fritidsmæssige formål. Rammerne foreskriver en bymæssig, parkorienteret bebyggelse, der kan styrke Høng bymidte og skabe kobling til Hovedgaden, ligesom eksisterende bevaringsværdig bebyggelse som det tidligere elværk skal indgå hensynsfuldt i områdets fremtidige udvikling.

Helhedsplanarbejdet kan anvende området som et eksempel på, hvordan planmæssige rammer, byrumskvaliteter og nye funktioner kan tænkes sammen i en langsigtet udvikling af bymidten. Der er dog ikke på nuværende tidspunkt taget stilling til konkrete tiltag i helhedsplanen. Disse vil blive nærmere belyst gennem analyser samt dialog med områdets ejere og Bysamarbejdet og vil efterfølgende blive forelagt til politisk beslutning.

Borgerinddragende events og workshops

Den grundlæggende inddragelse foregår via det formaliserede bysamarbejde. Derudover er det beskrevet i ansøgningen, at der afvikles minimum to borgerinddragende events eller workshops. Formålet er at udbrede kendskabet til projektet, indsamle lokal viden, ønsker og behov og skabe ejerskab blandt borgere og lokale aktører.

Det første borgerrettede arrangement afholdes den 13. juni 2026 og har fået titlen "Fællesskabets Dag". Her synliggøres projektet, og borgere inviteres til dialog om Høngs fremtidige bymidte både i form af drøftelser og byvandring, midlertidige aktiviteter og drop in stationer rundt om i byen. Dagen planlægges og afvikles i tæt samarbejde og koordinering med såvel bysamarbejdet som andre centrale lokale aktører. Derudover planlægges projektet repræsenteret på Folkemødet i Høng den 29. august 2026, hvor programchef for Realdanias bymidtepulje, Ditte Marquard Jessen, holder et oplæg med fokus på realisering af tiltag i bymidter, efterfulgt af paneldebat.

Det andet borgerinddragende event eller workshop er endnu ikke endeligt fastlagt. Det forventes, at dette vil have fokus på at realisere og operationalisere helhedsplanen og handlekataloget, herunder hvordan forskellige aktører kan bidrage aktivt til at understøtte en levende bymidte.

Det videre arbejde

Det kommende arbejde vil fokusere på at færdiggøre analyser og videreudvikle helhedsplanen i løbende dialog med Bysamarbejdet og offentligheden, frem mod politisk behandling og godkendelse af de endelige leverancer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning samt tilsagn om EU-støtte til Høng Bymidteprojekt

Bilag 2 - Oversigt og analysekort, udsnit

Bilag 3 - Samarbejdsaftale

Bilag 4 - Fællesskabets Dag Plakat

Punkt 21: Orientering om status på myndighedsbehandlingen i forbindelse med etablering af Holmen Pumpelag

26-005503

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Det tidligere Teknik- og Miljøudvalg har truffet afgørelse om, at Kalundborg kommune gik aktivt ind i et pumpeprojekt for at holde udløbet af det offentlige vandløb Holmen frit. Der blev truffet afgørelse i august 2019, som blev påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagenævnet hjemsendte afgørelsen til fornyet behandling i januar 2025. Kommunen har igangsat en ny proces, hvor projektet gennemgås på ny. TNMU forventes at skulle træffe afgørelse i sagen primo 2027.

Indstillinger

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

Behandling

Teknik-, Natur- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Kommunen har tidligere i samarbejde med lodsejere og grundejere arbejdet for at finde en permanent løsning på problemer med tilsanding af Holmens udløb i Storebælt. Projektet blev indledt med udarbejdelsen af en rapport, som redegjorde detaljeret for problematikken i vandløbet Holmen og pegede på mulige løsninger. Rapporten beskrev bl.a., at vandløbet har meget lidt fald, hvilket gør vandstrømmen svag. Der opstår dermed problemer med at få kraft nok på vandet, til at udløbet kan holde sig selv frit for sand. Flere forskellige løsningsmodeller blev beskrevet, og kommunen besluttede sammen med lodsejere og grundejere at arbejde videre med en pumpeløsning.

Ved forrige myndighedsproces blev der truffet afgørelse i august 2019, hvorefter afgørelsen blev påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagenævnet hjemsendte efterfølgende afgørelsen til fornyet behandling i januar 2025. Afgørelsen blev primært hjemsendt pga. manglende VVM-screening, men i de supplerende bemærkning redegjorde klagenævnet for en række yderligere mangler, bl.a. mangelfulde hydrauliske vurderinger af projektets effekt og mangelfulde konklusioner i forbindelse med vurdering af påvirkning på omkringliggende naturarealer. Kommunen har derfor igangsat en ny proces, hvor projektet gennemgås på ny, og hvor der udarbejdes et opdateret fagligt og myndighedsmæssigt grundlag. Der arbejdes fortsat videre med en pumpeløsning.

Efter forudgående aftale med lokale interessenter har Kalundborg Kommune indhentet tilbud på konsulentytelser og efterfølgende hyret NIRAS ind som konsulent på opgaven. Deres rolle er at bistå med undersøgelser, projektforslag og materiale til den videre myndighedsbehandling.

TNMU forventes at skulle træffe afgørelse i sagen primo 2027. Der skal træffes afgørelse vedrørende regulering af Holmen (etablering af pumpestation) og oprettelse af et offentligt pumpelag. Som led i oprettelsen af et offentligt pumpelag udarbejder Kalundborg Kommune en partsliste og vedtægter for det kommende pumpelag, hvor en række forhold er beskrevet, bl.a. det tekniske anlæg, deres vedligeholdelsesforpligtigelser, valg til bestyrelsen m.m.

Borgermøde i Svallerup Forsamlingshus, d. 18. August 2026

Kalundborg Kommune inviterer alle borgere, som forventes at skulle indgå som medlemmer i det kommende pumpelag, til borgermøde om projektet. Invitationen bliver sendt ud på bagkant af denne orientering og er vedhæftet som bilag til orientering.

På mødet vil kommunen og NIRAS orientere om projektets baggrund, den videre proces, de planlagte undersøgelser, den foreløbige tidsplan og de økonomiske rammer. Der vil også være mulighed for at stille spørgsmål.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser i forbindelse med denne orientering.

Bilag

UDKAST_Lodsejerbrev

Punkt 22: Gensidig orientering

Beslutning

Orientering om afgørelse om landzonetilladelse til skydebane i Smakkerup.

Sagsfremstilling

Orientering om projekt for omdannelse af Kalundborg Bibliotek til boliger

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at Kalundborg Bibliotek skal flytte til det nye kulturhus i Havneparken, når det står færdigt. Bygningen på Klostertorvet 2, der i dag huser biblioteket ejes af MNV Bolig, som har almenboliger på 1. og 2. sal. Boligselskabet ønsker tilsvarende at omdanne stueetagen til boliger, når biblioteket er fraflyttet, og herved øge muligheden for at bosætte sig centralt i bymidten.

I den forbindelse har boligorganisationen Domea.dk ansøgt og fået bevilget midler fra Realdania til et projekt, der handler om at udvikle attraktive, bylivsgivende boliger i gadeniveau som alternativ til butikker mv. Det betyder, at stueboligerne skal indtænkes i byen, så de bidrager til oplevelsen af en levende og tryk bymidte, og indrettes så man fremmer oplevelsen af liv og "øjne på gaden", og undgår blændede vinduer og generende indblik.

Administrationen er repræsenteret i en styregruppe sammen med projektansvarlig fra Realdania, formand for MNV Bolig og med sekretariatsfunktion fra Domea.dk. Projektet har tilknyttet AART Arkitekter som rådgiver og samarbejder bl.a. med Arkitektskolen i byen.

Projektet skal generere viden og inspiration til andre lignende projekter, og indeholder derfor også et væsentligt element af vidensindsamling, afprøvninger og formidling.

Projektet løber til 2028 og omfatter følgende milepæle:

- Forundersøgelser, skitsering, prøvehandling
- Skema A, projektering
- Skema B, inkl. byggetilladelse og entrepris aftale
- Biblioteket flytter ud
- Indflytning

Der er som nævnt tale om almene boliger. Projektets realisering forudsætter, at kommunen støtter med 8 % rammebeløbet, svarende til ca. 2 mio. kr., hvilket vil fremgå af Skema A ansøgningen. Denne fremlægges som en selvstændig sag til august eller september.

Ansøgning til Danmarks Naturstier

Kalundborg Kommune ansøger Danmarks Naturstier om optagelse og opgradering af to eksisterende ruter: Værsløvstien og Musholmleden.

Danmarks Naturstier er et nationalt projekt, der skal skabe et sammenhængende net af kvalitetsmærkede vandreruter og gøre naturen mere tilgængelig for borgere og turister.

Musholmleden er en kystnær rute, hvor man kan gå fra Kalundborg til Korsør. Projektet her laves i samarbejde med Slagelse Kommune som også søger om deres del af strækningen.

Værsløvstien er en cirka 15 km lang sti, der løber på et nedlagt jernbanespor mellem Værsløv og Gørlev.

Punkt 23: Underskriftsark

Beslutning

-

Sagsfremstilling

Dette punkt benyttes til systemmæssig godkendelse af referatet for mødedeltagerne.