



DATO
27. november 2025

SAGSNR.
23-008652

HVIDBOG

Behandling af hørings svar til Forslag til Kalundborg Kommuneplan 2025-2036

Høringsperiode: 10. juli - 18. september 2025



Kontakt

Sagsansvarlig:
Nina Lemkow
Plan, Byg og Miljø

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Indhold

Indledning og liste med hørings svar.....	3
Hørings svar fra statslige styrelser og Region Sjælland.....	7
Nr. 1: Digitaliseringsstyrelsen.....	7
Nr. 4 og 114: Energinet Eltransmission A/S.....	10
Nr. 7: Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV).....	13
Nr. 9: Region Sjælland.....	14
Nr. 17: Banedanmark.....	14
Nr. 24: Plan- og Landdistriktsstyrelsen.....	17
Nr. 25: Miljøstyrelsen – Vandforsyningen.....	18
Nr. 110: Vejdirektoratet.....	19
Nr. 136: Trafikstyrelsen.....	20
Erhvervsudbygning.....	21
Erhvervsudbygning i Kalundborg Øst.....	21
Erhvervsudbygning i Kalundborg Syd, K06.E09 samt omfartsvejen.....	26
1. Placering og afstande.....	30
2. Trafiksikkerhed.....	33
3. Miljø, natur og miljøvurdering.....	33
4. Ejendom og bosætning.....	34
5. Proces og gennemsigtighed.....	34
6. Rammeområde K06.BL02.....	35
7. Alternativer.....	36
Erhvervsudbygning generelt.....	37
Boligudbygning.....	40
Boligudbygning generelt.....	40
Boligudbygning i Swebølle.....	45
Vand på tværs.....	51
En blågrøn struktur og oversvømmelse og klimatilpasning.....	51
Drikkevand- og grundvandsbeskyttelse.....	56
Natur og skovrejsning.....	60
Øvrige hørings svar.....	67
Råstofgraveområder.....	67
Kulturmiljø.....	70
Infrastruktur og trafik generelt.....	72
Individuelle hørings svar.....	75

Indledning og liste med høringsvar.

Denne Hvidbog er udarbejdet for behandling af alle indkommende høringsvar til Kalundborg Kommuneplan 2025-2036.

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

Nedenfor er listet alle høringsvar i nummereret rækkefølge. Høringssvarenes fulde ordlyd kan læses på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringsvar"](#).

Nr.	Navn	By
1	Digitaliseringsstyrelsen	København K
2	Martin Laurberg Nielsen	Kalundborg
3	Søren Ladegaard Andersen	Kalundborg
4 og 114	ENERGINET	Fredericia
5	A1 ApS	Svebølle
6	Knud Ravn Nielsen	Høng
7	Julie Holm Petersen	Odense C
8	Henrik Christiansen	Kalundborg
9	Region Sjælland	Sorø
10	Ib Jensen	Slagelse
11	Peer Justesen	Kalundborg
12	Lene Storgaard	Kalundborg
13	Judith Jensen Raae	Kalundborg
14	Janne og Jan Jensen	Kalundborg
15-16	Ole Stilling	Charlottenlund
17	Banedanmark	Ringsted
18	Christian Ildor og Lisbeth Randers	Kalundborg
19	Pilegården Consult, Ubberup Højskole	Gørlev
20	Høng Lokalråd v/ Niels Erik Danielsen	Høng
21-22	Tine Olsen	Sejerø
23	Søren Nielsen	Eskebjerg
24	Plan- og landdistriktsstyrelsen	København V
25	Miljøstyrelsen - Vandforsyningen	Odense C
26	Ubberup Valgmenighed	Kalundborg
27	Martin Hansen	Kalundborg
28	Peter W. Olsen og Anne Wolfenberg, "Kirkelygård"	Kalundborg
29	Olaf Børup	Kalundborg
30 og 131	Phillip Studinski	Kalundborg
31 og 56	Bjergsted Beboerforening og lokalråd	Bjergsted
32	Palle & Jette Kristensen	Svebølle
33-35	Camilla Krogh	Kalundborg

36	Kristian Brønd	Bagsværd
37	Jens J. Madsen	Charlottenlund
38	Lars Almbloom	Kalundborg
39	Erik Sartor	Slagelse
40	Nadia og Kenneth Haugsted	Kalundborg
41	Henrik Møller Rasmussen	Kalundborg
42	Finn og Margrethe Hansen	Kalundborg
43	Danmarks Naturfredningsforening Kalundborg afd.	Gørlev
44-45	Claus Bælum	Gørlev
46	Jacob Hjenner / Saltbæk Vig Digelag	Hørsholm
47	Kasper Ax	København N
48 og 68	René Petersen	København S
49 og 99	IAM Ejendomme ApS	Kalundborg
50	Nadia og Kenneth Haugsted	Kalundborg
51	Martin Holdt	Kalundborg
52-55	Caspar Christensen	Kalundborg
57	Per Heidemand	Kalundborg
58	Maria Millertz	Kalundborg
59-60	Tina Madsen og Jimmy Bloch	Kalundborg
61	Elisabeth Hansen og Jens Ole Jensen	Kalundborg
62	Kim Tuominen	Vejle
63 og 135	Nina Binderslev	Kalundborg
64	Mette og Martin Kjeldsen	Kalundborg
65	Cindie Tode-Jensen	Svebølle
66	Jimmy Guldhammer	Kalundborg
67	Kalundborg Refinery A/S	Kalundborg
69	Novo Nordisk A/S	Bagsværd
70	Jette Waiss Boel	Kalundborg
71	Lisbeth Pedersen	Kalundborg
72	Andreas Hastrup	Svebølle
73	Jennie Badr	Kalundborg
74	Advokat Sofie Thøgersen	Åbyhøj
75	Frederik Theis Paulsen	Svebølle
76	Janie B. Poulsen	Kalundborg
77	Elsebeth Toft Jepsen	Kalundborg
78	Preben Schäfer	Kalundborg
79	Britha og Walther Andersen	Kalundborg
80	Dolly Kjeldsen, Tim Nielsen, Jette Mortensen og Jens Balslev	Kalundborg
81	Radikale Venstre Kalundborg v/Mette Hvid Brockmann	Føllenslev
82	Svebølle Lokalråd	Svebølle
83-84	Martin Laurberg Nielsen	Kalundborg

85	Louise Pedersen	Kalundborg
86	Kalundborg Vandråd v. formand Anders Skafte	Føllenslev
87	Bo Christensen	Kalundborg
88	Maria Bo Falkensten, skolebestyrelsesformand på Årby Skole	Kalundborg
89	Bo Christensen	Kalundborg
90	Pia og Lasse	Kalundborg
91	Amanda Reffelt	Kalundborg
92-93	Kulturforeningen Amfi Vestjælland	Bregninge
94	Signe Kristensen	Kalundborg
95	Kristina Jønck	Kalundborg
96	Anneli Friis Holdt	Kalundborg
97	Martin Holdt	Kalundborg
98	Tanja Håkansson	Svebølle
100	Niels Brødsgaard - Hvidebæk Lokalråd	Jerslev Sjælland
101	Tom Jannik Dalgaard Pedersen	Kalundborg
102	Christina Vingaard	Kalundborg
103	Anders Birkemos	Kalundborg
104	Søren Gammelby Jensen	Kalundborg
105	Ditte Sørensen og Theis Sørensen	Kalundborg
106	Pilegården Consult på vegne af Niels Mejnertsen	Gørlev
107	Mustapha Badr	Kalundborg
108	Mette Hvid Brockmann	Føllenslev
109	Iben Nielsen	Kalundborg
110	Vejdirektoratet	Næstved
111	Kathrine Dittmer Feilskov (Røsnæs udvikling og beboerforening)	Kalundborg
112 og 121	Tom Johansen	St. Fuglede
113	Kirstine Nørgaard	Kalundborg
115	Grundejerforeningen Bjergsted Bakker	Bjergsted
116	Svend Erik Pedersen	Føllenslev
117	Kalundborg Forsyning	Kalundborg
118-119	Birkemosegård A/S	Kalundborg
120	Daniel Madsen	Kalundborg
122	Flemming Wittrock	Store Fuglede
123	Annette og Michael Nielsen	Kalundborg
124	Jens Toudal	Valby
125	Axel Nielsen	Kalundborg
126	Annette og Michael Nielsen	Kalundborg
127	Martin Margry Eriksen	Svebølle
128	Steen Bang Larsen	Reersø
129	Malene Frandsen	Kalundborg
130	Niels Regnersgaard	Store Fuglede

132	SF Kalundborg, ved forperson Kirsten Laurell Wind Skovgaard	Ruds Vedby
133	Mathias Jalsbo	Kalundborg
134	Peter Knudsen	Kalundborg
136	Trafikstyrelsen	København V

Høringssvar fra statslige styrelser og Region Sjælland

Temaet behandler følgende høringssvar: 1, 4, 7, 9, 11, 17, 24, 25, 110, 114 og 136 og kan læses i deres fulde ordlyd i på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringssvar"](#).

Generelt for alle høringssvar til dette tema:

Ingen høringssvar fra statslige styrelser og Region Sjælland har givet anledning til at fremsætte indsigelse mod kommuneplanforslaget jf. planlovens §29, stk. 1., som giver ministerier og statslige styrelser ret til at fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger mv. Administrationen har i høringsperioden været i dialog med statslige styrelser om relevante ændringsforslag til Kommuneplanen. Konkrete ændringsforslag til Kommuneplanen kan læses som administrationens anbefalinger med *kursiveret rød tekst*.

Nr. 1: Digitaliseringsstyrelsen

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Kommuneplanen mangler redegørelse og retningslinjer for udbygning af mobilmaster, mobilantenner og bredbåndsinfrastruktur, som krævet af nationale interesser.
- Henvisning til regionale retningslinjer er ikke tilstrækkeligt; der skal udarbejdes egne retningslinjer og redegørelse.
- Inspiration kan hentes fra andre kommuners mastepolitik.
- Anbefaler præcis terminologi for master og antenner.
- Kommunen bør undersøge og revidere lokalplaner, der utilsigtet begrænser opsætning af master og antenner.
- God mobildækning kræver fleksible retningslinjer for placering af master, især i landzone.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen har den 19. august 2025 være i dialog om Digitaliseringsstyrelsen vedr. konkrete ændringsforslag til kommuneplanforslaget.

Endvidere omhandler høringssvar nr. 11 også digital infrastruktur.

Administrationen anbefaler på baggrund af den samlede aftale med Digitaliseringsstyrelsen samt høringssvar nr. 11 at følgende ændringer bliver tilføjet Kommuneplan 2025:

Under afsnittet "Vision og Udvikling" i planforslaget ligger et afsnit som hedder "[Infrastruktur – sammenhæng netværk og forbindelser](#)" som både beskriver de politisk mål for trafikal infrastruktur og digital infrastruktur.

Afsnittet suppleres med en ekstra fane om "Digital infrastruktur", hvor følgende tekst indsættes:

Digital infrastruktur

Kalundborg Kommune understøtter aktivt udbygningen af digital infrastruktur, herunder etablering af telemaster og antennesystemer, som led i at sikre god mobildækning og bredbåndsadgang i hele kommunen. Kommunen har tilsluttet sig Region Sjællands fælles

retningslinjer for digital infrastruktur, som udgør et centralt grundlag for lokal planlægning. Under de "tværgående emner" findes de generelle rammebestemmelser for "Master og synligt sendeudstyr".

Opsætning af master og antennesystemer er reguleret af Masteloven, som har til formål at sikre optimal radiokommunikation, samtidig med at antallet af master og deres påvirkning af omgivelserne begrænses mest muligt. Loven fremmer fælles udnyttelse af eksisterende master til radiokommunikationsformål og giver adgang til opsætning af antennesystemer på egnede bygninger og master, der ikke allerede anvendes til dette formål.

Under [de generelle rammebestemmelser](#) i forslag til Kommuneplan 2025-2036 genindsættes den generelle rammebestemmelse fra gældende Kommuneplan 2021-2032 for "Master og synligt sendeudstyr" opdateret og med henvisning til Regions Sjællands fælles retningslinjer for digital infrastruktur.

Master og synligt sendeudstyr

Generelt om opsætning af antenneudstyr og –master.

Antenneudstyr omfatter det tekniske udstyr til mobiltelefoni, mobile dataoverførsler m.v. og radiotransmission, der kan monteres på en mast eller på eksisterende konstruktioner, samt eventuelle kabineanlæg på terræn.

De generelle rammebestemmelser for master og antennesystemer er udformet med henblik på – i overensstemmelse med mastelovgivningen - at imødekomme borgernes og erhvervslivets behovet for optimal dækning radiokommunikation samtidig med, at det samlede antal master og disses påvirkning af omgivelserne begrænses mest muligt.

Ejere af master til radiokommunikationsformål har pligt til at imødekomme alle anmodninger om fælles udnyttelse af den pågældende mast fra andre, der er tildelt radiofrekvenser, og som har behov for at sætte antennesystemer op, hvis dette er teknisk muligt (jf. masteloven).

For at mindske antallet af master, kan og bør kommunen stille krav om, at nye master opføres med en højde, der muliggør, at masten kan benyttes af yderligere to udbydere, ud over ansøger.

Antenneudstyr og -master i byområder og sommerhusområder

Nye antennesystemer skal, når det er muligt som udgangspunkt, placeres i bymæssig bebyggelse på eksisterende master, konstruktioner eller andre høje bygningselementer (fx industriskorstene, siloer, fabriksbygninger, højspændingsmaster og andre tekniske anlæg).

Hvis det ikke er muligt at anbringe antennesystemer på et eksisterende anlæg, kan der efter en konkret vurdering gives tilladelse til nye master i byområder. I vurderingen lægges der vægt på:

- at mastehøjden afstemmes med de omkringliggende bygninger i højde og omfang. Masten skal være så lav som muligt, uden at mulighederne for fællesudnyttelse tilsidesættes,
- at der anvendes den teknologi der giver det mest diskrete udtryk. Nye master skal udføres i et enkelt og veldefineret design. Mast og sendeenheder skal indpasses til omgivelserne og om muligt skal sendeenhederne indbygges i masten, eller placeres harmonisk på masten og tæt ind til denne. Eksempler herpå er vist i vedhæftede dokument. (her vedhæftes dokument fra Digitaliseringsstyrelsen)

I byzone skal masteanlæg og synligt sendeudstyr søges placeret i følgende prioriterede rækkefølge:

- a. Erhvervsområder
- b. Områder til tekniske anlæg
- c. Centerområder

- d. Øvrige områder til offentlige formål
- e. Områder med etageboliger

Antenneudstyr og -master i landzone

I landzone skal nye master fortrinsvis placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så de ikke optræder som selvstændige, fritstående elementer i landskabet.

I kommunens yderområderne skal der ske en koordinering på tværs af kommunegrænserne, så eksisterende master udnyttes optimalt.

Ved landskabeligt skæmmende mastelaceringer, skal ansøgeren kunne godtgøre – om nødvendigt ved uvildig dokumentation fra Digitaliseringsstyrelsen – at det ikke er muligt at opnå tilnærmelsesvis samme kommunikationsdækning ved en mindre skæmmende placering.

Vilkår:

I en landzonetilladelse til fritstående antennemaster stilles der vilkår om:

- at telemasten ved lejemål skal stilles til rådighed for andre antenneformål og udbydere jf. masteloven
- at masten, sammen med eventuelle kabineanlæg, så vidt muligt skal afskærmes med beplantning, og
- at både mast og kabineanlæg skal nedtages senest et år efter endt brug til det tilladte formål. Dette skal ske uden omkostninger for kommunen.

Herudover kan der til en tilladelse til at opføre en ny mast knyttes bestemte vilkår om fx afdæmpede farver og størrelse. Sidstnævnte er for at fremtidssikre masten, så den senere kan anvendes til fælles udnyttelse. Det kan således kræves, at masten bliver større, end ansøgeren umiddelbart har brug for.

Opstilling af luftfartshindringer (vindmøller, bygninger mm.) skal anmeldes ved Trafikstyrelsen, hvis de befinder sig indenfor hindringsplanen til en offentlig flyveplads og de er op til 25 m over terræn, § 64 i Lov om Luftfart, og ønskes placeret indenfor en offentlig flyveplads hindringsplan.

Landskaber

Der kan kun undtagelsesvis opstilles antennemaster i de større sammenhængende landskaber, og kun hvis det er begrundet i en samfundsmæssig interesse, der ikke kan tilgodeses på anden måde. De politiske ønsker og krav til borgernes og virksomheders adgang til digital infrastruktur vejer dog tungt i forbindelse med ansøgninger om opførelse af telemaster indenfor større sammenhængende landskaber.

Kyst- og besøgsområder

Der kan kun undtagelsesvist meddeles tilladelse til at opstille master i kystnærhedszonen og i besøgsområder.

De politiske ønsker og krav til borgernes og virksomheders adgang til digital infrastruktur vejer dog tungt i forbindelse med ansøgninger om opførelse af antennemaster indenfor kystnærhedszonen.

Ansøgninger om opstilling af master tættere end 500 m fra kysten skal godkendes af Kystdirektoratet Søfartsstyrelsen.

Naturbeskyttelse

Der må ikke opstilles master på arealer, der er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven (moser, heder, enge, overdrev, diger m.m.) medmindre der kan meddeles dispensation til det.

Der kan, som udgangspunkt ikke opstilles master inden for beskyttelseslinjerne om fortidsminder, skove, strande, søer, åer og kirker med mindre tungtvejende hensyn til den digitale infrastruktur taler for det.

Master i nærheden af internationale naturbeskyttelsesområder skal vurderes under hensyn til de interesser, der skal varetages her.

Kulturmiljøer og kirker

Der kan, som udgangspunkt, ikke opstilles master inden for de udpegede VÆRDIFULDE KULTURMILJØER og KIRKEOMGIVELSER. Dog er der politiske ønsker og krav til borgeres og virksomheders adgang til digital infrastruktur, som vejer tungt i forbindelse med ansøgninger om opførelse af telemaster indenfor værdifulde kulturmiljøer og kirkeomgivelser.

Kulturhistoriske anlæg

Master skal overalt opstilles, så de, i videst mulige omfang, ikke forstyrrer fredede bygninger, fortidsminder og øvrige kulturhistoriske anlæg. Er der fredning gældende for området, enten for bygninger eller landskab, skal ansøgningen først forelægges Fredningsnævnet/Slots- og Kulturstyrelsen til behandling.

Radiokæder

I områder, hvor der er overordnede radiokædeforbindelser, eller hvor maritime radioanlæg er placeret, vil tilladelse til opstilling af master til radiokommunikationsformål bero på en konkret vurdering af, om masten til radiokommunikationsformål kan forstyrre forbindelsen.

Flyvepladser

Master må ikke opstilles, så de frembyder risiko for beflyvningen af flyvepladserne eller medfører gener for de radionavigationsanlæg, der betjener luftfarten.

Telemaster som led i system (afsnittet indsættes uændret i Kommuneplan 2025)

Såfremt et mast ønskes opstillet som led i et system, der på sigt omfatter flere telemaster, kan kommunen forlange en samlet plan for systemet forelagt, før man tager stilling til den ansøgte telemast.

Nr. 4 og 114: Energinet Eltransmission A/S

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Kommuneplanen skal tage hensyn til nationale og regionale energiforsyningsanlæg.
- Ikke alle eltransmissionsanlæg er vist på kommuneplankortet; kortet og signaturforklaring skal opdateres.
- Manglende retningslinjer for eksisterende eltransmissionsanlæg; forslag til ordlyd for retningslinje er givet.
- Opmærksomhedszoner omkring højspændingsstationer bør vises på kortet for at undgå fremtidige konflikter.
- Energinet tilbyder opdaterede kortdata via WMS-løsning.
- Manglende retningslinje og visning af anlæg kan føre til indsigelse/veto mod planforslaget.
- Kommuneplanrammer med risiko for konflikt med eltransmissionsanlæg bør indeholde særlige bestemmelser om restriktioner og sikkerhedsafstande.
- Forsigtighedsprincippet ved magnetfelter bør følges.
- Planlægning for energiproducerende anlæg skal tage hensyn til elnettets kapacitet og placering.

- Energinet anmoder Kalundborg Kommune om at ændre rammebestemmelserne, så det indenfor rammen er muligt at etablere en højspændingsstation med de dertilhørende elektriske komponenter. Planprocessen for 132 kV Oleshøj er igangsat i Teknik- og Miljøudvalget den 8.2.2024.

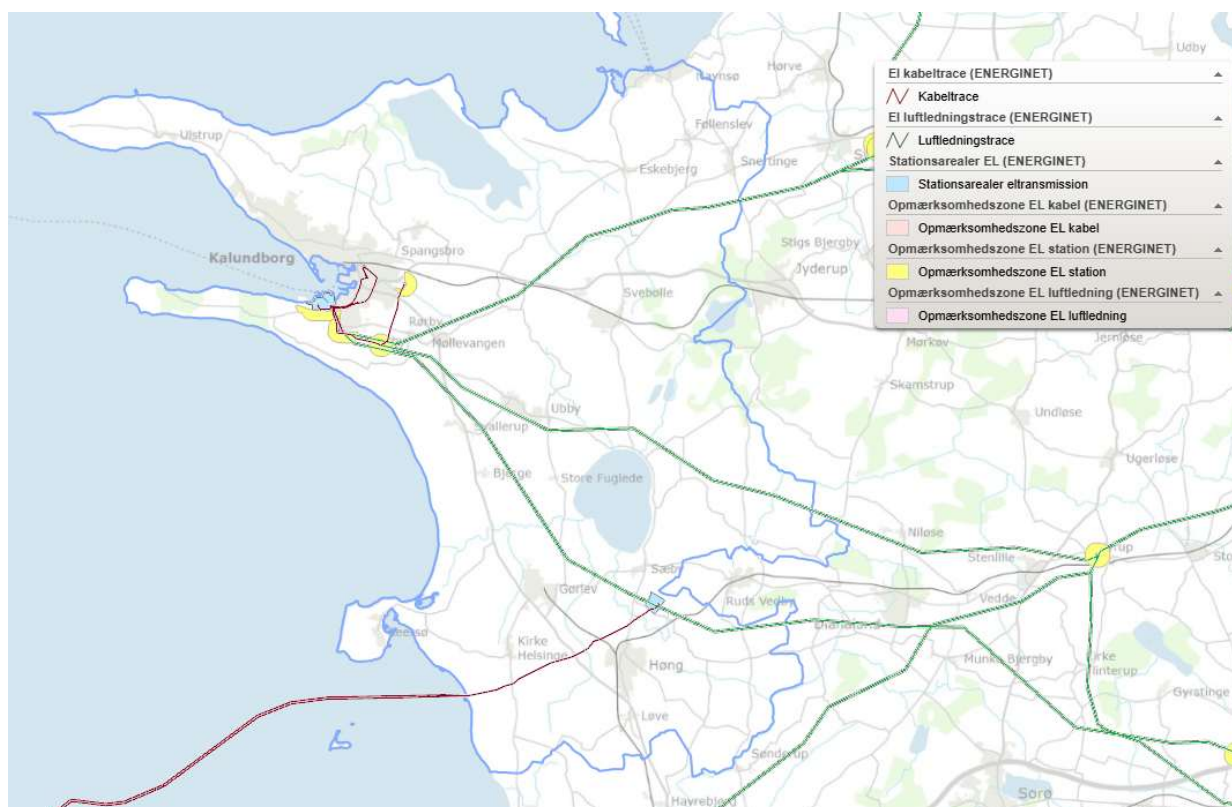
Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kalundborg Kommune har modtaget to høringssvar fra Energinet. Dels nr. 4 fra den 21. juli 2025 og dels nr. 114 fra den 18. september 2025.

Administrationen har den 5. august 2025 været i dialog med Energistyrelsen vedr. konkrete ændringsforslag til kommuneplanforslaget. Administrationen anbefaler på baggrund af den samlede aftale fra den 11. september 2025 med Energistyrelsen, at følgende ændringer bliver tilføjet Kommuneplan 2025 og har desuden medtaget supplerende ændringsforslag fra Energistyrelsen den 18. september 2025.

Administrationen anbefaler at opdatere kortmaterialet (**kort 4.20.a**) til afsnittet **“Højspænding”**, så det indeholder både luftledninger, kabler og stationer samt opmærksomhedszoner omkring transmissionsanlæggene og opdateret en signaturforklaring, herunder også opmærksomhedszonerne omkring eltransmissionsanlæggene.



jordkablerne både ved gennemboring eller ved, at rødderne rykker jordkablerne i stykker, hvis træer vælter i storm.

Etablering af et vådområde eller lavbundsprojekt i servitutarealet omkring et eltransmissionsanlæg udgør en tilstandsændring, som kræver en dispensation fra den tinglyste servitut.

Sikkerhedsafstande

Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016), som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden. Det fremgår af § 20 i bekendtgørelsen, at elektriske anlæg og andre objekter ikke må anbringes så nær hinanden, at der derved kan opstå fare.

Den anbefalede sikkerhedsafstand fra høje objekter til luftledningsanlæg skal sikre, at placering af høje objekter ikke medfører en risiko for kollision med Eltransmissions luftledningsanlæg, hvis fx en vindmølle skulle vælte eller en vinge falde af.

Sikkerhedsafstanden fra høje objekter til jordkabelanlæg skal bl.a. sikre, at placering af høje elektrisk ledende objekter ikke påfører Eltransmissions jordkabelanlæg skader ved lynnedslag. Et batteri-, biogas- og PtX-anlæg tæt på eltransmissionsanlæg, særligt højspændingsstationer, kan under visse omstændigheder udgøre en fare/risiko for elanlægget i tilfælde af utilsigtede hændelser. I forbindelse med planlægning for et batteri-, biogas- eller PtX-anlæg tæt på et eltransmissionsanlæg bør Energinet Eltransmission derfor kontaktes så tidligt som muligt. Yderligere information vedrørende restriktionerne omkring eltransmissionsanlæg kan findes på Energinets hjemmeside: [Restriktioner nær Energinets anlæg](#).

Respektafstand ved arbejde nær el

Udover servitutarealer og sikkerhedsafstande, findes der lodrette og vandrette respektafstande omkring elanlæggene jf. bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg (BEK nr. 1112 af den 18.08.2016). Respektafstandene skal overholdes i forbindelse med arbejde nær elanlæg for at undgå ulykker. Hvis der skal arbejdes inden for respektafstandene, skal der indhentes en arbejdsinstruktion, inden arbejdet udføres.

Opmærksomhedszoner

Omkring højspændingsstationerne i kommunen findes en opmærksomhedszone fastsat af Energinet Eltransmission. Hvis der påtænkes ny planlægning inden for zonen, bør Energinet kontaktes med henblik på at vurdere evt. arealkonflikter omkring stationen. Opmærksomhedszonerne er vist på kort 20.4.a.”

Nr. 7: Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV)

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Bemærkninger vedrører bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, nationale geologiske interesseområder og nationalt kystlandskab.
- Nye kommuneplanrammer (K11.B08, K11.B04, K04.B17, K05.E17) berører nationale interesser.
- Landskaber og geologiske interesseområder bør friholdes for byggeri og tekniske anlæg.
- SGAV efterlyser redegørelse for rammeudlæggenes påvirkning af nationale interesser.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen har den 13. august 2025 været i dialog med Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø vedr. konkrete ændringsforslag til kommuneplanforslaget.

Administrationen anbefaler på baggrund af den samlede aftale med Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø den 28. august 2025, at følgende ændringer bliver tilføjet Kommuneplan 2025:

Retningslinjen tilrettes vedr. Større sammenhængende Landskaber tilrettes som følger:
4.7.8 STØRRE SAMMENHÆNGENDE LANDSKABER skal som udgangspunkt friholdes for store og/eller støjende anlæg samt støjende aktiviteter.

Nr. 9: Region Sjælland

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Kommuneplanforslaget giver generelt ikke anledning til bemærkninger om regional udvikling.
- Råstofområdet: Kommuneplanen må ikke stride mod råstofplanen, især ved udlæg af grave- og interesseområder.
- Ny ramme S6.R07 ("Kaldred Put & Take") i graveområde kræver, at råstofgravning og efterbehandling er afsluttet, før området kan bruges rekreativt.
- Regionen ønsker at inddrage kommunen tidligt i fastlæggelse af vilkår for efterbehandling af råstofgrave.
- Efterbehandling bør understøtte kommunal planlægning og bevare geologisk interessante profiler.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen har den 5. august 2025 været i dialog med Region Sjælland vedr. konkrete ændringsforslag til kommuneplanforslaget.

Administrationen anbefaler på baggrund af den samlede aftale med Region Sjælland, at følgende ændringer bliver tilføjet Kommuneplan 2025:

Nedenstående sætning implementeres i S6.R07:

En realisering forudsætter, at råstofgravning og efterbehandling er afsluttet, før området kan ibrugtages til rekreativt grønt område med mulighed for Put & Take formål. Det er Region Sjælland, der som råstofmyndighed vurderer, hvornår området endeligt kan frigives til andet formål i forbindelse med godkendelse af endelig efterbehandling af graveområdet.

Nr. 17: Banedanmark

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Overlap mellem 12 rammegeometrier og banens arealer; kommunen bør udtage overlap af kommuneplanen.
- Rammer for tekniske anlæg i stationsområder (Svebølle og Kalundborg) bør udvides og suppleres med beskrivelse af støjniveau og miljøklasse.

- Ny ramme for tekniske anlæg i Værsløv ønskes oprettet.
- Tilgrænsende rammer bør indeholde tekst om opmærksomhedszone og støjende aktiviteter.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

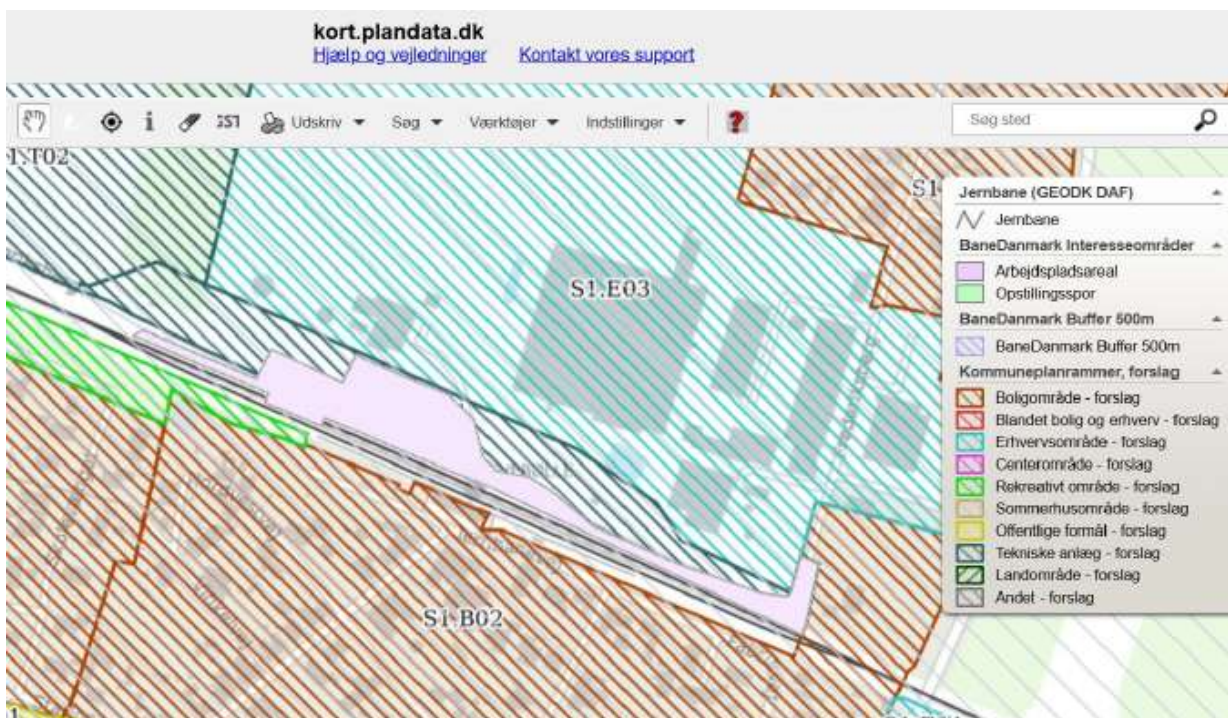
Administrationen har den 2. september 2025 været i dialog med Banedanmark vedr. konkrete ændringsforslag til kommuneplanforslaget.

Administrationen anbefaler på baggrund af den samlede aftale med Banedanmark den 11. september 2025, at følgende ændringer bliver indarbejdet i Kommuneplan 2025:

Banedanmark anmoder om, at der foretages en teknisk justering af geometrien til planramme S1.T03, så den passer til den nationale udpegning af arbejdspladsareal, jf. aftale den 11.9.2025.



(Øverst) Ramme S1T03 i planforslag KP2025



(Nederst) Ændringsforslag: *Banedanmarks arbejdspladsareal*

- Kalundborg Kommune foretager en generel revision af temaet "[Jernbaner](#)" i Kommuneplan 2025-2036.
- I Kommuneplanens redegørelsesdel under temaet "[Jernbaner](#)" foretages følgende justeringer for at imødekomme Banedanmarks anmodninger om synlighed i kommuneplanen i forhold til fremtidig drift af banearalerne.

Teksten i redegørelsesdelen suppleres med følgende tekst:

Ifølge de nationale interesser pkt. 4.3.1 skal kommuner, hvis der planlægges for ny eller intensiveret miljøfølsom arealanvendelse i en opmærksomhedszone på 500 meter omkring Banedanmarks anlæg og arbejdsarealer redegøre for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

Kommunerne er forpligtet til at udvise hensyn til de nationale jernbanetrafikanlæg og tilknyttede arbejdsarealer, da disse er nødvendige for at sikre og fastholde det landsdækkende jernbanenet. Kommunernes planlægningen må desuden ikke medføre væsentlige merudgifter for staten, f.eks. ved at placere miljøfølsom anvendelse i nærheden af Banedanmarks arbejdsarealer ved jernbanen, og dermed forhindrer en aktuel aktivitet på arealerne i at fortsætte.

I Kalundborg Kommune findes tre anlæg og arbejdsarealer ved hhv. Kalundborg Station, Vørslev (tidligere stationsareal) og ved Svebølle Station som har en særlig opmærksomhed jf. de nationale interesser. Områderne er illustreret på retningslinjekort 4.18.b.

Områderne anvendes til aktiviteter, der er væsentlige for at kunne drive en jernbane. Områderne anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges ude på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Området er knudepunkt for, og anvendes til, reparation,

vedligeholdelses- og fornyelses aktiviteter af, jernbanen for strækningen mellem Kalundborg og Roskilde. Det betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) holder her, når de ikke er ude at køre. Der pågår anledningsvis stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.

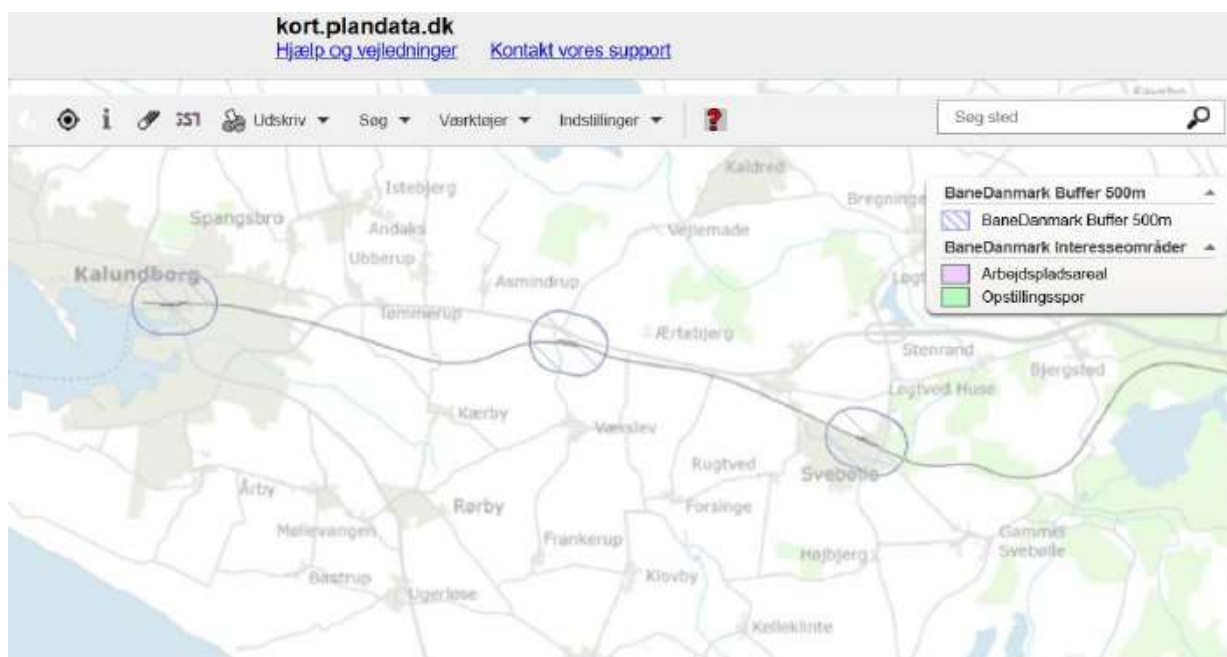
Retningslinjerne suppleres med følgende tekst:

Ny retningslinje 4.18.4

Inden for en 500 meter bufferzone på Banedanmarks anlægs- og arbejdsarealer, som vist på retningslinjekortet 4.18.b skal der udvises særligt hensyn som er med til at sikre og fastholde det landsdækkende jernbanenet.

Ny retningslinje 4.18.5

Ved planlægning for ny eller intensiveret miljøfølsom arealanvendelse i en opmærksomhedszone på 500 meter omkring Banedanmarks anlæg- og arbejdsarealer, skal der redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.



Kort nr. 4.18. b Banedanmarks anlægs- og arbejdsarealer med bufferzone på 500 meter

Nr. 24: Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Høringsvaret omhandler følgende emner:

- Spørgsmål om retningslinjer for sikring af, at arealer belastet af støj, lugt, støv eller luftforurening ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse.
- Spørgsmål om planlægning inden for sikkerhedsafstand af risikovirksomheder og høring af risikomyndigheder, især ved udvidelse af rammen K05.B01 (Novo Nordisk).
- Sikkerhedsafstandene fremgår ikke klart, og der mangler dokumentation for høring af risikomyndigheder.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen har den 10. september 2025 været i dialog med Plan- og landdistriktsstyrelsen vedr. konkrete ændringsforslag til kommuneplanforslaget.

Administrationen anbefaler på baggrund af den samlede aftale med Plan- og landdistriktsstyrelsen den 10. august 2025, at følgende ændringer bliver tilføjet Kommuneplan 2025:

Kalundborg Kommune ændrer overskriften for afsnittet "Støj" i kommuneplan 2025-2036 til "*Støj og luftgener*" og indsætter følgende retningslinje nr. 4.32.14

Retningslinje 4.32.14

Ved planlægning for nye boliger, institutioner, kontorer og rekreative formål, på arealer der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, skal detailplanlægningen indeholde bestemmelser om bebyggelsens højde og placering, som kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening jf. PL §11a, stk. 1 nr. 8 og PL §15 stk.

Nr. 25: Miljøstyrelsen – Vandforsyningen

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Fire planrammer (K05.E17, K06.E09, S1.BL01, H3.BL02) kan være i konflikt med nationale grundvandsinteresser.
- Rammerne tillader virksomhedstyper/anlæg, der kan medføre væsentlig fare for grundvandsforurening.
- Supplerende grundvandsredegørelse mangler for de fire rammer.
- Retningslinje 5.6.5 for grundvand er ikke helt i overensstemmelse med bekendtgørelse og vejledning.
- For S1.BL01 og H3.BL02 anbefales forbud mod virksomhedstyper/anlæg, der kan medføre væsentlig fare for grundvandet.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

KK har den 10. september 2025 været i dialog med Miljøstyrelsen vedr. konkrete ændringsforslag til kommuneplanforslaget.

Administrationen anbefaler på baggrund af den samlede aftale med Miljøstyrelsen den 12. september 2025 med at følgende ændringer bliver tilføjet Kommuneplan 2025. Rammerne K05.E17 og K06.E09 tilføjes følgende bestemmelse:

"Området er omfattet af indvindingsoplande uden for OSD. Inden for disse områder, kan der ikke etableres virksomhedstyper og anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet."

Rammerne S1.BL01 og H3.BL02 tilføjes følgende bestemmelse:

"Området er omfattet af særlige drikkevandsinteresser, OSD. Inden for disse områder, kan der ikke etableres virksomhedstyper og anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet."

Nr. 110: Vejdirektoratet

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Ingen bemærkninger giver anledning til indsigelse.
- Kommuneplanen bør præcisere, at arealreservationer til nye veje er udlagt som kommuneveje.
- Vejdirektoratet har ikke planer om at etablere visse vejstrækninger, som er vist i kommuneplanen.
- Ved udlæg af erhvervsarealer langs motorveje skal være forbeholdt transporttunge virksomheder.
- Adgang til nye områder skal ske fra kommunevejsnettet.
- Vejbygge linjer langs motorveje skal respekteres; begrænser arealanvendelsen.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen har den 18. september 2025 inden for høringsfristen modtaget et høringssvar med bemærkninger fra Vejdirektoratet. Administrationen har følgende bemærkninger til høringssvaret.

Hovvejen er i dag en statsvej og fungerer som omfartsvej rundt om Kalundborg by. Med den erhvervsudbygning, der forventes i fremtiden, er Hovvejen ikke tidssvarende og der er derfor behov for en ny omfartsvej, i princippet som vist på kortskitsen 4.17.2.b i afsnittet "[Veje](#)" i planforslaget til omfartsvejen mellem rute 23 og rute 22 videre til Ny Vesthavn.

Den fremtidige omfartsvej er i kommuneplanen vist som et ideoplæg og er dermed ikke endelig fastlagt. Omfartsvejen er ikke en egentlig arealreservation, men en skitse som i princippet viser, hvor det mulige fremtidige trafik anlæg tænkes ind. Der er således heller ikke i kommuneplanen taget stilling til, hvem der skal afholde udgifterne til etablering, da det kan tage mange år at nå frem til den endelige linjeføring.

Den nye forbindelse kan samtidig være med til at løse udfordringen med, at frihøjden under jernbanen på den eksisterende statslige omfartsvej (Hovvejen), er for lav til mange transporter (4.10m). Dette medfører i dag uønsket passage af særtransporter ind gennem centrum. Kalundborg Kommune har derfor bedt Vejdirektoratet sikre, at der i forbindelse med udførelse af motorvejen sikres en fremtidig forbindelse for særtransporter udenom Kalundborg Centrum.

Administrationen vurderer, at arealdispositionen i K05.E17 til de øst-vente motorvejsramper bibeholdes i rammebestemmelsen, da det også i fremtiden giver mulighed for at disponere arealet til motorvejsramper i fremtiden.

Vejdirektoratet bemærker i deres høringssvar vedr. det nye erhvervsudlæg K05.E17 langs den nye Kalundborgmotorvej, at arealet jf. De Nationale Interesser i planlægningen pkt. 4.2.3 skal være forbeholdt transport, logistik, og andre transporttunge virksomheder.

Denne bemærkning, sammen med vejbyggelinjen til den kommende Kalundborgmotorvej, giver anledning til at administrationen anbefaler følgende justering i rammebestemmelsen:

Under "Området anvendelse" suppleres rammebestemmelsen i K05.E17 med Virksomheder til produktionserhverv *samt Transport og logistikvirksomheder*.
Desuden tilføjes i rammebestemmelsen K05.E17 under afsnittet "Infrastruktur (veje, stier og trafikforhold)" *Inden for vejbyggelinjen til Kalundborgmotorvejen må der ikke opføres bygninger eller andre anlæg af blivende art uden dispensation fra Vejdirektoratet*.

Planforslaget lægger op til en justering af rammeområde K05.E14, hvor det i rammebestemmelsen er beskrevet, at området skal have tilkørsel fra Rendsborgparken, hvilket er en kommunal vej.

Der er i kommuneplanforslaget ikke foretaget geometriske ændringer eller justeringer af hverken K06.T01, K06.E03, K05.E04 eller K05.E03, hvorfor administrationen vurderer, at det ej heller er nødvendigt at foretage justeringer af rammebestemmelserne vedr. tilkørselsforhold. Administrationen indgår gerne i et samarbejde med Vejdirektoratet omkring tilkørselsforholdene i de ovennævnte rammeområder, når der skal foretages en egentlig detailplanlægning herfor.

Nr. 136: Trafikstyrelsen

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Kommuneplanen vurderes ikke at stride mod nationale interesser for erhvervshavne, da der ikke nedlægges havnearealer.
- Flere rammeområder omfatter store arealer med vide rammer for funktioner; kommunen opfordres til at afgrænse og præcisere havnearealer forbeholdt havnerelaterede erhverv.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen har den 22. september 2025 efter høringsfristens udløb været i dialog med Trafikstyrelsen vedr. konkrete ændringsforslag til kommuneplanforslaget.

Administrationen anbefaler, at Trafikstyrelsens høringssvar ikke medfører ændringer i kommuneplanen, men skal ses som en opmærksomhed og rettidig omhu til fremtidig planlægning. Trafikstyrelsen vil gerne i dialog med administrationen i kommende planperiode om muligheden for at differentiere havnearealerne fra de øvrige industriområder og arealer.

Erhvervsudbygning

Erhvervsudbygning i Kalundborg Øst

Temaet behandler følgende høringssvar: 26, 28, 48, 49, 68, 69, 99, 106, 133 og 134 og kan ses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringssvar"](#):

Generelt til høringssvarene vedr. Planområde Kalundborg Øst.

Administrationen fortager kun ændringer og tilretninger af rammegeometrier og rammebestemmelser ved Kommuneplanrevision 2025, som enten er nye, ændrede eller omplacerede. Konsekvensrettelser og tekniske rettelser til Kommuneplanen fortages løbende i forbindelse med revision af planforslaget og indtil kommuneplan vedtages endelig af Kommunalbestyrelsen. Fremtidige ønsker til evt. nye erhvervsudlæg behandles efter konkret ansøgning i kommende planperiode.

Administrationen anbefaler at fastholde principskitsen, som redegør for grønne korridorer til bl.a. varetagelse af vandhåndtering og forbedring af naturinteresser samt den overordnede infrastruktur i forbindelse med erhvervsudbygningen i Planområdet Kalundborg Øst. Principskitsen er udformet med henblik på at bevare kvaliteten af det eksisterende naturområde samtidig med, at muliggøre udbygning af erhverv i planområdet øst for Kalundborg by.

Nr. 26 – Erhvervsudbygning i Kalundborg (K05.E13)

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Anmoder om nedjustering af tilladte miljøklasser i K05.E13; lavere miljøklasser tættest på kirken og højere længst væk.
- Fremhæver risiko for støj- og støvgener og behov for ro ved kirkelige handlinger i dagtimerne på hverdage.
- 30 m beplantningsbælte langs erhvervsområdets østre grænse mod Tingvejen for visuel/landskabelig afskærmning. I rammebestemmelsen står der, at det er den vestre grænse, der skal beplantes?
- Ønsker ingen vejforbindelse fra erhvervsområdet til Tingvejen ud for kirken; cykel-/gangsti kan accepteres.
- Frabeder sig "spejling" af træallé og enhver visuel kobling mellem kirke og industriområde.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Rammeområde K05.E13 blev udlagt i forbindelse med kommuneplanrevision 2021. Administrationen vil inddrage Valgmenigheden i forbindelse med en nærmere lokalplanlægning for erhvervsområdet.

Administrationen vurderer, at ovenstående ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen. Administrationen anbefaler at rammebestemmelsen justeres med følgende tekst, så beskrivelsen af beplantningsbæltet passer til virkeligheden:

Langs den østlige afgrænsning skal der etableres en beplantningszone, som laver en blød overgang mellem erhvervsområdet og det værdifulde kulturmiljø/kirkeomgivelser for Ubberup Valgmenighedskirke.

Nr. 28, 48 og 68 – Kirkelygård– Erhvervsudbygning i Kalundborg Øst samt lynladestation ved Kærbyvej/Tømmerupvej

Høringssvarene omhandler følgende emner:

- Ønsker nyt boligområde og serviceanlæg ved Holbækvej. Konkret investorinteresse (ladeoperatør + fastfood) for den foreslåede service-lokalitet.
- Ny ramme ønskes til lynladestation med café og toilet og mulighed for fastfoodrestaurant. 18–20 ladepladser (9–10 baldakiner) og på sigt op til 34 pladser (17 baldakiner).
- Design og miljø udføres i limtræsbaldakiner, sedumtage, min. 40 % grønne arealer, biodiversitetstiltag; dæmpbar afskærmet belysning.
- Trafik: Adgang via Kærbyvej med separat ind- og udkørsel, intern ensretning, hensyn til naboer.
- Der foreslås en alternativ grøn korridor som bør tilpasses mod Ubberup og Bøgebjerg, så erhvervsudvikling i Kalundborg Øst ikke begrænses heraf.
- Henvisning til Grundloven §73, Planloven §§ 1 og § 11a og præmissen for Grønt Danmarkskort om, at udpegninger ikke må hindre væsentlig erhvervsudvikling. De tidligere rammer for K05.E10 fastholdes i deres fulde udstrækning og afviser ændring af sydlig del til K05.T03 til teknisk anlæg.
- Vores forslag om boligområde og serviceanlæg ønskes indarbejdet i planen, idet der allerede er dokumenteret investorer og aktører klar til at etablere sig.
- Høringssvar nr. 68 vedr. konkret projekt til serviceanlæg for ladestander og fastfoodrestaurant og er korrigeret fra høringssvar nr. 48

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

I forbindelse revision af kommuneplanen har administrationen være nødt til at ændre i de geometriske rammer i Kalundborg Øst, som følge af den fremtidige klimatilpasning i forbindelse med erhvervsudbygningen i området. Derfor er den sydlige del af K05.E10 ændret til at kunne rumme tekniske anlæg i rammeudlæg K05.T03 for bl.a. at give plads til den vandhåndteringsanlæg.

Administrationen anbefaler, at denne ændring fastholdes i kommuneplanen.

Restrumligheden er opgjort for både erhvervs- og boligområdet i planforslaget og der er på den baggrund udlagt nye rammer til erhvervs- og boligformål, som modsvarer det antal nye boliger og erhvervsområder, som kommunen har brug for i den kommende planperiode. Sagen har været behandlet tidligere, og de prioriterede bolig- og erhvervsudlæg er fremlagt i planforslaget. Administrationen anbefaler derfor ikke på nuværende tidspunkt at imødekomme et udlæg til erhvervsformål eller et nyt boligudlæg på de angivne placeringer.

Principskitse for erhvervsområdet i Kalundborg Øst med grønne korridorer til bl.a. varetagelse af vandhåndtering og naturbindinger samt infrastruktur i forhold til erhvervsudbygningen i Kalundborg Øst, er behandlet på Kommunalbestyrelsens temamøde om erhvervsudbygning i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

Administrationen anbefaler at fastholde de grønne korridorer, som er visualiseret i den fremlagte principskitse til planforslaget.

Nr. 49 og 99 – Anmodning om fuldt erhvervsudlæg ved Tingvejen

Høringssvarene omhandler følgende emner:

- Hele matrikel ønskes udlagt til erhverv.
- Motorvejens deletape 4A fragmenterer ejendommen og skaber restarealer, der ikke er rationelt dyrkbare; fuldt erhvervsudlæg giver sammenhængende disponering i tråd med motorvejsnær erhvervsstrategi.
- Vejbetjening bør ske fra Holbækvej via Tingvejen; broføring af Tingvejen opretholder adgang syd for motorvejen.

- Høringssvar 99 er et supplement til høringssvar nr. 49

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen har udarbejdet en principskitse, som er udformet med henblik på at bevare kvaliteten af det eksisterende naturområde samtidig med at muliggøre udbygning af erhverv i planområdet Kalundborg Øst.

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med godkendelse af planforslaget at udvide erhvervsområdet til også at omfatte eksisterende erhverv umiddelbart øst for de udlagte erhvervsområde K05.E17. Afgrænsningen af K05.E17 er sket med afsæt at i de bygninger på arealet, som er noteret "erhverv" jf. BBR samt den umiddelbare brugsgrænse (have og mark).

Administrationen anbefaler at fastholde rammeudvidelsen af K05.E17, som er vist i det fremlagte planforslag uden yderligere tiltag.

Nr. 69 – Kalundborg Øst og eksisterende rammer

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Efterlyser tidssvarende rammer for farmaproduktion (højde, rumfang, antal etager, grønne arealer).
- Foreslår at "Principskitse for blå-grøn struktur" (bilag 2.1.10) udgår foreløbigt; ønsker dialog om blå-grønne korridorer.
- I K05.E09/E15 ønskes højder 18–25 m under hensyn til kulturhistoriske indsigter mod Tømmerup og Ubberup kirker).
- Beder om konsekvensrettelser nær eksisterende site, så rekreative udlæg ikke udløser skærpede støjkrav (eksempler: K06.R01, K05.R02; K06.6.OF.01 bør afspejle teknisk anvendelse).
- Positiv over bufferzoner, men foretrækker planlovens konsekvenszoner; ingen ufleksible bufferzoner rundt om Kærby.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

En ændring af bygningshøjde og volumen mv. på eksisterende site vest for Hovvejen vil kræve en tilretning og ændring af gældende detailplanlægning (lokalplaner) for områderne og kan derfor ikke foretages i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

Principskitsen er udformet med henblik på at bevare kvaliteten af det eksisterende naturområde samtidig med, at muliggøre udbygning af erhverv i planområdet Kalundborg Øst. Virksomheden kan bruge principskitsen til at tænke ind i en sammenhængende planlægning for de nye arealer i hhv. rammeområde K05.E09 og K05.E15 i en planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, herunder håndtering af overfladevand, infrastruktur, natur, miljø og klima og samtidig skaber gode rammer for vækst og erhvervsudvikling i området.

Administrationen anbefaler derfor at fastholde de grønne korridorer, som er visualiseret i den fremlagte principskitse i planforslaget. Administrationen indgår, også i fremtiden, i dialog med virksomheden i forbindelse med den fremtidige detailplanlægning for arealerne i rammeområde K05.E09 og K05.E15.

Bufferzonerne omkring Kærby er brugt som et værktøj til afgrænsningen af perspektivarealet, som reelt ikke er en del af kommuneplanen, og har således ikke nogen formel betydning. Bufferzonerne er tiltænkt på sigt at kunne håndtere overskudsjord fra den fremtidige erhvervsudbygning, fx til støjvold, rekreative formål med ny natur og skov samt til at sikre og forbedre det grønne strøg mellem Ubberup og Kærby.

Administrationen anbefaler derfor at fastholde bufferzonerne omkring Kærby, som visualiseret i planforslaget.

Administrationen forholder sig i denne planrevision kun til de rammer, der enten er nye, ændrede eller omplacerede, hvilket ikke gør sig gældende for hverken K06.R01 og K05.R02, som har været udpeget i kommuneplanen igennem flere kommuneplangenerationer.

Administrationen anbefaler derfor at ovenstående rammer fastholdes med et rekreativt formål.

K06.OF.01 er udlagt til offentlige formål og har i dag en anvendelse som skov omfattet af fredskovspligt jf. Skovloven. Kalundborg Kommune er ikke myndighed for Skovloven, og en ændret anvendelse af arealet vil kræve en afgørelse fra anden myndighed, før plangrundlaget kan ændres.

Administrationen vurderer ud fra ovenstående ikke, at høringssvaret giver anledning til ændringer eller justeringer i kommuneplanen.

Nr. 106 – Nyt erhvervsområde nord for Holbækvej

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Erhvervsklynge foreslået mellem Kærbyvej og Ny Kærbyvej for mindre virksomheder/håndværk samt på trekantgrund mod Holbækvej vest for nyt lyskryds.
- Kirkebyggelinjer bør respekteres (ingen byggeri i linjen; mulighed for parkering).
- Grøn korridor ønskes afgrænset af motorvej og jernbane og flyttet øst og nord for Rute 23 frem for at skære udlagt erhverv

*Administrationens bemærkninger og anbefalinger**(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)*

Restrumligheden er opgjort i planforslaget og der er indarbejdet nye rammer til erhvervsformål, som modsvarer de erhvervsområder, kommunen har brug for i kommende planperiode. Administrationen anbefaler derfor ikke på nuværende tidspunkt at imødekomme et udlæg til erhvervsformål på den angivne placering.

Nr. 133 – Erhvervsudbygning generelt i Kalundborg Øst og Tømmerup

Høringssvaret omhandler følgende emner:

- Appellerer til samtidighed mellem erhvervsudbygning og afhjælpning i Tømmerup med støj, trafik.
- Positiv over cykelsti (Tømmerupvej) og fartdæmpning (Tømmerupvej og Tingvej); ønsker hurtig implementering.
- Foreslår max 40 km/t i Tømmerup og kombineret cykel- og gangsti Tømmerup–Spangsbro.

*Administrationens bemærkninger og anbefalinger**(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)*

Kalundborg Kommune forventer at udarbejde en ny og opdateret trafiksikkerhedsplan, som udstikker retningslinjerne for, hvordan kommunen vil arbejde med at forbedre trafiksikkerheden på det kommunale vej- og stinet den kommende planperiode. Planen skal sikre, at de fremtidige investeringer på det kommunale vejnet medfører så høj en grad af trafiksikkerhed som muligt.

Administrationen vurderer ikke, at ovenstående giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

Nr. 134 –Kærby Enge

- Efterlyser adgangsplan til Kærby Enge, der omkranses af erhverv.
- Ønsker vurdering af natur/biodiversitet og afvanding ift. erhvervsområdet.

*Administrationens bemærkninger og anbefalinger**(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)*

Området ved Kærby Enge og Rørmosen er indeholdt i principskitsen på kort nr. 2.1.10 i planforslaget og er en del af temaet "Vand på tværs". Den konkrete planlægning og projektudarbejdelse vil også indeholde vurderinger af habitatområder og bilag 4-arter samt adgang til området, som i dag dog er privatejet.

Administrationen vurderer ikke at ovenstående give anledning til ændringer i kommuneplanen.

Erhvervsudbygning i Kalundborg Syd, K06.E09 samt omfartsvejen

Temaet behandler følgende høringssvar: 2 · 12 · 14 · 27 · 30 · 33 · 35 · 40 · 41 · 50 · 51 · 57 · 58 · 59 · 60 · 61 · 63 · 64 · 66 · 70 · 71 · 73 · 76 · 77 · 78 · 79 · 80 · 83 · 84 · 85 · 87 · 88 · 89 · 90 · 91 · 95 · 96 · 97 · 101 · 102 · 103 · 105 · 107 · 109 · 113 · 120 · 123 · 125 · 126 · 129 · 131 · 135 og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringssvar"](#).

Generelt for alle høringssvar til dette tema:

Kalundborg Kommune har modtaget lidt mere end 50 høringssvar fra borgere, foreninger og organisationer m.fl. i og omkring Melby og Årby vedr. forslag om at udlægge et nyt erhvervsområde, K06.E09, i planområde Kalundborg Syd samt principskitsen af omfartsvejen fra rute 23 til rute 22, igennem det nye erhvervsudlæg og videre til Ny Vesthavn.

Høringssvarene er behandlet samlet og opdelt i syv underemner, som har været gennemgående i alle høringssvarene. Hovedbudskab fra høringssvarene er listet i punktform nedenfor og evt. ændringsforslag til de syv underemner.

Nr. 2

- Bekymring over udlæg af K06.E09 (tung industri) tæt på Årby/Årby Skole.
- Forventede gener: tung trafik, støj, forringet nærmiljø.
- Foreslår at nye erhvervsarealer placeres mod øst/syd ved de store indfaldsveje frem for mellem Årby og skolen.

Nr. 12

- Indvending mod miljøklasse 7 tæt på boliger, skole og natur; henviser til større afstandskrav for særligt risikobetonede anlæg.
- Fremhæver nærliggende moser, flagermus og kulturarv (jættestue) som sårbare værdier.
- Forstår boligudlæg mellem Melby og Årby samt placering af klasse 7 langs den nye motorvej.

Nr. 14

- Berørt ejendom ligger inden for K06.E09 → betydelig usikkerhed og forventet værdiforringelse.
- Henviser til Miljøstyrelsens vejledende afstande for miljøklasse 6–7 til boliger og skoler; opleves ikke overholdt.
- Ønsker arealet fastholdt som landbrugsjord og at nyt tungt erhverv lægges i direkte forlængelse af eksisterende erhvervsområder.

Nr. 27

- Gør opmærksom på, at der i anlægsområdet for det planlagte trafikanlæg – som fremgår af kort 4.17.2.b-d i Forslag til Kalundborg Kommuneplan – findes tinglyste vandboringer og råvandsledninger.
- Disse ledninger er ikke midlertidige, men har permanent tilstedeværelsesret ifølge en servitut tinglyst den 9. november 2021.
- understreger, at boringerne leverer rent drikkevand uden pesticider og PAF-stoffer og ønsker ikke, at boringerne ødelægges, da nye boringer kan medføre risiko for forurening.

Nr. 30

- Forholder sig kritisk til kommuneplanens øvrige, udpegninger, retningslinjer mv
- Kritik af forhåndsbinding: Kommunen synes at have koblet K06.E09 til ansøgning om national industripark før høringsprocessen.
- Efterlyser armlængde, åbenhed og dokumentation (hvilke arealer er meldt ind, beslutningsgrundlag m.m.) i forhold til udpegningen til national industripark
- Foreslår ny høring på oplyst grundlag og balanceret afvejning af nationale ambitioner vs. lokale hensyn.
- Kritik af den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse for kystnær lokalisering.
- Kritik af manglende miljøvurdering af de nye erhvervsområde K06.E09

Nr. 33

- Naturhensyn: Påpeger forekomst af frøer og flagermus i området og risiko for ødelæggelse af levesteder.
- Opfordrer til omplacering eller konkrete naturkompensationstiltag.

Nr. 35

- Årby Skole: Omfartsvej giver markant mere trafik tæt på skolen → sikkerhedsrisiko for gående/cyklende.
- Forventede støj- og luftgener samt mindre tryk skolevej.

Nr. 40, 50, 51, 57, 58, 63, 66, 70, 71, 73, 76, 77, 79, 85, 88, 90, 95, 102, 103, 105, 107, 113, 120, 129, 135

- Tilslutning til nr. 30

Nr. 41

- Omfartsvejskitse viser rundkørsel på/ved berørt boligejendom og §3-område → tab af arealer, øgede støj/vibrationer og farlige tilkørsler.
- Peget på mulig konflikt med drikkevandsboringer og åbeskyttelse.
- Ønsker ekspropriationsafklaring eller alternativ linjeføring.

Nr. 50

- Fremhæver natur, miljø, fællesskab og trafiksikkerhed.

Nr. 59

- Infrastruktur & aktiv transport: Henviser til WHO/Sundhedsstyrelsen; ny vej og tung industri modarbejder gang/cykling og lokalt foreningsliv.
- Forslår udvidelse af eksisterende vejstrækninger frem for ny linjeføring.

Nr. 60

- Som nr. 59: aktiv transport og foreningsliv vurderes negativt påvirket.
- Foreslår kapacitetsudvidelse på eksisterende vejnet mellem Tømmerupkrydset og Ny Vesthavn.

Nr. 61

- Omfartsvej planlagt hen over ejendom, ridebane og folde → væsentlige gener og støj.
- Lykkebakken er allerede farlig skolevej; yderligere trafikbelastning anses som uforsvarlig.

Nr. 63

- Camp Lykkebakken (mangelfuld naboorientering).

Nr. 64

- Tilslutning til nr. 14 og 63; fremhæver bekymring over camp med mange beboere tæt på skole/boliger og naturhensyn (fx ugler).

Nr. 71

- Advarer mod at isolere Melby mellem industriområder og at placere skole midt i tung trafik.

Nr. 76

- Tilslutter sig nr. 2 og 35; henviser også til tidligere klager om trafiksikkerhed og hastigheder i området.

Nr. 77

- Tilslutter sig nr. 12; udtrykker stærk bekymring for børns trafiksikkerhed i et bakket landsbymiljø.

Nr. 78

- Som 61: bemærker at stort erhvervsudlæg og omfartsvej er uforenelige med skole, idræt og tryk bosætning.

Nr. 80

- Ny vejlinje gennemskærer landbrug og reducerer brugbare driftsarealer; øger støj og forringer herlighedsværdi (bl.a. ved større fredet sten).
- 2021-linjen vurderes bedre (længere fra boliger og færre konflikter med lavbunds-/økologiske områder).
- Foreslår udvidelse af eksisterende vej til Ny Vesthavn; rejser spørgsmål om erhvervsinteressers påvirkning af valg.

Nr. 83

- Tillæg til nr. 2: Naboorientering om Camp Lykkebakken vurderes for snæver/ugyldig; efterlyser bredere høring.

Nr. 84

- Som nr. 83: peger på fejl og uklarheder i naboorienteringen; mener, at der opereres med midlertidig dispensation og efterfølgende permanent rammeændring uden ordentlig høring.

Nr. 87

- Årby grundejerforening: Hvis omfartsvej realiseres, ønskes sikker rute for bløde trafikanter mellem Årby og Kalundborg.

Nr. 88

- Skolebestyrelsen, Årby Skole:
- Kritiserer miljøklasse 6–7 tæt på skole; efterlyser trafiksikkerhedsanalyse og miljøvurdering med dokumenterede afstande til følsomme anvendelser.
- Opfordrer til omplacering af K06.E09 væk fra skoler/boliger.

Nr. 89

- Årby grundejerforening: Hvis K06.E09 gennemføres, forventes sikre forbindelser for bløde trafikanter mellem Årby og Melby.

Nr. 91

- Børnehuset Engen (bestyrelsen): Ny vej foran Årby Skole skærer igennem trygge ruter; mange børn skal krydse tung trafik.
- Støj/luft rammer særligt vuggestuebørn, der sover ude.
- Samarbejde mellem Engen og skolen vanskeliggøres (afskåret sti).
- anbefaler placering af vej/erhverv længere fra skoler/daginstitutioner og boligområder.

Nr. 95

- Tilslutning til nr. 12, 14, 25, 60, 88 og 91; understreger trafiksikkerhed og lokalmiljø som forælder i Engvejskvarteret.

Nr. 96

- Modsætter sig omfartsvej 4.17.2 og K06.E09 nær Årby Skole/boliger/Melby–Årby.
- Henviser til WHO/Sundhedsstyrelsen om aktiv transport; forventer negativ effekt på foreningsliv og bosætning.
- Foreslår brug af eksisterende vejstrækninger frem for ny linje.

Nr. 97

- Som nr. 96; indsender samlet version til at erstatte tidligere ufuldstændig.

Nr. 101

- Kombinerer kritik af K06.E09 og Camp Lykkebakken: peger på utilstrækkelig naboorientering (berørte naboer ikke hørt).
- Foreslår at udelade K06.E09 og fastholde landbrugsjord; alternativt at lægge nyt erhverv i forlængelse af eksisterende (fx K06.E06/K12.E01).

Nr. 105

- Tilslutter sig nr. 27, 60 og 61; børnefamilieperspektiv med fokus på trafiksikkerhed og naturpåvirkning.

Nr. 107

- Tilslutter sig nr. 27; bekymring for natur/dyreliv og tryghed.

Nr. 109

- Modsætter sig omfartsvej/K06.E09 pga. væsentlig gene for beboere i Kalundborg Syd og for skoletrafik (Kalundborg Friskole/Årby Skole).

Nr. 123

- Henviser til tidligere kommunale udmeldinger om særligt bevaringsværdigt landbrugsområde; nuværende erhvervsudlæg vurderes at stride herimod.
- Bekymring for værdiforringelse, uklare virksomhedstyper og manglende dokumentation for at afværge af støj/luft/lys.
- Efterlyser miljøvurdering, konkrete værn og evt. kompensation; opfordrer til at trække/omplacere K06.E09.

Nr. 125

- Foreslår omplacering af tilslutningsvej og prioritering af cykelsti/sikre skoleveje frem for rundkørsel tæt på skole.
- Betoner skolens betydning for bosætning i området.

Nr. 126

- Som nr. 123 (opdateret bilagsform): Fremhæver tidligere beskyttelse af området, usikkerhed om virksomhedstyper og efterlyser miljøvurdering/kompensation.

Nr. 131

- Supplerer nr. 30: Efterlyser fuld oplysning om kobling mellem K06.E09 og ansøgning om industripark (dokumenter, referater, korrespondance).
- Foreslår ny høring, når grundlaget er fremlagt åbent.

Underemner til temaet erhvervsudbygning i Kalundborg Syd, K06.E09 og omfartsvejen:

1. Placering og afstande
2. Trafiksikkerhed
3. Miljø, Natur og miljøvurdering
4. Ejendom og bosætning
5. Proces og gennemsigtighed
6. Rammeområde K06.BL02
7. Alternativer

1. Placering og afstande

Mange høringssvar omhandler bekymring og kritik af de tunge miljøklasser (6-7) for erhverv, der udlægges i det nye erhvervsområde K06.E09, og som ligger tæt på skole, institutioner og boliger samt omfartsvejens placering i kommuneplanen igennem det nye erhvervsområde til Ny Vesthavn.

Flere gør desuden opmærksom på, at placeringen af erhvervsudlægget og skitsen til omfartsvejen, som er vist i kommuneplanen, vil isolere særligt Melby mellem det eksisterende industriområde og det nye kommende erhvervsudlæg.

En stor del af høringssvarene berører omfartsvejen, den fremtidige trafikbelastning, trafiksikkerhed og trafikstøj. Enkelte borgere og foreninger spørger direkte ind til, om der er foretaget kapacitetsanalyse og trafiksikkerhedsanalyser for den nye omfartsvej.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Nyt erhvervsområde K06.E09

Behovet for nye arealer til erhverv er opgjort ud fra en analyse af restrummeligheden i eksisterende, kommuneplanlagte erhvervsområder. I Kalundborg er der brug for større, sammenhængende områder til erhvervsformål i de tungere miljøklasser. De er desuden vigtige for symbiosepotentialet, dvs. muligheden for at medvirke i samarbejdet med områdets virksomheder om genanvendelse af hinandens restprodukter. De nye erhvervsområder imødekommer dette og har samtidig en attraktiv placering ved og tæt på den kommende Kalundborgmotorvej og havnen.

Der er mange hensyn, som skal indtænkes i udviklingen af et område, når det skal detailplanlægges. Steder indeholder mange kvaliteter, udfordringer og særegne potentialer, og når disse afdækkes tidligt i planlægningsprocessen, kan flere løsninger samtænkes og der kan skabes merværdi for projektet og det omgivende samfund og natur. Projekter, så som udbygningen af rammeområde K06.E09, bør bidrage til en positiv stedsudvikling og ses i sammenhæng med de omgivende landsbyer, stedets historie og kulturlandskabets strukturer, landskabsformer og andre naturgivne forhold og ressourcer som natur og vand.

Kalundborg Kommune arbejder med det princip, at der skal udarbejdes en stedsanalyse, som tilvejebringer den nødvendige viden om det pågældende sted, forud for lokalplanlægning. Stedsanalysen kvalificerer lokalplanlægningen og kan indlede arbejdet med miljøscreening/miljøvurdering.

Arealudlægget fastholdes og administrationen anbefaler, at der i forbindelse med kommende detailplanlægning af K06.E09 udarbejdes en stedsanalyse af området så tidligt i planprocessen som muligt. Stedsanalysen skal ses som et værdifuldt supplement til den obligatorisk miljøvurdering af detailplanlægningen og miljøkonsekvensrapporten det/de konkrete projekt(er) der i fremtiden skal planlægges for.

Administrationen anbefaler desuden, at der udvises et skærpet hensyn mht støj og lugt langs den nordlige del af rammeområdet op mod Årby Skole samt i den østlige del mod Årby i princippet som vist på nedenstående skitse, og anbefaler derfor at følgende tekst tilføjelse til rammebestemmelsen:

Der udlægges en 150 meter bræmme langs den nordlige del omkring Årby Skole og i østlige del af rammeområdet, hvor der kun kan etableres virksomheder i miljøklasse 3-4.

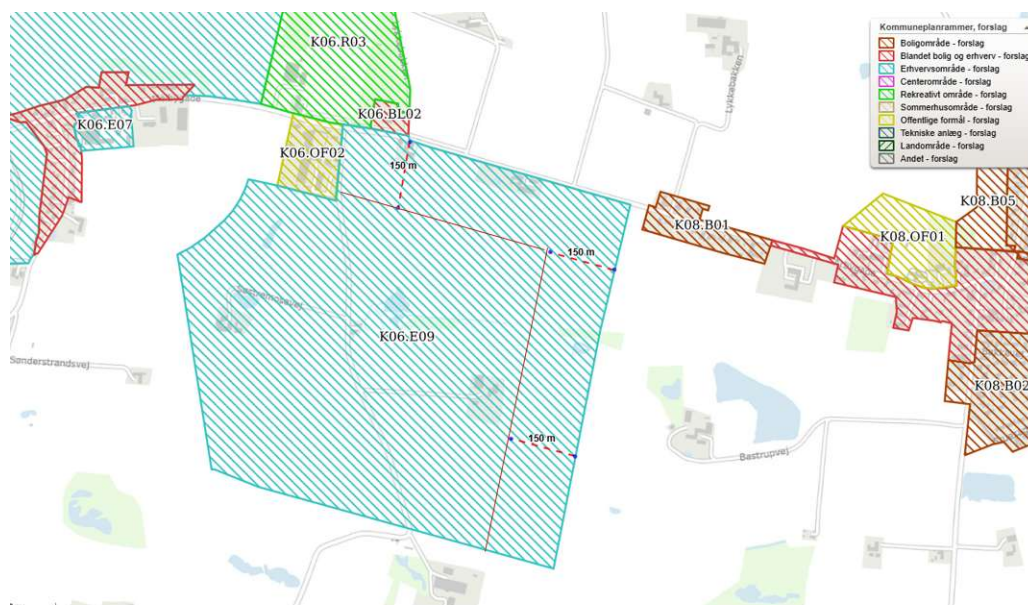


Illustration af 150 meter bræmme i den nordlige og østlige del af arealudlægget, (Plandata).

Omfartsvej

Administrationen bemærker, at omfartsvejen alene er udlagt som et ideoplæg og principskitse. Principskitsen i planforslaget er således kun 1. step i en længere proces frem mod en endelige linjeføring af en egentlig omfartsvej fra rute 23 over rute 22 til Ny Vesthavn.

Kommunen forventer primo 2026 at igangsætte analyser af den fremtidige trafikbelastning for den mulige vejstrækning. Disse analyser skal bruges til at estimere den fremtidige trafikbelastning af de enkelte veje i kommunes overordnede vejnet.

I og med at omfartsvejen pt. kun fremstår som et ideoplæg og en principskitse, er der ikke foretaget kapacitetsanalyser, støjanalyser eller trafiksikkerhedsrevisioner. Forhold omkring linjeføringen og de landskabelige bindinger, naturmæssige og tekniske bindinger er på dette indledende stadie heller ikke medtaget.

Administrationen anbefaler en større offentlig synlighed omkring processen for anlægsprojektet af omfartsvejen mellem rute 23 og rute 22 til Ny Vesthavn. I kommuneplanen er det dog ikke muligt at fremhæve en egentlig tidsplan for udbygningen af omfartsvejen, ej heller hvilke etaper, der udbygges først eller hvornår, da processen for vejprojektet pt. kun fremstår som et ideoplæg.

Ovenstående giver kun anledning til mindre tekniske justeringer og opdatering af Kommuneplanens redegørelsesafsnit "[Veje](#)". Administrationen anbefaler, at følgende tekst udgår af redegørelsesdelen under afsnittet "Arealudlæg" da de jf. den nye principskitse for omfartsvejen er forældet og erstattet af principskitsen for omfartsvejen:

8. *Omfartsvej øst om Kalundborg. Udlagt i Regionplan for Vestsjællands Amt 2005-2016 med et anlægsområde med bredde på 200 m.*
9. *Vejforbindelse Slagelsevej - Ny Vesthavn. Udlagt ved tillæg nr. 25 til Kalundborg Kommuneplan 2000-2012. Lokalplan nr. 500.*

10. Melbyvej og Asnæsskovvej, forlægning i forbindelse med Statoil udvidelse. Arealudlagt ved tillæg nr. 30 (2009) til Kalundborg Kommuneplan 2000-2012 og lokalplanerne nr. 521 og 524.

2. Trafiksikkerhed

Mange høringssvar omhandler bekymring over den øgede sikkerhedsrisiko, som en ny omfartsvej forbi skole, institutioner og beboelse udgør og efterlyser trafiksikkerhedsanalyser samt at hensynet til bløde trafikanter i området fremmes.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen forventer at udarbejde en ny og opdateret trafiksikkerhedsplan, som udstikker retningslinjerne for, hvordan kommunen vil arbejde med at forbedre trafiksikkerheden på det kommunale vej- og stinet i den kommende planperiode. Planen skal sikre, at de fremtidige investeringer på det kommunale vejnet medfører så høj en grad af trafiksikkerhed som muligt – også i forbindelse med anlæg af omfartsvejen mellem rute 23- og rute 23 og videre til Ny Vesthavn.

Investeringerne kan være fysiske forbedringer i form af ombygninger eller udvidelser af det allerede eksisterende vej- eller stinet. Det kan også være kampagner eller undervisning for at fremme en mere trafiksikker adfærd hos trafikanterne.

Administrationen anbefaler, at der foretages en tilretning til undertemaet "Trafiksikkerhedsplan" afsnittet "[Veje](#)", som stemmer overens med ovenstående, og at kommunen vil involvere interessenter i og omkring Årby og Melby i udarbejdelsen af den kommende trafiksikkerhedsplan for så vidt angår sikkerheden omkring Årby og Melby-området.

3. Miljø, natur og miljøvurdering

Mange høringssvar i relation til både det nye erhvervsområde K06.E09 og omfartsvejen fra rute 23 til rute 22 og videre til Ny Vesthavn, omhandler påvirkning af fauna og flora, biodiversitet, støj og lugtgener mv.

Der er en konkret opmærksomhed (høringssvar nr. 27) på, at der på principskitserne for omfartsvejen, som fremgår af kort 4.17.2.b-d i planforslaget, findes tinglyste vandboringer, (BNBO) og råvandsledninger.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst).

Administrationen anerkender de mange bekymringer, der er i forbindelse med planlægning for både ny infrastruktur og nye erhvervsområder.

Administrationen henviser til, at der i forbindelse med detailplanlægning af det nye erhvervsområde skal foretages en miljøvurdering, og inden den endelige linjeføring og arealreservation af omfartsvejen skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport af anlægsprojektet jf. Miljøvurderingsloven.

Miljøvurderingen skal foretages på de planlagte aktiviteter sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet (Miljøvurderingslovens §2), herunder:

- den biologiske mangfoldighed,

- befolkningen, menneskers sundhed,
- flora, fauna, jordbund, jordarealer,
- vand, luft, klimatiske faktorer,
- materielle goder,
- landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv,
- større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet
- og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer, den kumulative effekt

Som beskrevet i de foregående temaer, er den endelige linjeføring ikke fastlagt. De skitser, der er fremlagt i planforslaget, danner grundlag for, at kommunen kan igangsætte nærmere undersøgelser, der skal konkretisere hvorvidt anlæggelse af omfartsveje er samfundsøkonomisk rentabel, herunder også forholdet til de boringsnære beskyttelsesområder omkring grundvandsinteresser (BNBO).

Miljøvurderingen af en kommuneplan fortages på et overordnet strategisk niveau – dvs. et niveau før konkret projektering – med fokus på planens indvirkning på miljøet som helhed, ikke detaljerne i enkeltprojekter og på baggrund af eksisterende, tilgængeligt materiale. Der er ikke tilvejebragt nye registreringer eller lignende vurderingsarbejde. Administrationen har fremlagt en miljøvurdering af kommuneplanen sammen med planforslaget.

Administrationen vurderer ikke, at ovenstående på nuværende tidspunkt giver anledning til yderligere justeringer i kommuneplanen.

4. Ejendom og bosætning

Mange hørings svar i relation til både det nye erhvervsområde K06.E09 og omfartsvejen fra rute 23 til rute 22 og videre til Ny Vesthavn, omhandler forringet ejendoms værdi, reduceret livskvalitet og reduceret mulighed for bosætning i Kalundborg Syd.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Grundlæggende er det kommunens intention med erhvervsudbygningen af rammeområde K06.E09 og etablering af omfartsvejen at sikre og tilpasse en bæredygtig erhvervsudbygning og infrastruktur, der kan understøtte den forventelige samfundsmæssige udvikling.

Som beskrevet i de foregående temaer, er den endelige linjeføring af omfartsvejen ikke fastlagt endnu, og der er endnu ikke påbegyndt en egentlig detailplanlægning af det nye rammeudlæg. De skitser, der er fremlagt i planforslaget, danner grundlag for at kommunen kan igangsætte nærmere undersøgelser, der kan konkretisere hvorvidt etablering af omfartsvejen er samfundsøkonomisk rentabel.

Administrationen vurderer ikke, at ovenstående giver anledning til justeringer i kommuneplanen.

5. Proces og gennemsigtighed

Nogle hørings svar udtrykker forundring og bekymring over, at Kalundborg Kommunes ansøgning om at blive udpeget til national industripark ikke er medtaget i planforslaget. Samtidig sættes der spørgsmålstejn ved, om kommunen overholder de formelle krav i lovgivning vedr. offentlig høring af planforslaget.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanen har ophæng i Planloven (PL), hvor igennem kommunen er forpligtet jf. § 11a til bl.a. at udarbejde retningslinjer for:

- Områder til erhvervsformål (PL § 11a, nr. 2)
- Beliggenheden af trafik anlæg (PL § 11a nr. 4)

Kommunalbestyrelsen skal desuden virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen. (PL § 12).

Processen for revision af kommuneplanen er ligeledes beskrevet i Planloven, hvor høring af planforslaget skal fremlægges for offentligheden i minimum 8 uger (PL § 24, stk. 3). Kommuneplan 2025-2036 har været offentlig fremlagt i 10 uger fra den 10. juli til den 18. september 2025 og der er i høringsperioden blevet afholdt et borgermøde. Alle indkommende høringssvar har været offentlige tilgængelige på kommunes planportal.

Kommuneplan 2025-2036 indeholder forslag til udlæg af flere områder til erhvervsformål. Ansøgningen om en national industripark er ikke indeholdt i Kommuneplan 2025-2036. Processen for en kommende national industripark i Kalundborg er som følger:

Den 28. oktober 2025 er der udpeget 11 industriarker i Danmark, herunder én i Kalundborg, som led i regeringens aftale "Rød løber for produktionsvirksomheder". Formålet er at gøre etablering og udvidelse af store virksomheder inden for Life science, biosolutions- og energi hurtigere og mere smidig via én samlet myndighedsindgang. Kommunen varetager fortsat lokalplanlægning efter Planloven med offentlig høring og hensyn til natur og miljø. Den formelle udpegning sker primo 2026, efterfulgt af høring hos alle relevante parter.

Kalundborg Kommune opfylder de formelle krav til inddragelse af offentligheden og offentlig fremlæggelse af planforslag.

Administrationen vurderer ikke, at ovenstående giver anledning til yderligere justering i kommuneplanen.

6. Rammeområde K06.BL02

Nogle høringssvar omhandler desuden bekymring om en "håndværker-camp" i rammeområde K06.BL02. Der udtrykkes bl.a. bekymring omkring den øgede trafikmængde fra Lykkebakken håndværkerboligerne, synes at ville medføre.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen har i forbindelse med revision af kommuneplanen ændret på rammeområdets anvendelse for at skabe mulighed for at anvende ejendommen til nye formål, og i forlængelse af, at den tidligere har været anvendt til materielgård.

Den konkrete ansøgning om byggetilladelse til at anvende ejendommen til midlertidige boliger for håndværkere behandles efterfølgende som en selvstændig politisk sag, og indgår ikke som en del af kommuneplanrevisionen.

Administrationen vurderer ikke, at ovenstående giver anledning til justering i kommuneplanen

7. Alternativer

Rigtig mange af høringssvarene ytrer ønske om alternative placeringer af både erhvervsudlæg K06.E09 og omfartsvejen til steder fx langs den kommende motorvej og op ad eksisterende erhverv og industri.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Behovet for nye arealer til erhverv er opgjort ud fra en analyse af restrummeligheden i eksisterende, kommuneplanlagte erhvervsområder. Restrummeligheden, i kommuneplanen betragtet som *omfanget af arealer disponible for ny erhvervsudbygning*, er væsentligt reduceret i den seneste planperiode, hvorfor det er nødvendigt at udlægge nye erhvervsområder i hhv. Kalundborg Øst og Kalundborg Syd.

I Kalundborg er der brug for større, sammenhængende områder til erhvervsformål i de tungere miljøklasser. Det er vigtigt for fremadrettet at sikre udviklingsmulighederne for de større, arealkrævende virksomheder. De er desuden vigtige for symbiosepotentialet, dvs. muligheden for at medvirke i samarbejdet med områdets virksomheder om genanvendelse af hinandens restprodukter. De nye erhvervsområder imødekommer dette og har samtidig en attraktiv placering ved og tæt på den kommende Kalundborgmotorvej og Ny Vesthavn.

Den eksisterende omfartsvej, Hovvejen, er i dag en statsvej. Hovvejen er ikke tidssvarende (se nr. 110 fra Vejdirektoratet under temaet "høringssvar fra statslige styrelser og Region Sjælland") til den trafikmængde, der er opstået som følge af udviklingen i og omkring Kalundborg og som fortsat vil ske i fremtiden. Derfor er kommune i gang med at planlægge for en placering af ny omfartsvej.

Administrationen vurderer ikke, at ovenstående giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

Erhvervsudbygning generelt

Temaet behandler følgende hørings svar: 52, 53, 54, 55, 67, 112 og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "hørings svar"](#).

Generelt for alle hørings svar til dette tema:

Dette tema behandler hørings svar som ikke er behandlet under de to andre erhvervstemaer.

Nr. 52-54 – Erhvervslivet generelt

Hørings svaret omhandler følgende emner:

- Frabeder udlæg af grønne korridorer gennem centrale erhvervsarealer, da de vil begrænse den ønskede erhvervsudvikling langs overordnet infrastruktur.
- Tilbyder dialog med kommunen om kortlægning af nuværende og fremtidige behov for erhvervsudlæg og lokalisering.
- Efterlyser rettidig udlægning af attraktive boligområder og bredt boligudbud, der matcher forskellige medarbejdergrupper, samt smidig og hurtig sagsbehandling af byggerier.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen anerkender erhvervslivets ønske om, at der sikres attraktive og velbeliggende erhvervsarealer med god infrastruktur. I Kommuneplan 2025-2036 er der udlagt nye erhvervsområder i Kalundborg Øst og Kalundborg Syd, som imødekommer behovet for moderne erhverv med hensyn til miljø, logistik og forsyning. Grønne korridorer og økologiske forbindelser er planlagt med udgangspunkt i landskabs- og naturhensyn, men tilpasses ved konkret lokalplanlægning, så de ikke unødigt begrænser erhvervsudviklingen.

Der er desuden udlagt nye boligområder i flere byer for at sikre et varieret boligudbud, der understøtter rekruttering og bosætning for alle befolkningsgrupper. Kommunen værdsætter dialogen med erhvervsrådet og ser positivt på fortsat samarbejde om behovsafdækning for erhvervsarealer.

Administrationen vurderer ikke, at hørings svaret giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

Nr. 55: Erhverv med vægt på landbrug

Hørings svaret omhandler følgende emner:

- Understreger landbrugets store betydning for beskæftigelse og bosætning i landområderne.
- Efterlyser klarhed over konsekvenserne af foreslåede udpegninger (lavbund, værdifulde kulturmiljøer, økologiske forbindelser, naturbeskyttelse) for den enkelte landbrugsejendom.
- Ønsker forudgående dialog med berørte lodsejere før udpegning i KP2025, da udlæg kan have store konsekvenser.
- Fremhæver, at det meste af kommunen er udpeget som Særligt Værdifuldt Landbrugsområde og at jordbrugsarealer bør friholdes mest muligt for andre formål (jf. kommuneplanens principper).
- Anmoder om møde mellem forvaltningen og landbrugsnetværket før politisk behandling for at sikre, at planen lever op til samarbejds- og konfliktforebyggelsesprincipperne.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen anerkender landbrugets væsentlige rolle for lokal beskæftigelse, værdiskabelse og opretholdelsen af levende lokalsamfund. Kommuneplan 2025-2036 viderefører udpegningen af Særligt Værdifulde Landbrugsområder, hvor det generelle planlægningsprincip er, at disse så vidt muligt friholdes for ikke-jordbrugsmæssige formål.

De udpegninger, der relaterer sig til lavbundsarealer, økologiske forbindelser, værdifulde kulturmiljøer og naturbeskyttelse, følger den nationale interesser og miljølovgivningen, herunder Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 10-13. Udpegningerne har karakter af overordnede planlægningshensyn og indebærer ikke i en ændring af arealanvendelsen eller driftsvilkår.

Kommuneplanen er af overordnet karakter og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for kommunes udvikling såvel i byerne som i det åbne land. Planlægningen medfører ikke handlepligt eller råden over privat ejendomsret.

Administrationen tilstræber en direkte dialog i forbindelse med konkret projekt- eller planlægning. Dette sker bl.a. som led i samarbejdet med landbrugsorganisationer og i planlægningen for klimatilpasning og naturgenopretning.

Administrationen vurderer ikke, at høringssvaret giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

Nr. 67 Naturudpegninger og retningslinjer vedrørende planlægning for grøn omstilling

- Anmoder om at forslag til naturudpegninger (potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturudpegninger) på bygherres arealer ændres, så de følger de geografiske afgrænsninger i udkast til kommuneplantillæg nr. 20 og lokalplan nr. 605.
- Vurderer, at forslag til Kommuneplan 2025-2036 er i modstrid med det planarbejde og den myndighedsdialog, der har stået på i 1½-2 år, og at de nye udpegninger ikke kan genfindes i foreliggende feltundersøgelser
- Ønsker indarbejdelse af ændrede kommuneplanrammer og risikozoner, så området kan anvendes til grøn omstilling (fx grønne biobrændsler, CO₂-lagring, solceller, regnvand, værksteder/kontorer).
- Oplyser, at nye §3-udpegninger allerede er indarbejdet i udkastene og reducerer byggefeltet, men at uoverensstemmelser i Kommuneplan 2025 vil hindre vedtagelse af lokalplanens ønskede indhold, medmindre udpegningerne tilpasses.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Teknik- og Miljøudvalget har igangsat planlægningen for ny anvendelse af en del af virksomhedens uudnyttede arealer. Forslagene til lokalplan og tillæg til kommuneplanen er ikke færdige og fremlægges efter vedtagelsen af kommuneplanen.

Administrationen anbefaler, at tilpasninger i kommuneplanens rammebestemmelser og udpegninger jf. Grønt Danmarkskort foretages i forbindelse med den senere fremlæggelse af forslag til kommuneplan og forslag til lokalplan, hvilket bl.a. sikrer den nødvendige inddragelse af offentligheden.

Nr. 112 – Erhverv, infrastruktur og trafik ved Præstemarken

- Anmoder om at arealer ved Præstemarken optages som erhvervsområde i KP2025 med vejbetjening fra Præstemarken og nærhed til Rute 22.
- Foreslår anvendelser til pendlerparkering til industrien, lastbilkparkerings (med velfærdsfaciliteter), ladestandere til biler/lastbiler, gods-omlastning og 'tørhavn'.
- Henviser til ny TEN-T-forordning (EU) 2024/1679, hvor strækningen Slagelse–Kalundborg er del af netværket; peger på behov for rastepladser og sikrede parkeringsområder langs hovednettet; vil gå i dialog med Vejdirektoratet.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Ud fra tidshorisonten på en evt. motorvejsforbindelse mellem Slagelse og Kalundborg, vurderer administrationen det trods alt er for tidligt i procesforløbet til at vide præcis om der overhovedet bliver etableret en sådan vejforbindelse.

Administrationen foretager ikke flere justeringer, ændringer eller etablere nye erhvervsudlæg i Kalundborg i forbindelse med denne høringsperiode. Ønsker i forbindelse med høringen tages til efterretning til kommende planperiode.

Administrationen anbefaler, at der ikke foretages ændringer af hverken retningslinjer eller rammebestemmelser i Kommuneplan 2025-2036.

Boligudbygning

Boligudbygning generelt

Temaet behandler følgende høringssvar: 6, 8, 15, 16, 21, 22, 42, 62 og 111 og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringssvar"](#).

Generelt for alle høringssvar til dette tema:

Høringssvarene forholder sig til revision af boligudlæg i kommuneplanen.

Flere boligudviklere og ejere (høringssvar 15, 16, 21, 22, 62 og 111) fremsætter og genfremsætter ønske om at få optaget specifikke arealer til boligformål i den endelige kommuneplan. Anmodningerne har været behandlet tidligere og det er ikke administrationens anbefaling, at høringssvarene giver anledning til at ændre i den endelige kommuneplan.

Nedenstående findes en opsummering af høringssvar under temaet, samt administrationens bemærkninger og anbefalinger.

Nr.3:

- Anmoder om, at dobbelthuset Åvænget 2–4 indgår under Grundejerforeningen Åvængets område i planmaterialet.
- Peger på uoverensstemmelse på kommunens hjemmeside og ønsker rettelse i forbindelse med Kommuneplan 2025

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Åvænget 2–4 indgår ikke i grundejerforeningen, da de er bygget senere og ikke er en del af samme lokalplan. Grundejerforeningens udvidelse kan forgå efter aftale med den pågældende grundejerforening og ejere af de ejendomme, som ønskes optaget. Administrationen er i dialog med foreningen og ejerne.

Afgrænsningen af grundejerforeningen har ikke relevans for Kommuneplanrevisionen

Nr. 6:

- En borger i Løve er ked af at ejendomme i landsbyen fremstår dårligt vedligeholdt. Borgeren foreslår at ændre Løve fra landzone til byzone, i forventning om at dette giver mulighed for at håndhæve en bedre standard.
- Høringssvaret henviser til gældende lokalplanrammer for Løve (Lokalplan 58) og ønsker opstramning ifm. KP2025.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Området ved Stationsvej er omfattet af Lokalplan nr. 58 for landsbyen Løve. Lokalplanen giver mulighed for indpasning af nye boliger i form af individuelle parcelhuse og renovering af eksisterende boliger langs Stationsvej tilpasset byens karaktertræk.

Ved Stationsvej findes huse med manglende vedligeholdelse og tidligere erhvervsbebyggelse. Ved ejers ansøgning til kommunens landsbypulje kan der eventuelt gives støtte til renovering eller

nedrivning af udtjente bygninger. Landsbyen kan kun overføres til byzone gennem ny lokalplan, men zonestatus vil ikke være afgørende for adfærd eller niveau for vedligehold.

Administrationen vurderer, at der kan være behov for en byfornyelsesindsats gennem landsbypuljemidler på konkrete ejendomme ved Stationsvej, hvilket må bero på konkret vurdering efter ansøgning fra ejer.

Nr. 8:

- Anmoder om at overføre arealet fra K04.R01 (rekreativt) til boligområde og inkludere i K03.B19 / Lokalplan 1.4-6.
- Begrundelser: arealet (2.758 m²) er ryddet, blev købt som byggegrund; der er etableret vand, el og telefon; attraktiv beliggenhed.
- Historik: ansøgning indsendt i 2022 og efter dialog henvist til fremsendelse i KP2025-høringsperioden; vedlagt dokumentation og skitse.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Anmodningen om at ændre status for ejendommen fra rekreativt område til boligområde er ikke blevet behandlet i denne kommuneplanrevision. Anmodningen har dog tidligere været behandlet, hvilket resulterede i afslag.

I denne planrevision har der været fokus på at udlægge større, sammenhængende boligområder for at imødekomme det forventede boligbehov over de næste 12 år.

Der har tidligere været lageraktivitet på grunden, som med sin afvikling er overgået til rekreativ anvendelse. Ejendommen har siden 1990'erne været udlagt som rekreativt område, og der har derfor ikke været grund til at forvente, at grunden kan anvendes til boligformål.

Det rekreative område har flere kvaliteter, herunder fredelig beliggenhed og nærhed til Klosterskoven, og der kan sandsynligvis tillades anlæg, som understøtter områdets rekreative funktion – eksempelvis mindre bebyggelse som shelters, bålhytte og pavillon, opholdsarealer og lignende faciliteter. Ejer kan evt. kontakte Naturstyrelsen, som er ejer af skoven, med henblik på at få forslag til en hensigtsmæssig brug af ejendommen i samspil med skoven og dets rekreative anvendelse.

Høringsvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer i rammeteksten.

Nr. 15 og 16

- Høringssvar 15 er bilag til høringssvar 16.
- Indsender kortbilag, der viser lukkede drænrør fra arealet mod Tranemosegrøften og videre nordpå til Vester Landkanal.
- Formål: underbygge, at arealet ikke afvander mod Tissø og dermed afhjælpe forvaltningens tidligere bekymring i relation til boligudlæg.
- Genfremsetter ønske om at få optaget arealet for ejendommen Kåstrupvej 36B til boligformål i den endelige kommuneplan.
- Imødegår hydrologiske indvendinger: dokumenterer nordlig afvanding; vil udarbejde tidlig vandhåndteringsplan (nedsivning, lav befæstelsesgrad, lav afløbskoefficient).

- Projektmodenhed: finansiering og entreprenør er klar; beliggenhed i cykelafstand til store arbejdspladser; understøtter kommunens udviklingsvisioner og grøn struktur.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Besvarelse gælder for såvel hørings svar 15 og 16.

Kommunen skal kunne begrunde behovet for nye boliger ud fra den foregående 12-års periode og med et realistisk perspektiv.

I området er der allerede meget udbygning undervejs og planlagt, og en af administrationens overvejelser har forholdt sig til kapaciteten i skoledistriktet.

Administrationen har behandlet ønsket om dette boligudlæg i forbindelse med den overordnede analyse og udpegning af boligudlæg i forbindelse med Kommuneplanrevisionen. Administrationen har i den samlede vurdering af boligudlæg prioriteret andre arealer.

Mulighed for afvanding af arealet har ikke været undersøgt og det har derfor ikke på nuværende tidspunkt stået i vejen for, at arealet kan udlægges i til boligformål.

Hørings svaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer i rammeteksten.

Nr. 21 og 22:

- Hørings svar 21 er bilag til hørings svar 22.
- Indsender kortbilag som støtte til udstykningsønske ved Kongstrupvej, Sejerø. for et ca. Areal på ca. 2.122 m². Hensigten er at muliggøre boligformål; detaljer uddybes i hørings svar nr. 22.
- Anmoder om at ændre anvendelsen af et smalt landbrugsareal (~2.100 m²) til boligformål med to mindre boliggrunde samt etablering af ny indkørsel.
- Begrundelser: arealet er driftsmæssigt uhensigtsmæssigt (for smalt til moderne udstyr), fordi det er tæt på vej og beboelse og det giver ineffektiv drift og øget pesticidforbrug.
- Lokale gevinster: udvidelse af have til Kongstrupvej 19, ny selvstændig indkørsel til 19F, samt mulighed for at opføre en mindre, seniorvenlig bolig for ansøger.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

En smal kile af landbrugsarealet tilhørende Mastrupvej 51 strækker sig ind i området ved Kongstrup by, men det ligger udenfor kommuneplanens afgrænsning af landsbyen og er derfor ej heller omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser. Ændret anvendelse af arealet til udstykning og bebyggelse til boligformål vil kræve et kommuneplantillæg som udvider landsbyens rammeområde samt en landzonetilladelse.

Kongskilde landsby er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i kommuneplanen. Landsbyen har et meget velbevaret gadeforløb samt en tæt bebyggelse af ikke udflyttede gårde. Gårdene ligger lidt trukket tilbage i forhold til hovedgaden, hvor mindre huse er opført som gadehuse. Større ændringer i vej- og gadeforløb samt i den karaktergivende beplantningsstruktur samt ny bebyggelse, der ikke harmonerer

med den eksisterende bebyggelse i størrelse, udformning og materialer kan påvirke kulturmiljøet negativt.

Administrationen vurderer, at det vil være muligt gennem et kommuneplantillæg og opfølgende landzonetilladelse at finde en tilfredsstillende løsning for det ansøgte, under iagttagelse af nævnte kulturmiljøværdier.

Nr. 42:

- Udtrykker bekymring for at eksisterende bolig ligger midt i udlagt boligområde; frygt for støj, støv og lys i anlægsfase samt tab af herlighedsværdi.
- Efterlyser enten opkøb på rimelige vilkår eller konkrete vilkår: høje jordvolde mod flere verdenshjørner, min. 20 m afstand til ny bebyggelse, økonomisk kompensation, omlægning eller nedlæggelse af sti, afskærmning af byggepladsløst samt trafikregulering på privat adgang.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Beboere og ejere af Gåsetoftevej 86 er kede af forslag til ny kommuneplanramme K04.B17, ved Klosterlund, i Kalundborg, da de frygter at den nye bebyggelse vil forringe deres bolig.

Planrammen indeholder anbefaling om, at eksisterende bebyggelse i området i videst muligt omfang bevares og eventuelt benyttes til nye formål. Denne formulering kan danne udgangspunkt for en dialog med bygherre om at bevare bygningsressourcen til relevante formål for områdets beboere, hvis huset sættes til salg.

Administrationen anbefaler at ejer går i dialog med bygherre om eventuelt opkøb eller særlige hensyn, som kan indarbejdes i lokalplanen.

Nr.62

- Genfremsender ønske om at et ca. 12 ha område i Årby udlægges til boligformål (tæt-lav) og efterfølgende lokalplanlægning.
- Anslår ca. 150 boliger; koncept vægter grønne kiler, fællesskaber, mangfoldig beboersammensætning og regnvandshåndtering (bassiner).
- Begrundelser: nærhed til Kalundborg og Rørby (skole/daginstitution), bosætningsløft og parathed til dialog om videre planlægning.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommunen skal kunne begrunde behovet for nye boliger i Årby ud fra den foregående 12-års periode og med et realistisk perspektiv.

Administrationen har behandlet ønsket om dette boligudlæg i forbindelse med den overordnede analyse og udpegning af boligudlæg i forbindelse med Kommuneplanrevisionen. Årby har allerede flere uudnyttede boligudlæg, så der er ikke et behov for et nyt udlæg på nuværende tidspunkt.

Høringsvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer i kommuneplanen.

Nr. 111

- Beboerforeningen i Ulstrup udtrykker sig positivt over for de udpegede bosætningsområder. De ønsker dog et større område udlagt og geninddragelse af Sandåsvej-arealet som de i tidligere dialog med Kommunen har peget på.
- Trafiksikkerhed (Ulstrup): En stigende trafik i Ulstrup bl.a. pga. at elevtallet på Friskolen på Røsnæs er vokset fra 50 (2018) til 140 (2025), har skabt et behov for en forbedret trafiksikkerhed.
- Offentlig transport/cykel: Foreslår cykelsti fra Ulstrup til Naturskolen og bedre kollektiv trafik fra Ulstrup til Nyby Havn og Naturskole
- Natur og klima: Efterlyser konkrete tiltag til at bevare Natura 2000: Røsnæs og Røsnæs Rev samt integration af klimatilpasning og bæredygtighed i planlægningen.
- Frivillighed: Anerkender kommunens støtte; ønsker at fortsætte og øge samarbejde og efterspørger puljer for frivillige foreninger

Administrationens bemærkninger og anbefalinger**(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)**

Kommunen skal kunne begrunde behovet for nye boliger i Ulstrup ud fra den foregående 12-års periode og med et realistisk perspektiv.

I Ulstrup er eksisterende boligudlæg erstattet, da ejere ikke havde interesse i at udvikle. Beboerforeningen i Ulstrup er tilfreds med kommunens udlæg til nye boligområder, og administrationen har taget udgangspunkt i det forslag som beboerforeningen sendte i forbindelse med dialogen forinden. Når kommunen ikke udlægger flere og større arealer til byudvikling, herunder ved Sandåsvej, hænger det primært sammen med at kommunen skal kunne begrunde behovet for nye udlæg, særligt i kystnærhedszonen, og de nye områder er allerede større end dem, som de erstatter.

Administrationen vurderer ikke, at det er muligt at lægge andre områder eller mere areal ud i Ulstrup, hvor der er mange væsentlige hensyn, særligt de værdifulde landskaber, kulturmiljøet, kystnærheden samt at sikre en byudvikling der skaber sammenhæng til eksisterende byområde og som beboerne i området bakker op om. Administrationen vurderer, at der lægges op til en bæredygtig planlægning, hvor kommuneplanrammerne skaber afsæt for en god og naturlig indpasning af bebyggelsen.

Forinden der udarbejdes lokalplan for de nye områder, skal der udarbejdes stedsanalyse og en vandhåndteringsplan. Denne viden skal sikre, at bebyggelsen tilpasses de stedlige forhold, herunder et fokus på håndtering af udfordringer med vand og opmærksomhed på, hvordan den grønne struktur i området styrkes.

Forslag til Offentlig transport, øget planlægning for Natura 2000, trafiksikkerhed og forslag til cykelstier behandles ikke i Kommuneplanrevisionen, men kan indgå i andre sammenhænge f.eks. i arbejdet med revision af trafiksikkerhedsplan i 2026.

Boligudbygning i Svebølle

Temaet behandler følgende hørings svar: 5, 32, 47, 65, 75, 82, 98 og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "hørings svar"](#).

Generelt for alle hørings svar til dette tema:

Hørings svarene forholder sig til revision af boligudlæg i kommuneplanen, med geografisk fokus på Svebølle.

Flere hørings svar forholder sig til de nye boliggrammer omkring den tidligere produktions skole. Der ses positivt på målet om at genanvende den eksisterende bygnings masse. Der angives flere opmærksomhedspunkter for området, bl.a. bekymring for ny vejforbindelse til Højvangen med risiko for øget trafik og støj, samt bekymring om at en eventuel øget aktivitet i området vil have negativ indvirkning på naturen. Flere hørings svar opfordrer til inddragelse af naboer i planlægningen. Administrationen bemærker, at de rejste emner er relevante og alle vil blive behandlet og vurderet nærmere i forbindelse med den stedsanalyse, som vil blive gennemført i forbindelse med lokalplanlægningen. Det anbefales desuden at inddrage naboer og andre interessenter for at opnå det bedst mulige vidensgrundlag for planlægningen.

Hørings svar nr. 65 vedrørende (S1.B11) Viskingevejen og Rugtvedvej. Der udtrykkes bekymring for de bygnings højder, som rammen lægger op til, og der efterspørges udvikling af rekreativ natur i området, samt plan for trafiksikkerhed. De rejste emner er relevante og vil indgå i den nærmere undersøgelse og analyse af området i forbindelse med den stedsanalyse, som vil blive gennemført i forbindelse med lokalplanlægningen.

Lokalrådet efterspørger flere boliger i Svebølle og specifikt mulighed for blandet boligmasse, herunder almene og små boliger. Administrationen bemærker, at der er udlagt et forholdsvis stort antal boliger i forslag til Kommuneplan 2025 i Svebølle, men anbefaler at nogle rammetekster udbygges med et fokus på mindre boliger.

Nedenstående findes en opsummering af de enkelte hørings svar under temaet Bolig Svebølle, samt administrationens bemærkninger og anbefalinger.

Nr. 5

- Vedrører S1.B14 som er rammen for det tidligere Rådhus og børnehave i Svebølle.
- Igangværende projekt: Omdannelse af tidligere rådhus og børnehave til hhv. etageboliger og tæt-lav. Med fokus på genanvendelse af eksisterende bebyggelse.
- Bebyggelsesprocenten i rammen er angivet forkert, da den ikke er i overensstemmelse med den omdannelse af bygningsmassen, som der er givet byggetilladelse til.
- Projektudvikler anmoder om differentieret bebyggelsesprocent i S1.B14: *40 % for tæt-lav og 60 % for etageboliger* i overensstemmelse med BR18 §170, stk. 2 samt byggeretten i §168.
- Formål med rettelse: Kommuneplanrammen bør afspejle flerårig dialog mellem Kommunen og projektudvikler, som understøtter Kommunens mål om bæredygtig genanvendelse fremfor nedrivning.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

I forslag til rammebestemmelse S1.B14 for Bjergsted gl. Rådhus og bagvedliggende tidligere institution er bebyggelsesprocenten fastsat til max. 40, beregnet for området som helhed. Rammebestemmelsen angiver at eksisterende bebyggelse skal anvendes i videst muligt omfang.

Administrationen vurderer, at det giver mening at imødekomme forslaget om en mere præcis fastsættelse for de enkelte boligtyper med max 40 % for tæt-lav-bebyggelse og max 60 % for etagebebyggelse, som bygningsreglementet giver mulighed for. Rådhusbygningen kan ombygges til tæt-lav boliger eller etageboliger og institutionen kan ombygges til tæt-lave boliger. Administrationen anbefaler, at bebyggelsesprocenten ændres til:

Max bebyggelsesprocent 40 for tæt-lav bebyggelse og 60 for etagebebyggelse for rammebestemmelse S1.B14.

Nr. 32

- Trafik/adgang: Bekymring for ny vejforbindelse via Højvangen til nyt boligområde ved den tidligere produktionsskole. Bekymret for øget trafik og støj; ønsker trafiksikkerhedsvurdering og evt. Begrænsning af gennemkørselsmulighed.
- Det udtrykkes ønske om, at grønne arealer udvikles med adgang for offentligheden.
- Byggehøjde/tæthed: Efterlyser hensyn, så ny bebyggelse ikke virker dominerende, særligt i nordøst mod Højvangen
- Proces: Ønske om borgermøde før endelig vedtagelse.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Høringssvaret forholder sig til relevante problemstillinger, som vil blive behandlet indgående når området skal lokalplanlægges. I denne proces vil planlægningen som beskrevet i Kommuneplanens [Stedsanalyse som princip for planlægningen](#) forholde sig til de stedsspecifikke potentialer og udfordringer i området og det omkringliggende miljø. Som en del af processen kan det blive relevant at afholde et borgermøde eller på anden måde inddrage borgerne i lokalområdet i planlægningen. Lokalplanen vil som en del af processen også komme i offentlig høring.

Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer i rammeteksten.

Nr. 47

- Forslag: Giv mulighed for tæt-lav i op til 2,5 etager (i stedet for 2 etager) i S1.B13; 10 m maksimalhøjde kan rumme udnyttet tagetage uden større visuel dominans.
- Areal og kvalitet: 2,5 etager giver mere kompakt byggeri og frigør areal til grønne fællesarealer, mobilitet og rekreativ værdi.
- Bæredygtighed: Mere kompakte bygninger kan reducere indlejret CO₂ og driftsenergi.
- Praksis andre kommuner: Henvisning til Frederikssund, Glostrup (LP HL4) og Aarhus (LP 1119), hvor 2,5–3 etager i tæt-lav forekommer.
- Supplerende: Indarbejd delebilsordninger (med fleksibel parkering), tillad biogene materialer, og tilstræb fremtidssikret vandafledning (evt. supplerende afledning til offentligt system).

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Høringssvaret indeholder forslag om at udnytte tagetage til beboelse og derfor er der et ønske om at rammeteksten tilrettes, så den giver mulighed for 2,5 etage i stedet for 2 etager uden at øge bygningshøjden.

Administrationen anbefaler, at anmodningen imødekommes, for de arealer der ikke grænser op til nabobebyggelse nord for planområdet, da den foreslåede ændring kan give flere boligkvadratmeter uden at øge bygningsmassen. Den nordøstlige del af rammen lægger op til små boliger i op til max 1,5 plan, hvilket bør fastholdes af hensyn til naboområdet, som består overvejende af ét-plans boliger. Denne pointe er også fremhævet i høringssvar nr. 32.

Høringssvaret indeholder desuden ønske om, at kommunen reducerer det fastsatte krav til antallet af bilparkeringspladser ved at indarbejde mulighed for delebilsordninger. Krav til og indretning af parkering vil blive behandlet i forbindelse med udarbejdelse af den kommende lokalplan.

Administrationen anbefaler, at max. antal etager rettes fra 2 til 2,5 i rammebestemmelse S1.B13.

Nr. 65

- Høringssvaret forholder sig både til boligramme S1.B11 og rekreativ ramme S1.R01
- Trafik/adgang (S1.B11): Viskingevejen og Rugtvedvej opleves som trafikbelastede og utrygge; efterlyser konkret plan for håndtering og beskyttelse af bløde trafikanter.
- Støjafskærmning (S1.B11): Bekymring for bygge- og trafikstøj; ønsker en støjafskærmning som er tilpasset området.
- Byggehøjde og visuel påvirkning (S1.B11): Rammen giver mulighed for op til 4 etager. Det anses som dominerende tæt på parcelhuse; anbefaler lavere højder nær naboer.
- Natur og friarealer (S1.B11): Ønsker reelle grønne overgangszoner af rekreativ værdi – ikke blot smalle bæltter.
- Klima (S1.B11) Ønsker at der planlægges for klimatilpasningstiltag, så hverken nye eller eksisterende boliger belastes af oversvømmelser.
- Nabohensyn (S1.R01): Ønsker at der fastlægges klare rammer for aktiviteter i området og udformning og placering af evt. 200m² bygning, så naboerne ikke oplever støj- eller lysgener fra aktiviteter.
- Klimatilpasning og natur (S1.R01): Området er udpeget som både §3-beskyttet natur og oversvømmelsestruet. Det bør sikres, at ny anvendelse ikke skader de eksisterende naturværdier eller øger oversvømmelsesrisikoen for naboerne

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Bebyggelsens højde skal vurderes nærmere i forbindelse med lokalplanlægning og skal planlægges på en måde som harmonerer med nærmeste nabobebyggelse, dernæst skal der sikres et godt arkitektonisk samspil internt i bebyggelsen, så bygningerne vil danne en hensigtsmæssig helhed set fra de væsentligste positioner i området.

Inden der udarbejdes lokalplan for de nye områder, vil der blive udarbejdet en stedsanalyse og en vandhåndteringsplan. Denne viden skal sikre, at bebyggelsen tilpasses de stedlige forhold, herunder et fokus på hvordan eventuelle udfordringer med vand bedst håndteres og der vil være opmærksomhed på, hvordan den grønne struktur i området styrkes.

Nr. 75

- Overordnet: Positiv over for genanvendelse af eksisterende bygninger i S1.B13.
- Grundejerforeningen Højvangen ønsker dialog med Kommunen vedrørende den videre planlægning.
- Grønne arealer: Udbygning af arealet mod grundejerforeningen i nordøst bør ske med minimale gener for det tilstødende familievenlige boligområde.
- Trafik: Højvangen er allerede belastet (skoletrafik, idræt, nye rækkehuse, ombygning af rådhus/børnehave) med problemer ved T-kryds til Parcelvej. 55 ekstra boliger vil forværre forholdene.
- Løsninger: Alternative ruter for tung trafik samt gang og cykelforbindelse mellem Højvangen og det nye område.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Høringssvaret forholder sig til relevante problemstillinger, som vil blive behandlet indgående når området skal lokalplanlægges. I denne proces vil planlægningen som beskrevet i Kommuneplanens [Stedsanalyse som princip for planlægningen](#) forholde sig til de stedsspecifikke potentialer og udfordringer i området og det omkringliggende miljø. Denne viden skal sikre, at bebyggelsen tilpasses de faktiske forhold, herunder et fokus på håndtering af udfordringer med vand, men også de trafikale forbindelser og stiforbindelse, som skal koble det nye boligområde til den omkringliggende by og naturomgivelser. Ind- og udkørsel af området vil fortsat også kunne foregå af Salttoftevænge. Forlængelsen af Højvangen til det nye boligområde vil derfor være et supplement til den eksisterende trafikale forbindelse.

I forbindelse med lokalplanlægningen af området vil lokale interessenter blive inddraget, f.eks. ved indkaldelse til et borgermøde. Lokalplanen vil desuden komme i offentlig høring. Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer i rammeteksten.

Nr. 82

- Kapacitetsbekymring: Lokalrådet frygter for, at der ikke er tilstrækkeligt med boligudlæg i Svebølle og mener at kommunen aktivt bør gøre boligselskaber og investorer opmærksomme på behov og muligheder.
- Bosætning: Stor efterspørgsel og lav fraflytning; behov for blandet boligmasse, herunder almene og små boliger med begrænset vedligeholdelse.
- Trafik: Motorvej tæt på byen; adgang via Frederiksberg (rute 155) øger trafik på skolevej; behov for trafiksikring senest ved motorvejens åbning.
- Miljø og klima: Ønsker flere beplantninger (fx som trafikforanstaltninger) og henviser til tidligere forslag om samlet regnvandsløsning for hele Svebølle.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommunen skal kunne begrunde behovet for nye boliger i Svebølle ud fra den foregående 12-års periode og med et realistisk perspektiv.

Der er udlagt et forholdsvis stort antal boliger i forslag til Kommuneplan 2025 i Svebølle, ca. 293 boliger. I Kommuneplan 2021 var det til sammenligning 178 boliger. Blandt andet er der med udgangspunkt i Svebølle Lokalråds forslag udlagt et nyt område ved Rugtvedvej, mod Svinghulen. Udover nye udlæg og omplacering af boligudlæg i udkanten af byen, er der med kommuneplanrevisionen skabt mulighed for byfortætning og omdannelse af Svebølle centeret, området omkring Svebølle station og Svebølles tidligere rådhus og børnehave.

Gennem lokalplanlægning vil det endelige antal boliger i de enkelte områder blive fastlagt, og hvis Lokalrådets ønske om flere mindre boliger opfyldes, vil antallet af potentielle boliger øges.

Inden der udarbejdes lokalplan for de nye områder, vil der blive udarbejdet en stedsanalyse og en vandhåndteringsplan. Denne viden skal sikre, at bebyggelsen tilpasses de stedlige forhold, herunder et fokus på hvordan eventuelle udfordringer med vand bedst håndteres og der vil være opmærksomhed på, hvordan den grønne struktur i området styrkes.

Trafiksikkerhed og forslag til cykelstier behandles ikke i kommuneplanen, men kan behandles i forbindelse arbejdet med revision af trafiksikkerhedsplan i 2026.

Administrationen anbefaler, at ønsket om flere mindre boliger og ønske til en mere grøn karakter tages i betragtning i den videre planlægning for boligområder i Svebølle.

Administrationen anbefaler konkret, at det i de nye rammeområder for boliger i Svebølle tilføjes:

Boligerne skal udføres i forskellige størrelser, både mindre og mellemstore boliger tilstræbes, så området opnår en blandet beboersammensætning og henvender sig til personer med forskelligartede behov. Området skal gives en grøn karakter med træplantninger ved fællesarealer og markante plantninger i kantzoner.

Nr. 98

- Landskab og natur: S1.BL03 og S1.B13 berører landzone med rigt dyreliv; bekymring for tab af natur og landskabsværdier ved byzoneudlæg.
- Støj og aktivitet: Byudvikling forventes at øge aktivitet, støj og trafik med negative konsekvenser for dyreliv og oplevelsen af ro.
- Vandafledning: Terræn falder mod Saltoftevænge med vandophobning langs vejen; kræver klare løsninger hvis nye arealer bebygges.
- Vejforhold: Fælles privat vej er ikke dimensioneret til øget trafik; rejser spørgsmål om vintertjeneste, udvidelse og rekreativ brug; behov for forsyningsløsninger (strøm/internet).

- Jagtret: Nærhed til ny bebyggelse kan begrænse jagt pga. afstandskrav og fortrængning af vildt.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Produktionsskolen i Svebølle skal nedlægges. Skolen benyttes i dag af ca. 150-170 elever, samt diverse faglærere, administrationspersonale mm. Derudover indeholder stedet et mindre antal studieboliger. Det har det med de nye boligudlæg S1.B13 og S1.BL01 blandt andet været målet at tilstræbe at den eksisterende bygningsmasse, som i dag huser produktionsskolen kan genanvendes. Flere af bygningerne er velegnede til omdannelse til boliger og nogle bygninger er særdeles velegnede til indretning af fællesskabsfaciliteter.

De nye rammeudlæg giver mulighed for at opføre op til ca. 55 nye boliger, samt at indrette boliger og fællesfaciliteter i den eksisterende bygningsmasse. Det endelige antal boliger beror på en nærmere stedsanalyse forud for lokalplanlægning af området. Vandhåndtering for området og vej- og trafikforhold vil ligeledes blive behandlet igennem en stedsanalyse i forbindelse med lokalplanlægningen.

I forbindelse med lokalplanlægningen af området vil lokale interessenter blive inddraget, f.eks. ved indkaldelse til et borgermøde. Lokalplanen vil desuden komme i offentlig høring.

Jagtret: I forhold til en kommende boligudbygning kan nærmeste nabo opleve sin jagtret reduceret med op til 40 m, alt efter hvor på grunden de nye boliger placeres, da der ikke under jagt må afgives skud indenfor en afstand af 50 meter fra beboelsesbygninger, medmindre der foreligger samtykke fra beboeren.

De udlagte arealer, som ikke i dag er bebyggede, holdes i dag som henholdsvis klippet græsplæne og areal til afgræsning af heste.

Høringssvaret giver ikke anledning til at anbefale ændringer i rammeteksten.

Vand på tværs

En blågrøn struktur og oversvømmelse og klimatilpasning

Temaet behandler følgende høringssvar: 46, 117, 127 og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringssvar"](#).

Generelt for alle høringssvar til dette tema:

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke medfører ændringer til kommuneplanens mål, retningslinjer eller rammebestemmelser, da administrationen vurderer, at de sikrer, at risikoen for oversvømmelse og vandhåndtering indtænkes i planlægning og anlægsprojekter – med fokus på at gøre vand til en kvalitet og ressource.

Administrationen vurderer dog, at der er behov for at præcisere, hvordan en planramme for byudvikling skal forstås. Planrammen angiver overordnede, retningsgivende udviklingsmuligheder og er ikke en garanti for, at maksimale værdier som f.eks. bebyggelsesprocent og etageantal kan realiseres. Den endelige disponering fastlægges i lokalplanlægningen, hvor en stedsanalyse indgår som et centralt grundlag. Stedsanalysen afdækker stedets kvaliteter, udfordringer og naturgivne forhold, herunder risikoen for oversvømmelse samt mulighederne for vandhåndtering, og kan medføre, at planrammens maksimale værdier ikke kan udnyttes fuldt ud.

For at skabe tidlig forventningsafstemning med projektudviklere og bygherrer foreslår administrationen, at der tilføjes et afsnit til stedsanalysen, som understreger, at planrammer er retningsgivende. Forslaget kan ses under behandlingen af høringssvar nr. 127.

Nr. 46

- Kommuneplanens klimatilpasningsdel bør eksplicit sikre Natura 2000-områder og øvrig værdifuld natur på linje med kritisk infrastruktur.
- Kommuneplanens scenarier fokuserer på beskyttelse af infrastruktur/byggeri, men mangler fokus på naturbeskyttelse i sårbare og beskyttede områder.
- Havvandsoversvømmelser og saltpåvirkning vil forringe naturtilstanden markant; rødlistede arter kan forsvinde i årevis, og reetablering er usikker.
- EU's habitatdirektiv forpligter kommunen til aktiv indsats mod forringelse af Natura 2000-områder; disse forpligtelser bør indarbejdes tydeligt i kommuneplanen.
- Opfordring til dialog med lodsejere og digelag; indsender tilbyder samarbejde om løsninger.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanen udarbejdes med hjemmel i planloven og har til formål at fastlægge retningslinjer og rammer for arealanvendelsen og arealændringer. Temaet "Oversvømmelse og klimatilpasning" i kommuneplanen skal derfor ses som et planlægningsredskab, der understøtter kommunens arbejde i at forebygge oversvømmelser ved ændrede anvendelser og arealændringer, jf. "Vejledning i planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion" udarbejdet af Bolig- og Planstyrelsen i 2022. Der er således ikke i kommuneplanen hjemmel til at sikre naturområder mod oversvømmelser, da der ikke sker en anvendelsesændring.

Kommuneplanen indeholder dog under temaet "Naturbeskyttelse" mål og retningslinjer for at varetage af naturbeskyttelsesinteresser, herunder Natura 2000-områder, § 3-beskyttet natur, klitfredede og fredede områder. Disse retningslinjer er bindende for den kommunale planlægning

og skal sikre, at der ikke sker forringelse af naturtyper og levesteder for de arter, områderne er udpeget for, når der blandt andet sker anvendelsesændringer.

Beskyttelsen af Natura 2000-områder og strengt beskyttede arter er primært reguleret af anden lovgivning, herunder miljømålsloven og habitatdirektivet. Kommuneplanen må ikke stride mod Natura 2000-planer og handleplaner for realiseringen af disse.

Selvom kommuneplanen ikke direkte kan sikre naturområder mod oversvømmelse, er kommunen opmærksom på de udfordringer, som klimaforandringerne medfører for sårbar natur.

Administrationen vil derfor i den videre planlægning arbejde for i overensstemmelse med målene fra "Vand på tværs", at klimatilpasning og naturbeskyttelse tænkes sammen, hvor muligt.

Nr. 117

- Forsyningsvirksomheden understreger, at de ikke kan bidrage med afværgeforanstaltninger, hvis der er udfordringer med terrænnært grundvand ved byudvikling.
- Der efterlyses klarhed om ansvar for landskabsbaseret vandhåndtering – skal det varetages af kommunen, bygherre eller forsyningen?
- Forsyningen ønsker at blive involveret i stedsanalyser tidligt i planprocessen, især hvor der kan være udfordringer med vandhåndtering.
- Der udtrykkes bekymring for, om forsyning og infrastruktur kan følge med den hastige by- og erhvervsudvikling.
- Forsyningsvirksomheden værdsætter, at der i kommuneplanen stilles krav om vandhåndteringsplaner ved lokalplanlægning.
- De foreslår, at kommunen udarbejder en vejledning til bygherrer om, hvordan man laver en vandhåndteringsplan.
- Der efterlyses handling frem for forberedelse i forhold til klimaforandringer – fx i målsætningerne på side 347.
- Forsyningsvirksomheden bemærker, at der i redegørelsen for spildevand mangler omtale af industriudvidelser og byggemodninger, som presser kapaciteten.
- Der ønskes afklaring af, om kommunen vil kloakere kolonihaver i planperioden.
- Der skal sikres tømningsskema for spildevand fra lystbåde i havnene.
- Ved planlægning for husbåde skal forsyningsvirksomheden involveres i forsyningssspørgsmål.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Forsyningsens rolle er central i forhold til at sikre en bæredygtig og robust udvikling, særligt i lyset af klimaudfordringer, vandhåndtering og stigende pres på infrastruktur.

Administrationen vil fortsat samarbejde tæt med forsyningsvirksomheden med fokus på følgende områder:

- Klarhed om roller og ansvar i forhold til landskabsbaseret vandhåndtering og forsyningssspørgsmål. Landskabsbaseret vandhåndtering skal forstås som en opmærksomhed på at arbejde med et områdes naturlige strømningsveje og lavninger og lade der være plads til vandet, hvor det er, for at minimere risikoen for oversvømmelse af eksisterende og nye områder. Det er både forsyningsvirksomhedens, kommunens og den enkelte borgers ansvar ikke at øge oversvømmelsesrisikoen ved arealændringer og lignende.

- Tidlig inddragelse af forsyningsvirksomheden i stedsanalyser og planprocesser, især i områder med komplekse vand- og forsyningsforhold.
- Koordinering af fælles projekter, hvor både Kommune og Forsyning bidrager til helhedsorienterede løsninger.
- Kapacitetsvurderinger og fremtidssikring af forsyningsinfrastruktur i takt med by- og erhvervsudvikling.
- Udvikling af vejledninger og værktøjer, der understøtter bygherrer og planlæggere i arbejdet med vandhåndtering og klimatilpasning. Administrationen er ved at få udarbejdet en vejledning og skabelon for vandhåndteringsplaner, hvor projektudviklere skal redegøre for, hvordan oversvømmelsesrisici ikke medfører skader på nye og eksisterende områder, og hvordan vandet kan blive en kvalitet frem for en udfordring.

Administrationen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer af selve kommuneplanen, da høringssvarets dele i høj grad vedrører den konkrete, mere detaljerede planlægningsarbejde og -praksis, som følger efter kommuneplanens vedtagelse.

Nr. 127

- Stop byudvidelse i Svebølle, indtil der foreligger hydrauliske beregninger af Planteskolebækkens kapacitet og afledningsnettet.
- Stor del af Svebølles overfladevand afledes til Planteskolebækken, der løber over indsenders grund; ved tidligere oversvømmelser stod grunden under vand, selv om forsinkelsesbassiner efter sigende var tomme.
- Oplyst efter møde med kommunen, at der mangler beregninger for udledningsnettet og bækkens hydrauliske kapacitet; fremtidige bygherrer skal betale for disse beregninger.
- Byen er vokset, og udledningen af overfladevand er steget uden dokumentation for, at bækken kan håndtere mængderne.
- Indsigelse mod byudvidelse i Svebølle, før beregninger foreligger; efterspørger svar på, om kommunen planlægger afledning fra udviklingsområdet uden dokumenteret kapacitet.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanens tema om "Oversvømmelse og klimatilpasning" og tilhørende retningslinjer har blandt andet til formål at sikre, at byudviklingsområder ikke forøger risikoen for oversvømmelser uden for udviklingsområdet. Planloven giver hjemmel til at fastsætte sådanne retningslinjer, men ikke til at regulere eksisterende tekniske anlæg eller udledningsforhold.

Ved byudvikling skal der derfor indarbejdes løsninger, som håndterer regnvand lokalt og/eller udleder til eksisterende afvandingssystemer baseret på kendskab til det vandmiljø, der modtager regnvandet, herunder dets kapacitet og miljøtilstand. I henhold til kommuneplanens retningslinjer for "Oversvømmelse og klimatilpasning" er det et krav, at der i forbindelse med lokalplanlægning udarbejdes en vandhåndteringsplan, som skal dokumentere, at afledning kan ske uden øget risiko for oversvømmelse af omkringliggende arealer.

Kommuneplanens tema om "Oversvømmelse og klimatilpasning" indeholder retningslinjer, som bl.a. betyder:

- at bygherre/projektudvikler for byudvikling tidligt i planlægningsprocessen skal afdække potentielle vandudfordringer og dokumentere vandmiljøets tilstand og kapacitet. Hvis der mangler hydrauliske beregninger, skal disse udarbejdes, før der kan meddeles udledningstilladelse.
- at bygherre/projektudvikler skal udarbejde en vandhåndteringsplan i forbindelse med lokalplanlægningen. Ved lokalplanlægning skal der reserveres arealer til regnvandshåndtering, og det skal sandsynliggøres, at området kan afvandes uden at naboarealer udsættes for øget risiko.

Kommunen kan stiller krav om, at projektudvikler/bygherre finansierer nødvendige undersøgelser, herunder hydrauliske beregninger, som led i ansøgning om udledningstilladelse. Dette følger af Spildevandsvejledningen (Vejledning 2018-06-30 nr. 9568).

Administrationen er opmærksom på, at Planteskolebækken har en vigtig funktion som vandmiljø/recipient, og at der tidligere har været oversvømmelser. Disse forhold vil indgå i den konkrete vurdering ved fremtidig lokalplanlægning og myndighedsbehandling, når der er interesse i at byudvikle Svebølle. I henhold til lovgivningen og kommuneplanen retningslinjer må der ikke planlægges for ændret arealanvendelse, som kan medføre øget risiko for oversvømmelse af private grunde.

Administrationen vurderer, at der er behov for at tydeliggøre, hvordan planrammer for byudvikling skal forstås. Planrammer angiver overordnede udviklingsmuligheder, herunder maksimale værdier for bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde, men de er retningsgivende og er ikke en garanti for fuld udnyttelse.

Derudover kan anden lovgivning om regn- og spildevand, overfladevand (vandløbsloven), beskyttede arter med videre begrænse mulighederne. For at sikre tidlig forventningsafstemning mellem en projektudvikler og myndighed anbefaler administrationen, at der tilføjes et afsnit under "Stedsanalyse som princip i planlægningen". Tilføjjelsen er markeret med rød, kursiv tekst i nedenstående udsnit fra stedsanalysen, som kan findes under temaet "Vision og udvikling":

"Stedsanalyse som princip for planlægningen.

En stedsanalyse bidrager til bedre planlægning og merværdi for projektet og det omgivende samfund og natur.

Der er mange hensyn som skal indtænkes i udviklingen af et område. Steder indeholder iboende kvaliteter, udfordringer og særegne potentialer, og når disse afdækkes tidligt i planlægningsprocessen, kan flere løsninger samtænkes og der kan skabes merværdi for projektet og det omgivende samfund og natur. Projekter bør bidrage til en positiv stedsudvikling og ses i sammenhæng med den omgivende by, stedets historie og kulturlandskabets strukturer, landskabsformer og andre naturgivne forhold og ressourcer som natur og vand. Derfor arbejder Kalundborg Kommune med det princip, at der skal udarbejdes en stedsanalyse, som tilvejebringer den nødvendige viden om det pågældende sted, forud for lokalplanlægning. Stedsanalysen kvalificerer lokalplanlægningen og kan indlede arbejdet med miljøscreening/miljøvurdering.

Første fase af stedsanalysen er allerede foretaget i forbindelse med udpegningen af de nye arealer til byudvikling. I forbindelse med lokalplanlægningen skal stedsanalysen udbygges og en række emner skal undersøges nærmere.

Stedsanalysen bør indeholde en beskrivelse af projektområdet og dets karaktertræk med redegørelse for områdets potentialer, udfordringer og særlige fokuspunkter. Stedsanalysen bør kunne identificere “stedets ånd” og redegøre for, hvilke mål, der vil være væsentlige for at sikre en udvikling, der kan styrke det kulturelle fællesskab. Beskrivelsen kan som udgangspunkt indeholde følgende emner:

- Byen og landskabet
- Natur og vand
- Det levede liv

Stedsanalysen og den konkrete lokalplanlægning har stor betydning for, hvordan et område disponeres og udvikles. Det kan derfor vise sig, at planrammerne ikke kan udnyttes op til de maksimalt angivne værdier.

Planrammen angiver de overordnede rammer for udviklingen af et område, men det er vigtigt at være opmærksom på, at de er retningsgivende og ikke en garanti for, at de maksimale værdier (som f.eks. bebyggelsesprocent, etageantal eller bygningshøjde) kan realiseres. Den endelige udformning afhænger af den detaljerede planlægning, herunder anden lovgivning og den viden, som stedsanalysen tilvejebringer.”

Drikkevand- og grundvandsbeskyttelse

Temaet behandler følgende hørings svar: 27, 86, 117 og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "hørings svar"](#).

Generelt for alle hørings svar til dette tema:

Hørings svarene til kommuneplanforslaget viser et tydeligt engagement i beskyttelsen af grundvandet og sikringen af rent drikkevand – både fra vandværker og forsyningsselskab. Der peges på konkrete udfordringer og risici, men også på forslag til at styrke den langsigtede indsats for grundvandsbeskyttelse gennem konkrete indsatser og forbud. Hørings svarene understreger, at beskyttelsen af grundvandet kræver en mangesidet indsats og et bredt samarbejde.

Kommuneplanen skal være med til at skabe rammerne for grundvandsbeskyttelsen – gennem mål og retningslinjer samt kortvisning af områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsområder, som udpeges af staten. Den direkte beskyttelse af grundvandet sker dog i høj grad gennem den konkrete lokalplanlægning og gennem anden lovgivning, såsom vandforsyningsloven og indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.

På baggrund af hørings svarene anbefales det, at kommuneplanen blive justeret på følgende punkter:

Retningslinjekortet opdateres under afsnittet "Grundvand", så det afspejler den nyeste, statslige grundvandskortlægning efter vandforsyningslovens § 11.

Nr. 27 - desuden henvises til tema om Erhvervsudbygning i Kalundborg Syd, K06.E09 samt omfartsvejen

- De lokale vandværk gør opmærksom på, at der i anlægsområdet for det planlagte trafik anlæg – som fremgår af kort 4.17.2.b-d i Forslag til Kalundborg Kommuneplan – findes tinglyste vandboringer og råvandsledninger.
- Disse ledninger er ikke midlertidige, men har permanent tilstedeværelsesret ifølge en servitut tinglyst den 9. november 2021.
- Vandværket understreger, at borerne leverer rent drikkevand uden pesticider og PAF-stoffer. De ønsker ikke, at borerne ødelægges, da nye borer kan medføre risiko for forurening.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen bekræfter, at der i det skitserede anlægsområde for det planlagte trafik anlæg findes tinglyste vandboringer og råvandsledninger med permanent tilstedeværelsesret, jf. servitut tinglyst den 9. november 2021.

Det planlagte trafik anlæg krydser den tinglyste råvandsledning samt et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO), hvor sidstnævnte medfører, at planlægningen skal ske med særlig hensyntagen til grundvandsbeskyttelse, jf. bekendtgørelse nr. 1697 om krav til kommuneplanlægning i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsområder til almene vandforsyninger uden for disse. Bekendtgørelsen forpligter kommunen til at friholde BNBO for ny arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet, medmindre

der foreligger en særlig planlægningsmæssig begrundelse og det dokumenteres, at alternativ placering ikke er mulig.

Ovenstående fremgår ligeledes af kommuneplanens retningslinjer for "Grundvand".

Selvom trafikveje ikke generelt kategoriseres som grundvandstruende anlæg, afhænger risikovurderingen af den konkrete udformning, herunder afvanding, materialevalg og trafikintensitet. Kommunen vil derfor i den videre planlægning og myndighedsbehandling foretage en konkret vurdering af anlæggets påvirkning af grundvandet og servitutbeskyttede anlæg.

Der vil i henhold til lovgivningen blive stillet krav til anlæggets udformning, herunder afskærmning og afvanding, så risikoen for grundvandsforurening minimeres. Det kan fx være krav om, at vejvand ikke afledes til BNBO, og at afvandingssystemet dimensioneres til at håndtere klimatiske ændringer som skybrud. Principper for grundvandsbeskyttende indretninger fremgår af kommuneplanens generelle rammebestemmelser.

Det er vigtigt at understrege, at det planlagte trafikanalæg syd for Slagelsevej er en tilkendegivelse om fordelingsvej, som lige nu er en overordnet linjeføring. Der skal arbejdes videre med den konkrete placering og udformning, som afhænger af trafikanalyser og forskellige arealhensyn. Der læses mere herom under tema om "Erhvervsudbygning i Kalundborg Syd, K06.E09 samt omfartsvejen"

Nr 86

- Efterlyser stærkere og mere detaljeret fokus på drikkevand i kommuneplanen, herunder kommunens fremadrettede tiltag for at sikre rent drikkevand til alle borgere.
- Beder kommunen følge op på mulige overskridelser i forbindelse med jordflytninger (bl.a. nævnt ved Vesterbygård, Jerslev) og redegøre for håndtering og kontrol fremadrettet.
- Efterlyser plan for udlæg af overskudsjord; anbefaler som minimum forbud mod jordtilkørsel i indvindingsoplande og OSD – både forurenede og uforurenede jord.
- Ønsker intensiveret indsats for sløjfning af ubenyttede brønde og borer.
- Foreslår forbud mod brug af pesticider og andre drikkevandsskadelige stoffer i nye erhvervs- og boligudstyknings.
- Finder, at arbejdet med vandforsyningsplan og indvindingsplaner går for langsomt; efterlyser tidshorisont.
- Efterlyser strategi for industriens vandforbrug; nye industrielle arealansøgninger bør informeres om, at drikkevandskvalitet ikke nødvendigvis kan leveres til ny produktion.
- Ønsker konsekvent pesticidkontrol i BNBO-områder.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanen indeholder retningslinjer og rammer, der understøtter beskyttelsen af grundvandet, herunder friholdelse af OSD og indvindingsoplande for grundvandstruende aktiviteter. Kommunen skal i sin planlægning friholde disse områder for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet. Flere af de ønskede indsatser,

som fremgår af høringssvaret varetages dog af anden lovgivning og myndighedsudøvelse, og kan derfor ikke direkte indarbejdes i kommuneplanen.

Nr 117

- Fremhæver behovet for en stærk og fremtidssikret beskyttelse af grundvandet, som er afgørende for både borgere og industri.
- Ønsker at indgå i et tæt samarbejde med kommunen om en samlet indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, der dækker hele kommunen og rækker ud over BNBO-områder. Planen bør bl.a. omfatte indsatser om at:
 - Reducere brug nitrat og pesticider
 - Sløjfe ubenyttede borer og brønde
 - Udarbejde indvindingsstrategier, der beskytter grundvandskemien
 - Integrere grundvandsbeskyttelse i kommunens tilsyn, planlægning og tilladelser
- Anbefaler, at der afsættes midler til at sløjfe gamle borer samt der udarbejdes en tidsplan for en indsatsplan.
- Peger på potentialet i multifunktionel arealanvendelse, fx grundvandsparker, hvor natur, rekreation og grundvandsbeskyttelse går hånd i hånd.
- Fraråder jordtilkørsel i OSD og indvindingsoplande, da det kan udgøre en risiko for grundvandet.
- Råstofområder ved Svebølle, Bjergsted og Bregninge ligger i oplande til kildepladser. Ved afslutning af råstofindvinding bør der være fokus på grundvandsbeskyttelse, og områderne foreslås udlagt til natur og rekreation.
- Understreger behov for adgang til indvindingsanlæg og ledningsnet, fx mellem Deigvad og Sultenkrog, også ved fremtidige infrastruktur anlæg som motorvej.
- Erhvervsudvikling i indvindingsoplande bør undgå aktiviteter med risiko for forurening.
- Der foreslås tinglysning af pesticidfri drift i sådanne områder, med Svebølle som konkret eksempel.
- Der efterlyses opdaterede kortdata for indvindingsoplande og en tydeliggørelse af, hvilke områder der skal beskyttes, samt hvordan afvejninger mellem interesser skal ske.
- Gør opmærksom på en ny kildeplads ved Højsted, som bør indgå i den fremtidige planlægning.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanen indeholder retningslinjer og rammer, der understøtter beskyttelsen af grundvandet, herunder friholdelse af OSD og indvindingsoplande for grundvandstruende aktiviteter. Kommunen skal i sin planlægning friholde disse områder for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet. Derudover indeholder kommuneplanen under temaet "Råstof" mål og retningslinjer for efterbehandlingen af råstofområderne. De har fokus på, at råstofområderne efterbehandles til natur og rekreativitet.

Flere af de ønskede indsatser, som fremgår af høringssvaret varetages dog af anden lovgivning og myndighedsudøvelse, og kan ikke indarbejdes direkte i kommuneplanen.

Høringssvarets forslag om multifunktionel arealanvendelse og grundvandsparker, vurderer administrationen, er et relevante perspektiv i den videre planlægning og taler meget ind i kommuneplanens tema om "Vand på tværs", som omhandler at indtænke natur og vand som vigtige strukturelle elementer i den fysiske planlægning. Ved at integrere grundvandsbeskyttelse

og -dannelse i de blågrønne strukturer, åbnes der mulighed for at forene flere samfundsmæssige hensyn – herunder natur, rekreation og forsyningssikkerhed. Administrationen vil tage det med som et forslag til, hvordan temaet "Vand på tværs" kan konkretiseres gennem konkrete projekter.

Høringssvaret fremsætter derudover ønske om opdaterede kortdata for indvindingsoplande.

På baggrund af ovenstående anbefaler kommunen, at retningslinjekortet (kortdata) under afsnittet "Grundvand" opdateres, så det afspejler den nyeste, statslige grundvandskortlægning efter vandforsyningslovens § 11.

Natur og skovrejsning

Temaet behandler følgende høringssvar: 10, 37, 38, 43, 44, 104, 118, 119, 121, 122 og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringssvar"](#).

Generelt for alle høringssvar til dette tema:

Flere af høringssvarene under temaet Natur efterlyser bedre kortmateriale, tydeligere afklaring af planernes konsekvenser og mere inddragelse af lodsejere før udpegningerne fastlægges i kommuneplanen. Særligt udpegningen af økologiske forbindelser og lavbundsarealer er et gennemgående tema i høringssvarene, hvor der efterspørges faglig dokumentation, og der udtrykkes en bekymring om driftsmæssige og økonomiske begrænsninger for lodsejere.

Disse høringssvar står i kontrast til de resterende høringssvar under samme tema, hvor natur- og miljøorganisationer ønsker en mere offensiv indsats for naturforbindelser, skovrejsning og klimatilpasning i planlægningen. I flere høringssvar fremsættes konkrete forslag til, hvordan natur og rekreation kan styrkes – eksempelvis gennem grønne korridorer, naturgenopretning, forbedret adgang til naturområder og naturpleje-tiltag i eksisterende fredede områder.

Gennemgående tematikker:

- Natur- og miljøorganisationer ønsker mere natur, bedre sammenhæng i indsatser og udpegninger og mere grøn omstilling.
- Lodsejere og erhvervsaktører efterlyser tydelighed i kommunens hensigter, inddragelse og respekt for ejendomsret og drift.
- Begge grupper efterspørger gennemsigtighed, fagligt grundlag, opdaterede kort og lokal inddragelse.

Administrationens overordnede bemærkninger og anbefalinger:

Udpegninger i kommuneplanen – fx økologiske forbindelser, lavbundsarealer og skovrejsningsområder – er strategiske markeringer, der viser, hvor kommunen har særlige hensyn eller ønsker for fremtidig udvikling. Udpegningerne bruges som grundlag for fremtidig planlægning og vurderinger.

Et område med beskyttet natur, er dog omfattet af særlige regler. Beskyttede naturtyper – som fx §3-områder, fredede arealer eller lavbundsarealer – er reguleret af national lovgivning og kan medføre begrænsninger i arealanvendelsen. Disse beskyttelser gælder uafhængigt af kommuneplanen og håndteres gennem konkrete tilladelser og naturforvaltning.

Skovrejsningsudpegninger er strategiske områder, hvor kommunen ønsker at fremme areal afsat til skov i hele kommunen. Der er derfor ikke tale om detaljeret planlægning på nuværende tidspunkt. Konkrete projekter vurderes efter konkret ansøgning. Naturpleje, adgangsforhold og fredningsspørgsmål håndteres via plejeplaner og lovgivning, ikke i kommuneplanen. Helhedsplaner for sammenhængende natur og grønne korridorer er nævnt flere gange i høringssvarene til naturområdet, og der foreslås konkrete initiativer. De konkrete projektforslag kan være relevante at bringe i spil i fremtiden, hvis der er politisk opbakning for dem.

Blågrønne strukturer og biodiversitet fremmes gennem overordnede retningslinjer i kommuneplanens afsnit for "Natur og Vand", mens konkrete naturprojekter og lavbundsarealer kræver særskilte vurderinger. Kunstgræsbaner og befæstede arealer behandles som detailplanlægning og vurderes individuelt ift. Grundvandsbeskyttelse, anlægsprojekter etc.

Administrationen anbefaler, at der ikke foretages justeringer eller ændringer til retningslinjer og at eksisterende udpegningerne til økologiske forbindelser, naturbeskyttelse og lavbundsarealer ligeledes forbliver uændrede.

Nr. 10

- Høringssvaret påpeger, at det er svært at gennemskue nye udpegninger af skovrejsning ønsket, uden en opdatering af kort over arealerne til samme.
- Efterlyser opdateret kortgrundlag, så borgere kan afgive kvalificerede høringssvar.

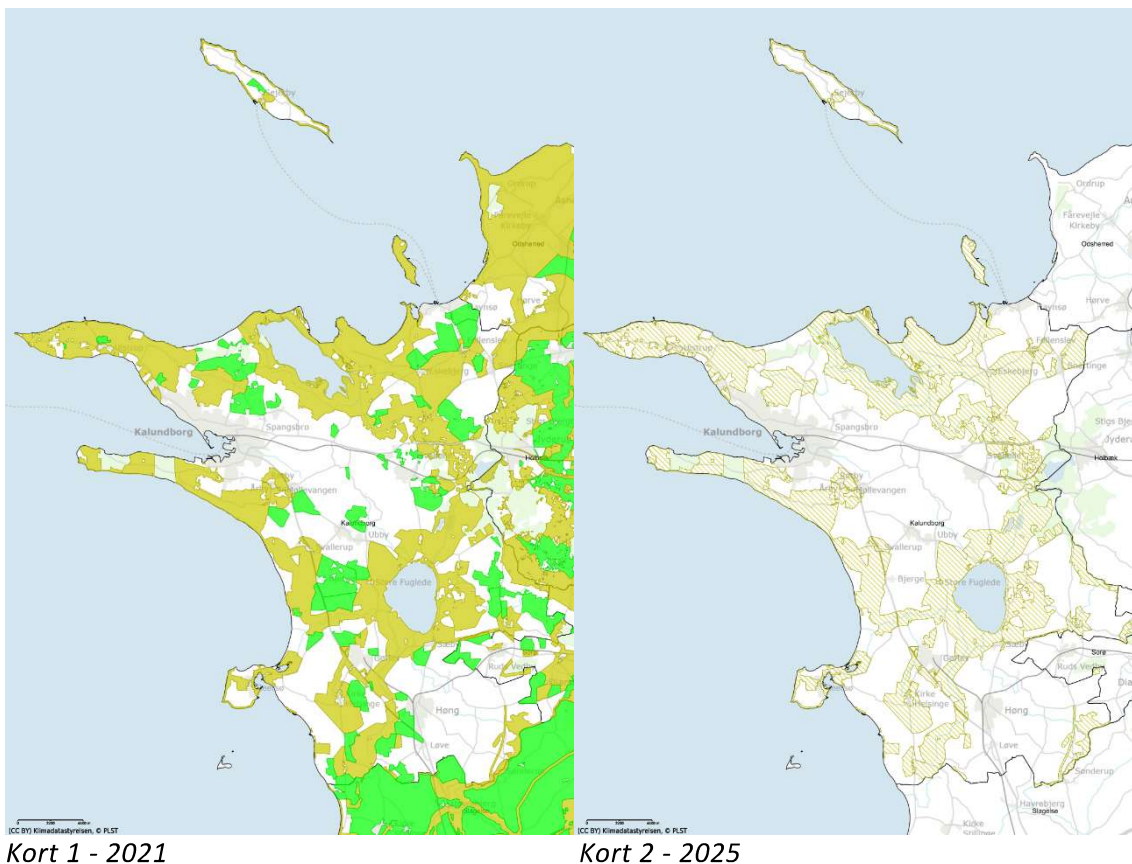
Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Temaet skovrejsning er blevet ajourført i henhold til planloven, som forskriver, at kommuneplanen skal indeholde udpegninger, som viser beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

I den gældende Kommuneplan 2021-2032 er der neutrale områder, men hvor der i praksis også kan rejses skov. Dette er forenklet i den nye Kommuneplan 2025-2036, jf. kort nedenunder. Der skelnes ikke længere mellem neutrale områder og områder, hvor skovrejsning er ønsket. I praksis betyder det, at alle områder, der ikke er udpeget som "Skovrejsning uønsket", nu betragtes som områder, hvor skovrejsning er ønsket.

Udpegningen af "Skovrejsning uønsket" er uændret i forhold til Kommuneplan 2021-2032. Ved at forenkle udpegningen af skovrejsning ønsket, lægger kommunen op til mere skovplantning i hele kommunen. Derfor er disse udpegninger en strategisk retning og ikke konkrete projekter på nuværende tidspunkt. Kommuneplan 2025-2036 omhandler ikke Grøn Trepert, hvor nogle skovrejsningsprojekter forventes at blive konkretiseret. Dette vil blive vurderet efter konkrete ansøgninger.



Kort 1: Kortet viser retningslinjekortet for skovrejsning fra Kalundborg Kommuneplan 2021-2032. Her er områderne klassificeret i tre kategorier

- Grønne områder: Skovrejsning ønsket
- Gule områder: Skovrejsning uønsket
- Hvide områder: Neutrale områder, hvor der som udgangspunkt også kan rejses skov.

Kort 2: Kortet viser det opdaterede retningslinjekort for skovrejsning i forslaget til Kalundborg Kommuneplan 2025-2036. Her er temaet ajourført i overensstemmelse med gældende praksis, hvor der ikke længere skelnes mellem neutrale områder og områder med ønsket skovrejsning. Nu er områderne klassificeret i to kategorier:

- Gule områder: Skovrejsning uønsket (uændret fra 2021)

Øvrige områder: Skovrejsning ønsket, herunder tidligere neutrale områder

Nr. 37

- Foreslår en stor, sammenhængende grøn korridor fra Røsnæs Fyr til Saltbæk Vig som modvægt til den industrielle udvikling.
- Formålet med forslaget er at styrke biodiversitet og rekreation samt bidrage til en bæredygtig omstilling med lokal forankring.
- Bygger videre på eksisterende tiltag "Røsnæs rundt" og beskriver muligheden for naturintegrerede boligformer.
- Angiver bred borgeropbakning via medunderskrivere

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanens nye tværgående afsnit - "Vand på tværs - En blågrøn struktur" – at fremme sammenhængende blå-grønne strukturer, har til hensigt at forbinde naturområder og kan fungere som rekreative forbindelser med fokus på biodiversitet og rekreation i kommunen. Afsnittet "vand og natur" i Kommuneplanen indeholder retningslinjer for planlægning og specifikke naturprojekter vil kræve en indsatsplan i fremtiden, for at kunne vurdere og udvælge sådanne naturprojekter.

Nr. 38

- Høringssvaret omtaler kommunens 13 ha store Klintegårdsområde på Røsnæs, og foreslår en udvikling af området i tråd med kommunens udviklingsstrategi og fredning af natur og naturbeskyttelse.
- Høringssvaret beskriver manglende vedligehold og tilgroning af området. Der foreslås konkret naturpleje og naturgenopretning på arealer uden gældende plejeplan. Herunder bedre stier og adgang til området samt flytning af parkering til Røsnæsvej.
- Anbefaler opsætning af redekasser, opsætning af shelters og observationsskrænt til digesvaler.
- Høringssvaret opfordrer til at skrinlægge hotel-og konferencecenterplaner pga. Juridiske og geotekniske barrierer, til fordel for naturprojekter.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

De indsendte bemærkninger vedrører primært naturpleje, adgangsforhold og drift af det fredede Klintegårdsområde. Den eksisterende planramme giver afsæt for hoteldrift og disse forhold reguleres ikke gennem kommuneplanlægningen, men håndteres i stedet via konkrete plejeplaner og sektorplaner inden for naturlovgivning og de konkrete fredningsbestemmelser for Klintegården. Administrationen anbefaler at dette ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

Nr. 43

- Høringssvaret fraråder udvidelse af erhvervsområder i oversvømmelsestruede områder i Kalundborg Øst og Kalundborg Syd, områder i tilknytning til Kærby Å og Rørmosen. Det bliver foreslået at integrere mere våd natur og naturvolde for visuel afskærmning.
- Ift. Skovrejsning foreslås det at alle arealer der ikke er udpeget til uønsket skovrejsning, bliver arealreserveret til skovrejsning ønsket.
- Høringssvaret anser grønne korridorer og beplantning på 10 m bredde, for utilstrækkelige for naturen og biodiversiteten. Og foreslår fremtidig planlægning med større og bredere grønne korridorer.
- Høringssvaret fraråder nedlæggelse af skov, til planområde til blandet bolig- og erhverv ved Lykkebakken i Kalundborg Syd.
- Høringssvaret beskriver aktiviteter på Reersø camping og ønsker dem standset. Modsætter sig udvidelse af arealet til campingpladsen, som kommuneplanen muliggør.
- Der efterlyses udbyggede BNBO-indsatser, samt håndtering af, og nedsivning fra kunstgræsbaner.
- Der efterlyses et større fokus på sammenhængende natur, fokus på biodiversitet samt konkrete indsatser i Natura 2000- og fredede områder.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Afsnittet "Vand og natur" i Kommuneplanen indeholder retningslinjer inden for dette område og Kalundborg Kommune søger at understøtte den bæredygtige udvikling. Herunder gennemførelse af større, langsigtede og helhedsorienterede vandhåndteringsprojekter for at fremme biodiversitet, natur, rekreative aspekter samt håndtering af overfladevand. Indsatser vedrørende specifikke lavbundsarealer og udpegninger for samme, indeholdes ikke i kommuneplanen men ved efterfølgende planprocesser og miljømæssige vurderinger.

Ved at udvide arealet afsat til skovrejsning ønsket, lægger kommunen op til mere skovrejsning i hele kommunen. Derfor er disse udpegninger en strategisk retning og skal ikke anses for en decideret vedtagelse. Yderligere anser kommunen ikke alle områder som egnede for skovrejsning.

Turisme

Kalundborg Kommune ønsker at understøtte og give mulighed for at udvikle de eksisterende campingpladser i kommunen, herunder Reersø Camping, som er en vigtig del af både det lokale turismeerhverv og landsbyens liv.

Reersø Camping ligger centralt i landsbyen Reersø og har i dag begrænsede muligheder for udvidelse inden for de nuværende arealrammer. Campingpladser oplever en stigende efterspørgsel på muligheder for glamping, autocampere og for ladestandere til el-biler. For at sikre campingpladsens fortsatte drift og fremtidige bæredygtighed har Kommuneplan 2025-2036 skabt mere fleksible rammer, som giver mulighed for både udvidelse og tilpasning – særligt mod det åbne land, hvor der er færrest konflikter med den eksisterende bebyggelse. Hensynet til kystlandskabet tages ved bl.a. afskærmende beplantning, og at der ikke må opføres permanente bygninger på arealet.

Kommuneplanen søger gennem turismeredegørelsen at understøtte turismeerhvervet, herunder også Reersø Camping, og de foreslåede ændringer i kommuneplanrammen G4.R03 er i tråd med denne målsætning.

Administrationen anbefaler derfor en fastholdelse af de foreslåede ændringer i kommuneplanrammen G4.R03 – Reersø Camping

Kunstgræsbaner

Høringsvaret efterspørger håndtering af afstrømning og nedsivning fra kunstgræsbaner. Kunstgræsbaner er detailplanlægning og bliver derfor ikke vurderet specifikt i kommuneplanen. Ved kunststofbaner, som ved alle andre typer belægning, indhentes en tilladelse til håndtering af overfladevand fra de befæstede arealer. Afhængigt af hvordan overfladevandet håndteres, skal der søges om enten udledningstilladelse, nedsivningstilladelse eller tilslutningstilladelse hos Kalundborg Kommune.

Ved alle typer befæstelser med granulerede materialer såsom kunststofbaner, gummi-faldunderlag eller lignende foretages der altid en konkret vurdering i forhold til drikkevandsinteresser og grundvandsdannende magasiner. I næsten alle tilfælde kræves der udvaskningstests af det valgte materiale for at sikre, at nedsivningen ikke medfører øget risiko for forurening af drikkevandsinteresser eller grundvandet generelt. Procedurer for sikring af grundvand kan findes i Kommuneplanens retningslinjer for samme under "Natur og Vand".

Administrationen anbefaler derfor ikke yderligere tilpasning i kommuneplanen.

Nr. 44, 104, 121 og 122

- Høringssvar nr. 44 ønsker udpegningen nord for Skansevej, nuværende juletræsplantage, fjernet fra 'Potentielle naturbeskyttelsesinteresser', da beskyttelse af arealet vil hindre nødvendig dræning og drift.
- Høringssvar nr. 121 modsætter sig udpegningen af økologiske forbindelser på eksisterende juletræsplantage og 'naturbeskyttelsesinteresser' vest for ejendommen, Urhøjvej 12, hvor der i forvejen er en fredet gravhøj. Beskriver bekymringer om, at udpegning til potentiel økologisk forbindelse vil reducere den landbrugsmæssige drift. Yderligere udtrykkes bekymring over evt. Tab af produktivt areal, restriktioner for fremtidige anvendelser og økonomiske byrder, som følge af udpegning til lavbundsareal på ejendommen,
- Høringssvar nr. 104 modsætter sig udpegning til potentiel økologisk forbindelse over Ubberup Mark 2, og beskriver at udpegning vil forringe jagtværdien og beslaglægge produktiv landbrugsjord. Der efterspørges en redegørelse for, hvad udpegning til økologisk forbindelse og lavbundsareal konkret betyder for ejendommen.
- Høringssvar nr. 122, modsætter sig udpegning til økologisk forbindelse, hvis dette medfører ændringer på den meddelte landzonetilladelse til udvidelse af foreningens interesser.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Lavbundsarealer er typisk tidligere vådområder, som kommunen ønsker at bevare muligheden for at genskabe. Det betyder, at der kan være begrænsninger i forhold til fremtidigt byggeri, terrænændringer og anden arealanvendelse. Formålet er at fremme naturgenopretning, klimatilpasning og biodiversitet.

Udpegninger og arealanvendelse

Høringssvar nr. 104. Efterspørger hvad udpegningen til økologisk forbindelse betyder for eksisterende anvendelse. Økologiske forbindelser har til formål at sikre sammenhæng mellem naturområder og understøtte spredning af arter. Det er en del af Grønt Danmarkskort og skal sikre, at naturområder ikke isoleres, men indgår i et netværk af levesteder. For ejendomme omfattet af disse udpegninger betyder det, at arealet anses for at kunne fremme sammenhængende natur og biodiversitet. Ved ændring af arealanvendelse kan dette medføre, at visse typer byggeri eller ændringer i arealanvendelsen afvises, hvis de vurderes at forringe den økologiske sammenhæng.

Kommuneplanen er overordnet karakter og har ikke direkte indflydelse på arealanvendelse på matrikel- og ejendomsniveau. Udpegning til økologisk forbindelse kan få indflydelse på fremtidig udvidelse af landbrug og dyrehold. Specifikke udpegninger vurderes ved konkrete initiativer i fremtiden. Men så længe den nuværende lovlige drift og anvendelse bibeholdes, ændres forholdene på arealerne ikke.

Udpegning ved Hvidebæk Jagtforening

Høringssvar nr. 122. Efterspørger afklaring vedr. en konkret ansøgning om udvidelse af tilladte funktioner omkring foreningens interesser. Der er ikke sket nogle ændringer i udpegningerne for området og forholdene bliver behandlet i forbindelse med en konkret landzonesag.

Administrationen anbefaler derfor ikke, at der foretages yderligere tilpasning i denne kommuneplan.

Nr. 118 og 119

- Høringssvar 118 og 119 udtrykker bekymring for, at udpegningen til økologisk forbindelse kan hindre nuværende drift og fremtidig udvidelse af eksisterende griseproduktion og udvidelse af samme. Beskriver økonomiske konsekvenser og uønskede driftskrav ved omlægning til økologi jf. økologisk forbindelse.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Høringssvarene efterspørger afklaring om hvad "potentiel økologisk forbindelse" eller "økologisk forbindelse" betyder på matrikel- og ejendomsniveau og udtrykker bekymring om omlægning til økologisk landbrug. Ved disse udpegninger er der ikke tale om omlægning af eksisterende landbrugsfunktion til økologisk landbrug. En økologisk forbindelse udpeger områder til at skabe sammenhæng mellem dyrearter og naturtyper på en måde, der tillader disse at sprede sig frit i områderne.

Potentielle økologiske forbindelser udpeger områder der kunne anses for at skabe en hensigtsmæssig sammenhæng mellem eksisterende naturarealer. Udpegning til økologisk forbindelse kan få indflydelse på fremtidig udvidelse af landbrug og dyrehold. Specifikke udpegninger vurderes ved konkrete initiativer i fremtiden. Men så længe den nuværende lovlige drift og anvendelse bibeholdes, ændres forholdene på arealerne ikke.

Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen.

Øvrige høringssvar

Råstofgraveområder

Temaet behandler følgende høringssvar: 23, 31, 92 og 115. og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringssvar"](#).

Generelt for alle høringssvar til dette tema:

De indkomne høringssvar vedrørende råstofgrave i Kalundborg Kommune udtrykker bekymring over mulig miljøpåvirkning, manglende tilsyn og behovet for bedre planlægning. Samtidig foreslår lokale foreninger etablering af et rekreativt og grundvandsbeskyttende område mellem Bregninge og Bjergsted med offentlig adgang og mulighed for udvidelse. Der efterlyses også en samlet strategi for efterbehandling af grusgrave, bedre trafiksikkerhed for bløde trafikanter, og tydeligere adgang til naturen. Grundvandssikring fremhæves som en central prioritet, der bør afspejles tydeligere i kommuneplanen.

Administrationens overordnede bemærkninger og anbefalinger:

Administrationen vurderer, at de eksisterende retningslinjer for efterbehandling af råstofområder i kommuneplanen 2025 er i god overensstemmelse med indholdet i høringssvar nr. 31, 92 og 115. Høringssvarene har fokus på grundvandsbeskyttelse, naturgenopretning, rekreativ adgang og lokal udvikling, og understøtter dermed den planmæssige retning, som allerede er fastlagt i kommuneplanens afsnit om råstofområder.

Det skal dog samtidig understreges, at kommunen ikke har råderet over de enkelte råstofområder, såfremt de er privatejede. Det betyder, at selvom kommuneplanen udstikker en ønsket retning for efterbehandling og offentlig adgang, er det op til den enkelte lodsejer at beslutte, om der skal gives adgang til arealerne efter endt indvinding. Kommunen kan derfor ikke pålægge offentlig adgang, men kan arbejde for at fremme frivillige aftaler og samarbejder, der understøtter planens intentioner.

Kommunen er generelt åben over for andre rekreative løsninger, der kan bidrage til en værdifuld efterbehandling af tidligere råstofområder. Erfaringer fra samarbejder med aktører og det lokale foreningsliv viser, at lokalt forankrede initiativer kan skabe merværdi og styrke områdets tilgængelighed og identitet.

Nr. 23

- Ønske om begrænsning eller afvisning af udvidelse af Kaldred Put & Take (Planområde nr. S6.R07).
- Der rettes kritik mod visse forhold i forbindelse med Put & Take-søen, herunder kommunens reaktion på klager, drift af dambrug, fodring af fisk, parkering i området samt etablering af permanente installationer.
- Bekymring for grundvandet pga. aktiviteter i forbindelse med Put & Take-søen

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Der er i høringssvaret udtrykt bekymring for betydningen af de aktuelle aktiviteter for grundvandet og andre miljømæssige forhold. Disse aktiviteter vedrører ikke kommuneplanen, men håndteres i særskilt sagsbehandling efter gældende regler.

Området er udpeget som Områdetype 3 – Friluftszone under temaet "Råstofgrave efterbehandling". Det betyder, at efterbehandling skal ske med fokus på natur og rekreative formål.

Administrationen vurderer, at Put and Take-aktiviteter kan være forenelige med udpegningen, men dette beror på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Rammeområdet S6.R07 til Kommuneplan 2025 indeholder forslag om at åbne op for anvendelse af et større område til rekreativt grønt område med mulighed for Put & Take aktiviteter.

Administrationen anbefaler, den foreslåede kommuneplanramme S6.R07 for at sikre klarhed omkring områdets anvendelsesmuligheder og hvad disse indebærer.

Nr. 31

Forslaget i høringsvaret omfatter området mellem Bjergsted, Bregninge og Løgtved.

- Grundvandsbeskyttelse: Området er vitalt for Kalundborgs drikkevandsforsyning og bør beskyttes mod forurening.
- Natur og biodiversitet: Området har høje naturværdier og potentiale for sammenhængende naturkorridorer.
- Rekreativ adgang: Der bør etableres stier og faciliteter til gavn for borgere og turister.
- Lokal udvikling: Projektet styrker landsbysamfund og naturnær bosætning.
- Sammenhæng med øvrige planer: Forslaget bygger på Vision Naturkorridor Vestsjælland og høringsvar til Råstofplan 2026.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kalundborg Kommunes planer for råstofområder lægger vægt på, at områderne efter endt råstofindvinding skal efterbehandles med fokus på natur, grundvandsbeskyttelse og øgede rekreative muligheder for offentligheden. Kommuneplanens retningslinjer beskriver tre typer områder, som en grusgrav kan efterbehandles til. Alle områderne skal udlægges til natur, der kan understøtte arter og naturtyper i udpegningsgrundlaget for habitatområdet samt relevante bilag IV arter. Forskellen mellem områdetyperne er, at den ene type kun må udlægges til natur med trampestier, mens der indenfor de andre områdetyper åbnes op for flere rekreative anvendelser i samspil med naturen.

Dette er i tråd med de ønsker, som lokale foreninger har fremsat i deres høringsvar, særligt omkring offentlig adgang, biodiversitet og grundvandssikring.

Det er Region Sjælland, der har den formelle myndighed over råstofindvinding og de overordnede rammer for efterbehandling af råstofområder. Regionen fastlægger, hvordan områderne må bruges efter endt indvinding, og hvilke krav der stilles i forbindelse med natur, adgang og grundvand.

Når et råstofområde er færdiggravet og efterbehandlet, forbliver arealet som udgangspunkt privat ejet, medmindre det er solgt eller overdraget til en anden part. Den private ejer har

råderet over arealet, hvilket betyder, at området ikke automatisk er åbent for offentligheden. Offentlig adgang kræver enten ejerens samtykke eller en aftale, der sikrer rekreativ eller naturmæssig anvendelse til gavn for lokalsamfundet. Administrationen ser dog positivt på initiativer, hvor der indsendes ønsker eller indgår aftaler om at skabe adgang eller anvendelse, der kan komme offentligheden til gavn.

Lokale foreninger har fremsat et ønske om, at der udarbejdes nye rammeområder for Bjergsted, Bregninge og Løgtved.

En langsigtet planlægning for området forudsætter en politisk prioritering og særskilt planproces. Det vil være nødvendigt med en bred drøftelse og faglige vurderinger af de mange hensyn.

Nr. 92

- Tilslutter sig fuldt ud høringssvar nr. 31.
- Understreger vigtigheden af rammeområde for grusgravene mellem Bjergsted, Bregninge og Løgtved.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Der henvises til besvarelsen af nr. 31

Nr. 115

- Råstofgrave: Strategisk plan for efterbehandling af graveområder med offentlig adgang og bedre tilsyn med gravearbejdet.
- Fokus på regionens tilsynsforpligtelse og overholdelse af rammer og regler, især ved jordkørsel.
- Sikker trafik: Bedre skoleveje og cykelstier, især mellem Bregninge og Bjergsted, samt sammenhæng mellem motorvej og lokale veje.
- Naturadgang: Flere faunapassager og tydelig markering af stier, hvor offentligheden må færdes.
- Grundvand: Stærkere prioritering af beskyttelse af rent grundvand.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Der henvises til besvarelsen af nr. 31. Vedrørende hensyn til sikker trafik henvises besvarelsen af høringssvar nr. 56, under Hvidbogens tema om "Infrastruktur og trafik.

Kulturmiljø

Temaet behandler følgende høringssvar: 39, 45 og 128 og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringssvar"](#).

Generelt for alle høringssvar til dette tema:

De udpegede værdifulde kulturmiljøer skal fortsat være levedygtige lokalsamfund. Derfor skal der også være mulighed for udvikling, når bevaringsværdierne ikke tilsidesættes, og det kan bedst vurderes i forbindelse med konkrete forslag til ændringer. Det handler om at styrke kommunens kulturmiljøer, hvilket udpegnings af bevaringsværdige bygninger i de udpegede værdifulde kulturmiljøer også er udtryk for.

- Bevar den gamle toldassistentbolig i Mullerup Havn som bevaringsværdig, forny ikke den eksisterende nedrivningstilladelse.
- Gør udpegnings "Værdifuldt Kulturmiljø" mere målrettet på Reersø-spidsen, så natur- og klimainsatser (fx skovrejsning, kontrolleret oversvømmelse) kan gennemføres under Den Grønne Trepert.
- Balancér beskyttelse og udvikling på Reersø; nuværende kulturmiljø-udpegnings og lokalplaner hindrer udvikling, og der bør skabes plads til erhvervsomstilling og grøn omstilling.

Nr. 39

- Anmoder om udpegnings af den gamle toldassistentbolig (opført 1843) som bevaringsværdig.
- Henviser til tidligere screening, omfattende dokumentation (fotos, arkivmateriale) og >300 lokale underskrifter for bevaring.
- Gør opmærksom på tidligere meddelt nedrivningstilladelse og ønsker, at den ikke fornyes.
- Formålet er at bevare en markant kulturhistorisk bygning i området.

Administrationens bemærkninger og anbefalings

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

I kommuneplanrevision 2025 er der udpeget bevaringsværdige bygninger indenfor tre landsbyer, der er afgrænsede værdifulde kulturmiljøer. Opfølgende er det planen at arbejde videre med udpegnings af bevaringsværdige bygninger i de øvrige værdifulde kulturmiljøer, udenfor centerbyerne og områder med bevarende lokalplaner, med henblik på et kommuneplantillæg eller til næste kommuneplanrevision.

Administrationen vurderer, at det vil give mening at prioritere kulturmiljøet ved Mullerup Havn, hvor toldassistentboligen på Mågestien 6 indgår som en af de tilbageværende bygninger, der vidner om stedets tidligere havneaktiviteter. Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 91 Feriecenter ved Mullerup Havn (ikke en bevarende lokalplan).

Administrationen anbefaler, at det værdifulde kulturmiljø Mullerup Havn prioriteres i det videre arbejde med at udpege bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

Nr. 45 og 128

- Ønsker mulighed for skovrejsning og kontrolleret oversvømmelse som natur-/klimatiltag på landbrugsarealer.
- Oplever, at en fladedækkende kulturmiljø-udpegnings besværliggør sådanne indsatser.
- Påpeger, at historiske strukturtræk ikke længere kan aflæses i landskabet.

- Foreslår, at udpegningen differentieres og placeres, hvor den er fagligt begrundet, for at åbne for naturtiltag.
- Påpeger, at størstedelen af Reersø (inkl. åbent land) er udlagt som kulturmiljø, mens byen er reguleret af lokalplaner 31 og 40 → samlet set hæmmet udvikling.
- Efterlyser bedre balance mellem kulturarvsbeskyttelse og konkurrencedygtig, effektiv og bæredygtig erhvervsudvikling, herunder grøn omstilling.

Halvøen Reersø og Reersø Landsby er udpeget som værdifulde kulturmiljøer i kommuneplanen, idet bebyggelse og landskab indeholder høj fortælleverdi om en velbevaret landsby, der aldrig er blevet udskiftet. Gårdene ligger inde i landsbyen skulder ved skulder som i middelalderen. Det giver en helt særlig oplevelse, både det tætte landsbymiljø og det åbne, stort set ubebyggede ø-landskab uden for landsbyens markante afgrænsning, hvor de gamle markstrukturer stadig kan erkendes, omend de ikke fremstår så tydelige som tidligere, som der gøres opmærksom på i høringssvaret.

I kulturmiljøbeskrivelsen er de bærende elementer, sårbarhed og trusler for bevarelse af kulturmiljøværdierne beskrevet, ligesom der er væsentlige landskabelige og naturmæssige værdier på øen. Der er først og fremmest tale om en værdifuld helhed, men dermed ikke sagt, at der ikke kan ske afvigelser.

Administrationen vurderer, at Reersø bør udvikle sit erhvervsspor indenfor bæredygtigt fiskeri, landbrug og turisme, gerne med aktiviteter der understøtter de nuværende værdier og spiller sammen med de rekreative muligheder. Og hvis nye tiltag kan underbygge bevaringsværdige strukturer, ikke udvisker eller svækker de bærende kulturhistoriske karaktertræk og naturgrundlaget, hvor det er sårbart, kan der efter konkret vurdering afviges fra kommuneplanens retningslinjer under hensyn til helheden og bevaringsværdierne.

Infrastruktur og trafik generelt

Temaet behandler følgende høringssvar: 13, 20, 29, 56, 93 og 115 og kan læses i deres fulde ordlyd på [Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 under "høringssvar"](#).

Nr. 13

- Efterlyser opgradering af Værsløvsløjfen (Værsløv–Jerslev–Gørlev) til asfalteret cykelsti for sikker skolevej til Hvidebæk Skolen og Ubby Friskole; den nuværende stand er utilstrækkelig.
- Ønsker rigtige, separerede cykelstier på strækningerne Værsløv–Rørby og Værsløv–Kærby–Kalundborg i forbindelse med motorvej/vejumlægninger; stribeafmærkning anses som utilstrækkelig tryghed.
- Forventer, at bedre cykelinfrastruktur får flere børn og voksne til at cykle (skole/arbejde) i et område præget af tung trafik gennem mange år.
- Efterlyser bedre offentlig trafik gennem Værsløv samt bedre koordinering mellem tog og færger (Molslinjen/Samsølinjen og DSB).

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

I den kommende planperiode skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til om, der skal udarbejdes en opdateret cykelplan.

Administrationen forsøger altid, så vidt det er muligt, at koordinerer indsatsen omkring kollektiv trafik med de mange eksterne udbydere og trafiksselskaber med fokus på bedre forbindelse mellem bus, tog og færgetrafik.

Administrationen vurderer ikke, at ovenstående giver anledning til ændringer i denne kommuneplan.

Nr. 20

- Problembeskrivelse: Oplevet utryghed for bløde trafikanter på Hovedgaden pga. tung trafik; særligt ved skole og gymnasium. Selv om der er få registrerede ulykker fravælger mange ruten.
- Historik: Omfartsvej øst om Høng har været reserveret siden ca. 1970, men er aldrig anlagt; aktuelt ingen planer om gennemførelse.
- Forslag 1: Omfartsvej nord/vest om Høng via eksisterende veje (Gyldenagervej/Strandvej) med jernbaneoverkørsel og evt. støjskærme; mulig påvirkning af Høng Skov (kræver myndighedsgodkendelse).
- Forslag 2: Direkte forbindelse Sæbyvej–Flaskevejens tilslutning (Gørlev Landevej); længere strækning, bro over Bøstrup Å og anlæg i mose – forventes dyrere.
- Supplerende løsning: Skiltning med forbud mod gennemkørende lastbiler ('ærindekørsel tilladt') på indfaldsveje og informationsskilte, der leder transittrafik til Gørlev-omfartsvejen; kræver politiets og Vejdirektoratets tilladelse.
- Planmæssig opfordring: Styrk trafiksikkerheden i Høng Hovedgade i Kommuneplan 2025–2036 og i kommende helhedsplan; adresser cyklisters plads og sikker afstand ved overhalinger.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen har set nærmere på de to forslag, der er fremlagt i dette høringssvar vedr. en omfartsvej mellem rute 22 og rute 255, uden om Høng by, fra det nuværende ordinære østlige

vejudlæg fra 1970'erne til en mere vestlig placering. Administrationen finder det ikke i denne sammenhæng muligt at flytte vejudlægget fra den nuværende placering.

Vedr. trafiksikkerhed for bløde trafikanter henvises til ovenstående høringssvar nr. 13.

Administrationen vurderer ikke, at ovenstående giver anledning til ændringer i denne kommuneplan.

Nr. 29

- Ønsker tilføjelse til kommuneplanens afsnit om trafik/tekniske anlæg: Beskyt Røsnæs (og Asnæs) mod Kattegatforbindelsens motorvej/jernbane – undgå uoprettelig skade på natur, geologi, dyreliv og rekreative værdier.
- Kommunen bør i planlægningen prioritere at fremme naturværdierne på Røsnæs frem for store infrastruktur-anlæg.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Transportministeriet offentliggjorde i juni 2022 forundersøgelsen af en fast Kattegatforbindelse, som er gennemført i et samarbejde mellem Vejdirektoratet, Sund & Bælt og Trafikstyrelsen. Det har efterfølgende vist sig at, der er behov for yderligere undersøgelser af klima- og miljøkonsekvenser.

Administrationen bemærker at alle undersøgelser af Kattegatforbindelsen er et statsligt anliggende, der pt. stadigvæk kun er på visionsniveau, og der er således tale om forhold, der alene lægger op til en politisk prioritering i Folketinget.

Administrationen anbefaler sammen med ændringerne i høringssvar nr. 17 fra Banedanmark, som statslig myndighed, at følgende redegørelsestekst til kommuneplanens afsnit om [Jernbaner](#) udgår:

Kattegatforbindelsen

For Kalundborg Kommune vil en Kattegatforbindelse få stor betydning i forhold til, hvordan kommunen er struktureret og vil kunne struktureres i fremtiden. En Kattegatforbindelse åbner op for såvel muligheder som for udfordringer for by, land, miljø, natur, kultur, bosætning, trafik og erhverv.

Beslutningen om at gennemføre en forundersøgelse af en fast Kattegatforbindelse blev taget med finanslovsaftalen for 2019, hvor der blev afsat 60 mio. kr. til arbejdet, som skal være afsluttet i 2021.

Formålet med forundersøgelsen er at tilvejebringe et bedre grundlag for en politisk drøftelse og eventuelt en principbeslutning om projektets videre forløb, herunder forhold om anlægsøkonomi, finansiering, organisering, trafik, miljø, anlægsteknik, samfundsøkonomi mv.

Når forundersøgelsen er færdig, er det op til Folketinget, om – og hvordan, man ønsker at gå videre med projektet. I givet fald der træffes beslutning om at gå videre med etableringen af en fastforbindelse over Kattegat, da vil næste skridt i så fald være en VVM-undersøgelse, som danner det endelige beslutningsgrundlag for en anlægslov – den politiske beslutning om at anlægge en fast forbindelse over Kattegat.

Først når alle undersøgelser og afklaringer er gennemført, vil der skulle tages endeligt stilling af Folketinget til om der skal anlægges en fast Kattegatforbindelse. Tidsrammen fra i dag frem til en eventuel beslutning antages at være mellem 7-10 år. Den efterfølgende anlægsfase må forventes at have samme tidshorisont på 7-10 år.

Nr. 56, 93 og 115

- Prioritér cykelsti mellem Bregninge og Bjergsted som første etape og senere Bregninge–Svebølle; udnyt motorvejsprojektet som løftestang; mange bløde trafikanter og kobling til Istidsruten.
- Led tung trafik udenom landsbyerne; planlæg lokale vejændringer med cykelstier/fortove fra start; koordinér med Vejdirektoratet ved Kalundborgmotorvejen.
- Udarbejd samlet plan for sikre skoleveje; forbind nye skole- og stiforbindelser med rekreative stier (fx til Naturpark Åmosen og mod Sejerøbugten).
- Integrér natur- og friluftshensyn i infrastrukturen: etabler faunapassager/tunneler/stibroer; sikre krydsning ved Bregninge Å-korridoren og trykke krydsninger af motorvejen.
- Indarbejd nye cykelstier som del af kommunens rekreative struktur og bosætningsindsats; henvisning til gældende retningslinjer for faunapassager og rekreative stier.
- Bemærker mange nyttilflyttede børnefamilier og påvirkning fra råstofudvinding; behov for teknisk sikring af veje.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

I den kommende planperiode skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til om, der skal udarbejdes en opdateret cykelplan.

Administrationen søger bedst muligt at koordinere samarbejdet omkring udbygningen af Kalundborgmotorvejen med Vejdirektoratet, for at sikre den bedst mulige overgang mellem statsveje og kommuneveje samt at implementere rekreative strukturer og trafikikkerhed for bløde trafikanter i planlægningen.

Administrationen vurderer ikke, at ovenstående giver anledning til ændringer i denne kommuneplan.

Individuelle hørings svar

Temaet behandler følgende hørings svar: 13, 20, 29, 56, 93 og 115 og kan læses i deres fulde ordlyd på [høringsportalen](#).

Generelt for alle hørings svar i dette tema:

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling såvel i byerne som i det åbne land i relation til arealanvendelsen. Kommuneplanen er desuden af overordnet karakter og har ikke direkte indflydelse på arealanvendelse på ejendoms- og matrikelniveau.

Kommuneplanen skal vise Kommunalbestyrelsens beslutninger om arealanvendelsen i kommunen, baseret på afvejninger af forskellige hensyn.

Kommuneplanen udgør samtidig det nødvendige bindeled mellem landsplanlægningen og de bestemmelser om anvendelse mv. af den enkelte ejendom, der fastlægges i lokalplaner og ved enkeltafgørelser efter bl.a. plan-, natur- miljø-, bygge- og vejlovgivningen og udgør således også et grundlag for kommunens administration af en række beføjelser efter sektorlovgivningen. Kommuneplanen har ikke "handlepligt", hvilke vil sige lodsejer ikke er direkte forpligtet til at handle ud fra de udpegninger der foretages i forbindelse med en udpegning.

Gennemgående tematikker:

- Stærk vægt på natur og klimatilpasning (biodiversitet, vådområder, afvanding og ansvar/rollefordeling).
- Mobilitet fylder meget: kollektiv trafik (strategisk net, hubs, busprioritering), stier/cykel samt digital infrastruktur i både land og by.
- Arealanvendelse og nabohensyn: kritiske perspektiver på store husdyrbrug/biogasanlæg og på konkrete udlæg (fx Mullerup).
- Bosætning og bykvalitet: ønsker om blandede boligtyper, andel af almene boliger og tydeligere arkitektonisk og kulturel profil.
- Rekreative sammenhænge: grønne korridorer, helhedsplan for fritidsanlæg og bedre/tydeligere adgang til naturen via stier.
- Varmeforsyning: savner målrettet indsats for varmforsyning i konkrete byområder i kommuneplanen.

Nr. 11 – Digital infrastruktur

- Krav om, at digital infrastruktur (mobil- og datadækning) indarbejdes i alle lokalplaner og følger boligudbygning, så tilflyttere ikke ender i områder med mangelfuld dækning.
- Særlig indsats i landzonen: etablering af nye, strategisk placerede mobilmaster fremfor antenner på vindmøller for at sikre reel dækning.
- Udarbejdelse af plan for mastelokalisering i samarbejde med teleselskaber og lighed i dækning på tværs af kommunen.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kalundborg Kommune understøtter aktivt udbygningen af digital infrastruktur, herunder etablering af telemaster og antennesystemer, som led i at sikre god mobildækning og bredbåndsadgang i hele kommunen. Kommunen har tilsluttet sig Region Sjællands fælles retningslinjer for digital infrastruktur, som udgør et centralt grundlag for lokal planlægning. I landzone skal nye master fortrinsvis placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så de ikke optræder som selvstændige, fritstående elementer i landskabet.

Administrationen henviser til besvarelsen af hørings svar nr. 1 i hvidbogen under temaet "Hørings svar fra statslige myndigheder og Region Sj", hvor administrationen i høringsperioden har været i dialog med Digitaliseringsstyrelsen om den digitale infrastruktur. Der vil som følge her af blive foretaget en del rettelser og justeringer i kommuneplanen, som modsvarer bemærkninger og ændringsforslag i ovenstående hørings svar.

Nr. 18 – By og landskab, rekreativ struktur, fritidsanlæg

- Foreslår kommunal kortlægning og helhedsplan for fritidsanlæg (trafik, naturressourcer, stisystemer, målgrupper og frivillige).
- Foreslår etablering af et "Fælles Idrætssamvirke" hvor aktører kan koordinere på tværs.
- Helhedsplanen skal forhindre "alle mod alle"-konkurrence, prioritere kloge kvadratmeter og fordele ressourcer retfærdigt og bæredygtigt.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen kvitterer for hørings svaret og bemærker at ønsker og ændringer af kommuneplanens strategiske mål, bør tilgås igennem Plan- og udviklingsstrategien samt medfølges af et økonomisk og ressourcemæssigt råderum fra Kommunalbestyrelsen til igangsætning af ovenstående tiltag, fx fritids- og idrætstiltag og samtænkning af multifunktionaliteten m.v.

Kalundborg Kommune vil være et attraktivt sted at bo og leve. Derfor er der også muligheder for, at kommunens borgere og foreninger kan bruge det åbne land til aktiviteter og anlæg under hensyntagen til natur- og landskabsværdier samt naboer.

Et større fritidsanlæg kan kun etableres på grundlag af kommunal planlægning. Dette sikrer varetagelsen af lokalbefolkningens interesser, da kommune- og lokalplanforslag skal fremlægges offentligt, og eventuelt suppleres med borgermøder.

Som eksempel på planlægning for et nyt fritidsanlæg i kommende planperiode og som indgår i planforslaget, kan nævnes udlægget til Gørlev Svømmehal, G1.OF06.

Administrationen vurderer, at ovenstående hørings svar ikke giver anledning til rettelser i kommuneplanen.

Nr. 19 – Ubberup Højskole – Rammeanvendelse

- Ønsker at nuværende ramme U4.OF01 udvides fra udelukkende uddannelsesinstitution til også at omfatte erhverv (hotel, restaurant, konference m.v.).
- Formålet er at muliggøre en delvis kommerciel anvendelse med fødevarerprofil, som kan løfte lokalområdet; opfordring til dialog for smidig planproces.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanramme U4.OF01 er udlagt til offentlige formål, hvilket i korthed betyder at:

Områderne skal anvendes til offentlige formål af såvel offentlig, almen og privat karakter. Anvendelsen omfatter uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, sociale institutioner, administration, kulturelle institutioner, idrætsanlæg samt kirker og kirkegårde.

I tilknytning til institutioner eller anden bebyggelse til offentlige formål kan der indrettes boliger, serviceerhverv, liberale erhverv, servicearealer og mindre tekniske anlæg.

Administrationen vurderer, at en ændring af anvendelsen fra offentlige formål til hoteldrift mv. og kommerciel anvendelse må bero på en konkret ansøgning om en særskilt sagsbehandling med udarbejdelse af et kommuneplantillæg og evt. en lokalplan.

Administrationen vurderer derfor på baggrund af ovenstående, at høringssvaret ikke giver anledning til justeringer i kommuneplanen.

Nr. 36 – Sommerhusområder, natur og stier

- Støtter kommunens ambitiøse mål for natur, klima og energiforsyning; anbefaler særlig opmærksomhed på bynære sommerhusområder for at undgå gradvis helårsomdannelse.
- Prioriterer outdoor-turisme over masseturisme; efterlyser udbygning og sammenkobling af stisystemer med adgang til "skatte" i det åbne land.
- Påpeger misvisning i badevandskort nr. 5.4.a., da en af målestationerne på Sejerø nær udløb fra øens spildevandsanlæg, hvor der tidligere er målt forhøjet coli, med badeforbud til følge, er nedlagt.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanen lægger op til, at der fremover skal udarbejde en *stedsanalyse* i forbindelse med kommende lokalplanlægning for byudvikling. Planloven regulerer den overordnede planlægning igennem rammeudlæg i kommuneplanen, og detailplanlægningen igennem lokalplanlægning. Sommerhuse kan som udgangspunkt bebos i sommerhalvåret fra den 1. marts til 31. oktober, mens helårsbeboelse kræver dispensation fra kommunen. Pensionister og efterlønsmodtagere kan i visse tilfælde få lov til at bo i sommerhuse hele året.

I kommuneplanforslaget indgår en ajourført turistpolitisk redegørelse, som bl.a. behandler kommunens tiltag ift. outdoor-turisme.

Administrationen kvitterer for opmærksomheden omkring badevandskortet nr. 5.4.a. og anbefaler at dette opdateres.

Nr. 72 – Privat ejendomsret

- Efterlyser respekt for privat ejendomsret; foreslår individuelle møder med berørte lodsejere før udpegninger i kommuneplanen.
- Fremhæver at udpegninger (skovrejsning, særligt værdifulde landbrugsområder, kulturhistoriske landskaber og kulturmiljøer) kan medføre indgreb i råderetten.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger**(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)**

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for kommunes udvikling såvel i byerne som i det åbne land. Planlægningen medfører ikke handlepligt eller råden over privat ejendomsret. Dvs. at kommuneplanen er vejledende og styrende for kommunens planlægning, men ikke bindende for borgere.

Kommuneplanen er ej helle en handleplan, men Kommunalbestyrelsen har dog pligt til at virke for kommuneplanen.

Kommuneplanen skal jf. Planloven § 11a indeholde retningslinjer for de statslige interesser i kommuneplankataloget, herunder bl.a.:

Nr. 10) varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af særlig værdifulde landbrugsområder,

Nr. 12) beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket,

Nr. 15) sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Administrationen vurderer på baggrund af ovenstående, at høringssvaret ikke giver anledning til justeringer i kommuneplanen.

Nr. 74 og nr. 116 - Rammeområde G4.R13, G4.R14, G4.R15 (Mullerup)

- G4.R13 (offentlig strand og parkering): ønskes præciseret forbud mod natophold; behov for indhegning og afgrænsning samt plan for håndtering af øget trafik på Mullerup Strandvej.
- G4.R14 (golfbane og bådoplag): anfører manglende hjemmel til ekspropriation og stiller spørgsmål ved behovet for en golfbane,
- Anfører at sikkerhed og tung trafik er ikke belyst; uklarhed om anlægsansvar.
- Påtaler manglende naboinvolvering; stiller spørgsmål ved anvendelsen af landbrugsarealer til fritidsformål; vurderer at der allerede er tilstrækkeligt med golfbaner.
- G4.R15 (Mullerup Havn): anfører at der væsentlige trafikale udfordringer på Mullerup Strandvej.
- Planforslaget indebærer indgribende begrænsning af ejendomsretten; ønsker nyt planforslag efter reel inddragelse.
- Udtrykker bekymring for nabogener mht risiko for flyvende golfkugler og forringelse af fauna ved golfbaneudvidelse.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for kommunes udvikling såvel i byerne som i det åbne land. Planlægningen medfører ikke handlepligt eller råden over privat ejendomsret.

G4.R13 er udlagt som rekreativt område med mulighed for dagsturisme og etablering af p-plads, dog med forbehold for strandbeskyttelseslinjen.

G4.R14, som er udlagt til rekreative formål med henblik på etablering af en golfbane, ejes af afsender af høringssvar nr. 74. Rammeområde har været udlagt til rekreative formål i flere generationer kommuneplaner, men er aldrig blevet realiseret og den faktiske lovlige anvendelse er derfor stadigvæk landbrugsformål. En golfbane vil kun kunne realiseres af ejer eller med en fuldmagt fra ejer.

G4.R15, Mullerup Havn, udvidelsen jf. rammebestemmelsen op til 350 sengepladser er realiseret og der er ikke mulighed for yderligere udvidelse.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående ønske fra ejer af arealet (høringssvar nr. 116) om ikke at realisere golfbanen i rammeområde G4.R14, at rammeområdet udtages af kommuneplanen.

Nr. 81 – Bo og leve, By og landskab, Natur og vand

- Kultur og bymidte: indarbejd et kulturelt fyrtårn; styrk æstetik og fællesskabsfremmende byrum; formidl kulturarv via ruter og digitale løsninger.
- Bosætning: frem mangfoldige boligformer (bofællesskaber, ungdoms- og seniorboliger m.v.) og planlæg for internationale tilflyttere; opdater analyse af landsbypotentialer.
- Jordbrug og husdyrbrug: skærp retningslinjer (bør→skal), højere krav til nabo- og miljøhensyn; fraråd udvidelse af storskala dyreproduktion; øgede afstandskrav.
- Infrastruktur: udarbejd samlet trafik- og cykelstiplan; vurder omfartsveje også i landsbyer; hastighed 40 km/t som udgangspunkt; digitalt kort over stier; sikre passager ved motorvej og tog.
- Energi og råstoffer: biogasmål ændres til fokus på bæredygtighed; solceller i byggede miljøer med multifunktionelle krav; rekreativ efteranvendelse af råstofgrave og etablering af grønne korridorer.
- Natur og vand: etabler en sammenhængende grøn korridor (Tissø–Åmosen–Bjergsted–Bregninge–Vesterlyng); forbedr adgang til naturen; reducer kommunens pesticidforbrug.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for kommunes udvikling såvel i byerne som i det åbne land. Planlægningen medfører ikke handlepligt.

Kommuneplanen skal jf. Planloven § 11a indeholde retningslinjer for de statslige interesser i kommuneplankataloget, herunder bl.a.:

5) beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til fælles biogasanlæg,

10) varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af særlig værdifulde landbrugsområder,

11) beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug.

Administrationen forventer at udarbejde en ny og opdateret trafikikkerhedsplan, som udstikker retningslinjerne for, hvordan kommunen vil arbejde med at forbedre trafikikkerheden på det kommunale vej- og stinet i den kommende planperiode. Planen skal sikre, at de fremtidige investeringer på det kommunale vejnet medfører så høj en grad af trafikikkerhed som mulig.

Det er Regionen, ikke kommunen, der er myndighed på efterbehandlingsplanerne til råstofgraveområderne.

Administrationen vurderer, at forslagene i høringssvaret er af mere overordnet og strategisk karakter, der ikke giver anledning til konkrete ændringer i kommuneplanen.

Ønsker og ændringer af kommuneplanens strategiske mål, bør tilgås igennem Plan- og udviklingsstrategien samt medfølges af et økonomisk og ressourcemæssigt råderum fra Kommunalbestyrelsen til igangsætning af ovenstående tiltag, fx bosætningstiltag, trafikplanlægning, multifunktionelle krav - så som rekreativ anvendelse af råstofgrave og etablering af grønne korridorer m.v.

Nr. 100 – Lokal rolle, bosætning og stier – Ubby-Jerslev

- Efterlyser større inddragelse af lokal ekspertise i planarbejdet.
- Kritik af redegørelsen for *Byers og landsbyers kvaliteter og potentialer* ændring af status fra centerby til bosætningsby i Ubby-Jerslev; oplever fortsat området som selvstændigt bosætningsområde.
- Bosætning: foreslår revitalisering af Værsløvstien og udbygning af stisystemer; peger på mangel på byggegrunde og foreslår kommunale opkøb med henblik på udstykning.
- Pejler mod løsning for mange udlejede enfamiliehuse til midlertidige arbejdere – behov for planlægningsmæssig stillingtagen.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Ubby-Jerslev har siden kommunalreformen i 2007 haft status af lokalcenterby, som udgør drivkraften for boligudbygning, detailhandel og serviceforsyning. Lokalcenterbyer udfylder en særlig funktion i lokalområderne som lokale centre for handel og service.

Ubby-Jerslev har stadigvæk potentiale som bosætningsby i nærheden af Kalundborg, og der er i kommuneplanen også fremlagt et forslag til et nyt boligudlæg i den nordlige del af Ubby, rammudlæg nr. U1.B13. Boligrammen giver mulighed for at lokalplanlægge for hhv. enfamiliehuse og rækkehuse.

Kommuneplanen og Planloven regulerer ikke, hvem der flytter ind i udlejningshuse til helårsbeboelse.

Administrationen henviser til temaet om "[Bymønster](#)" i afsnittet "Bo og leve" i kommuneplanen og vurderer på baggrund af ovenstående, at høringssvaret ikke giver anledning til justeringer i kommuneplanen.

Nr. 108 – Større husdyrbrug og biogasanlæg

- Fraråder at kommunen understøtter flere store husdyrbrug; peger på klima-, miljø- og sundhedsrisici samt nabohensyn.
- Advarer mod at skabe afhængighed mellem nye biogasanlæg og øget gylleproduktion; biogas bør ikke drive udvidelse af dyrehold.
- Stiller spørgsmål om antal store svinebrug, forsyningsgrundlag til biogasanlæg og håndtering af øget kvælstof.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger**(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)**

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for kommunes udvikling såvel i byerne som i det åbne land. Planlægningen medfører ikke handlepligt.

Kalundborg Kommune har ansvaret for forvaltningen af det åbne land og dermed for afvejningen mellem de interesser, der knytter sig til henholdsvis benyttelse og beskyttelse af det åbne land.

Det overordnede mål med retningslinjerne for jordbrugsinteresser er at sikre, at anvendelse af landbrugsjord til jordbrugsformål sker under hensyntagen til et rent miljø og en mangfoldighed i natur og landskab, samt at inddragelse af landbrugsjord til andre formål i størst muligt omfang begrænses.

Formålet med udpegningerne er at sikre en hensigtsmæssig placering af husdyrbrugenes anlæg i forhold til infrastrukturen, herunder især i forhold til [større fælles biogasanlæg](#), som vil skulle aftage husdyrgødningen.

Kommunen er forpligtet til at inddrage lokalisering af større fælles biogasanlæg i kommuneplanlægningen. På den baggrund har Kalundborg Kommune identificeret potentielt egnede områder og udarbejdet retningslinjer for beliggenhed af større fælles biogasanlæg.

Kommuneplanen skal jf. Planloven § 11a indeholde retningslinjer for de statslige interesser i kommuneplankataloget, herunder bl.a.:

- 5) beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til fælles biogasanlæg,
- 10) varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af særlig værdifulde landbrugsområder,
- 11) beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug.

Administrationen vurderer på baggrund af ovenstående, at høringsvaret ikke giver anledning til justeringer i kommuneplanen.

Nr. 117 – Varmeforsyning

- Kommuneplanen mangler fokus på energiforsyning, især opvarmningsformer i nye byområder. Det skyldes muligvis at fjernvarmeforsyningen er reguleret af Varmeforsyningsloven m. tilhørende bekendtgørelser og vejledninger, samt at der på elområdet er flere aktører der byder ind med forsyning m.v.

- Ønske om tydelig stillingtagen i kommuneplanen til, hvor kommunen ønsker fjernvarme og hvor individuel opvarmning (fx varmepumper) er relevant.
- Tidlig afklaring gavner planlægning – både for bygherrer, lokalplanlæggere og varmeforsyningen.
- Fjernvarme kræver tilslutning og samfundsøkonomisk godkendelse jf. Varmeforsyningsloven.
- Tæt bebyggelse tæt på eksisterende fjernvarmenet ønskes prioriteret, da det er mere effektivt end spredt parcelhusbyggeri.
- Individuel opvarmning kræver styrket elnet, hvilket bør indgå i planlægningen.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen besvarer denne del af høringssvar nr. 117 vedr. "Varmeforsyning" under dette tema. Resten af besvarelsen til høringssvar 117 findes under temaet "Drikkevand- og grundvandsbeskyttelse" samt temaerne "Vand på tværs – En blågrøn struktur samt oversvømmelse og klimatilpasning".

Som høringssvaret selv påpeger, er grunden til, at der ikke står meget om energiforsyning i kommuneplanen, at fjernvarmeforsyningen er reguleret af Varmeforsyningsloven. For dog at skabe større opmærksomhed på tidligt valg af energi- og opvarmningsform, anbefaler kommunen, at der under "Vision og udvikling" og "Stedsanalyse som princip for planlægningen" tilføjes et nyt afsnit og punkt, som er markeret med *rød kursiveret tekst*.

Udsnit af Stedsanalyse som princip for planlægningen:

"Byen og landskabet

Fortætning, omdannelse, nyt boligområde – uanset hvilket projekt man ønsker at realisere, er det afgørende, at man forholder sig til den helhed, som projektet indgår i. Måske er der i området en karakteristisk byggestil? Der kan også være eksisterende bygningsmasse som kan genanvendes. Udover den vigtige betragtning, at ombygning af eksisterende byggeri ofte er CO₂-besparende, kan bevaring/omdannelse af eksisterende bygningsmasse være med til at skabe karakter samt bidrage til at formidle områdets historie, og fastholde og udvikle stedets fortællinger. Det kan f.eks. være en tidligere virksomhed i bykernen, en nedlagt landsbyskole eller en gård i det åbne land, som i forbindelse med et projekt kan omdannes til boliger, børneinstitution eller fællesfaciliteter og mødested for det nye boligområdes beboere.

Ved nybyggeri og byomdannelse skal bæredygtighed indtænkes i forhold til placering, valg af materialer, vand- og energiforbrug. I forhold til valg af materialer, kan man lade sig inspirere af [Materialepyramiden | Det Kongelige Akademi](#). Bebyggelsens energiforbrug skal begrænses mest muligt og det bør indgå i overvejelserne over bebyggelsens udformning og placering på grunden i forhold til vindpåvirkning og orientering i forhold til solindstråling.

Det er også vigtigt tidligt at afklare, hvilken opvarmningsform der kan anvendes. Valget har stor betydning for projektets tekniske løsninger, økonomi og bæredygtighed. Det påvirker også, hvordan opvarmningsformen kan indgå i områdets disponering og bebyggelsens udformning. En tidlig afklaring sikrer, at opvarmningen harmonerer med arkitekturen og den øvrige infrastruktur, og at der tages hensyn til lokale forhold og muligheder.

Nyt byggeri skal ligeledes indpasses og tilpasses til de landskabelige og naturgivne kvaliteter, og det bør altid tilstræbes at optimere de eksisterende forhold, f.eks. ved at realisere potentielle

økologiske forbindelser og dermed forbedre forhold for dyr og planter og skabe vilkår for bedre biodiversitet.

Det skal tilstræbes at opnå jordbalance, da det nye i højere grad kan indpasses i eksisterende landskabstræk, samtidig med at der kan være en økonomisk og miljømæssig fordel i at håndtere mest muligt jord lokalt.

Følgende punkter bør overvejes:

- Byen og områdets historie
- Eksisterende bebyggelses struktur og karaktertræk
- Hvilke kulturmiljøværdier er definerende? Hvad er bærende for områdets identitet?
- Særlige vartegn og/eller besøgsmaal, herunder sociale og kommercielle faciliteter, som skal fastholdes/styrkes og som det nye skal forholdes til
- Fredningshensyn
- Indeholder planområdet eksisterende bygninger, som kan ombygges og indgå som en del af projektet?
- Kan det nye eller noget i omgivelserne medføre miljøgener (støj, lugte m.v.)? Hvordan kan gener mindskes?
- Kulturlandskabets hovedtræk
- Terrænforhold og landskabsbillede. Hvilken form for bebyggelse ville være bedst egnet i den konkrete kontekst?
- Overvejelser over materialevalg: miljøvenlige materialer og æstetiske overvejelser i forhold til tilpasning til det eksisterende byområde eller landskab.
- Grønne og blå strukturer som for eksempel skov, tør natur og våd natur, og hvordan de kan styrkes.
- Veje og stier
- **Forsyningsforhold**
- Nærhed til jernbane, motorvej eller lignende. Hvordan kan gener fra trafikstøj begrænses og reduceres?
- Særligt vigtige, visuelle eller fysiske forbindelser til omgivelserne – sigtelinjer, kig til landskab eller over by?
- Orientering af bebyggelsen i forhold til udsigtsforhold og lys- og skyggepåvirkninger.

Læs mere om retningslinjerne iht. Kommuneplanen under hovedtemaerne "[Bo og leve](#)" og "[By og landskab](#)".

Nr. 124 – Kollektiv trafik og mobilitet

- anbefaler at kommuneplanen synliggør det strategiske bus- og toget og understøtter knudepunkter/terminaler.
- Indarbejd kollektiv trafik i vejudvidelser og arealreservationer (stoppesteder, stiforbindelser og busprioritering).
- Sammentænk landsbyplanlægning med mobilitet (mobilitetshubs) og placer kontorarbejdspladser tæt på stoppesteder.

- Planlæg lokalisering af garageanlæg (miljøklasse 4+) med nærhed til betjeningsområder – særligt vigtigt ved el-busser.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Administrationen bemærker at veje og jernbaner fremgår af kommuneplanen som et krav jf. Planlovens §11a. Kontorarbejdspladser i miljøklasse 1-3 kan placeres i byområder mens garageanlæg i miljøklasse 4+ skal placeres i erhvervsområder. Kommuneplanen udstiller ikke bus- og togplaner.

Administrationen anbefaler at trafikskabet og Kalundborg Kommune finder en fælles retning for hvordan fremtidens busruter bør planlægges, så de bliver placeret der, hvor der faktisk er behov for at have kollektiv trafik, fx i nærheden af kontorarbejdspladser, skoler og ude på landet til gavn og glæde for offentligheden.

Administrationen vurderer på baggrund af ovenstående, at høringsvaret ikke giver anledning til justeringer i kommuneplanen.

Nr. 130 – Sommerhusområder, landzone og vand

- Sommerhuse: behov for klimatilpasning og løsning af afvanding i oversvømmelsestruede områder.
- Landzone: bedre dialog og informationsflow ved arealstatusændringer; foreslår AI-baseret vurdering og proaktiv orientering.
- Natur/klima/vand: indarbejd naturbeskyttelse på tværs; tydelig ansvarsfordeling mellem kommune og private for klimatilpasning; afklar prioritering og ansvar for vandløb, søer og kystvande.

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Kalundborg Kommune har en klimahandleplan, DK2020, som og revideres opdateres hvert 4. år. Kommuneplanen er af overordnet karakter og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for kommunes udvikling såvel i byerne som i det åbne land. Kommuneplanen udlægger konkrete rammer til bolig- og erhvervsformål, rekreative formål, offentlige formål mv., men fastlægger ikke arealanvendelsen på matrikel- og ejendomsniveau.

Administrationen vurderer på baggrund af ovenstående, at høringsvaret ikke giver anledning til justeringer i kommuneplanen

Nr. 132 – Stier, boliger, natur, vand og miljø

- Mobilitet og friluftsliv: styrk cykelstier og adgang til natur; formidl og frem naturstier; deltag i "Danmarks Naturstier".
- Boliger: indfør krav om min. 25 % almene boliger i nye områder og større diversitet og blandet bebyggelse.
- Biodiversitet og natur: udarbejd kommunal biodiversitetsstrategi; udvid Grønt Danmarkskort til store sammenhængende områder; støt Sejerø Seascape og marin nationalpark.
- Turismestrategi og planlægning af forskellige former for turisme.
- Vand: skærp mål og tidsplan for at nå Vandrammedirektivet i 2027.
- Ressourcer: udpeg jorddeponiområder og lav jordstrategi;
- Kulturarv: arbejde for UNESCO-optagelse af Højbyen;

- Erhvervsudbygning: fjern udlæg K06.E09 til særligt forurenende industri ved Årby Skole

Administrationens bemærkninger og anbefalinger

(anbefalede ændringer til planen er vist med rød kursiveret tekst)

Ifølge Planloven § 15, stk. 2, nr. 11 kan Kommunalbestyrelsen stille krav om, at op til 25 % af boligmassen i nye lokalplanområder skal være almene boliger. Kravet gælder altså ikke ved ændringer af eksisterende boligområder.

Kommunen skal have retningslinjer i kommuneplanen for almene boliger, før kravet kan indarbejdes i lokalplanen og kravet kan gælde både privat og kommunalt ejede arealer. Hvis kommuneplanen ikke indeholder sådanne retningslinjer, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg før lokalplanen kan vedtages med krav om almene boliger.

I forslag til Kommuneplan 2025 er der ikke indarbejdet retningslinjer for den procentvise fordeling af almene boliger i nye lokalplaner.

Administrationen gør opmærksom på, at kommunen har udarbejdet et forslag til en Turistpolitisk Redegørelse og fremlagt i offentlig høring sammen med planforslaget.

I forhold til erhvervsudbygningen i Kalundborg Syd, rammeområde K06.E09, henvises besvarelse i temaet "Erhvervsudbygning i Kalundborg Syd, K06.E09 samt omfartsvejen", hvor administrationen anbefaler at reducere miljøklasserne i den mordlige og østlige del af rammeområdet.

Ønsker og ændringer af kommuneplanens strategiske mål, bør tilgås igennem Plan- og udviklingsstrategien samt medfølges af et økonomisk og ressourcemæssigt råderum fra Kommunalbestyrelsen til igangsætning af ovenstående tiltag fx stiplanlægning og formidling af naturstier, biodiversitetsstrategi, jordstrategi samt skærpet tidsplan for indsatsen omkring målopfyldelse til Vandrammedirektivet mv.

Administrationen vurderer, at forslagene i høringssvaret er af mere overordnet og strategisk karakter, der ikke giver anledning til konkrete ændringer i kommuneplanen.