

Sendt pr. e-mail til kommuneplan@kalundborg.dk

Kalundborg Kommune

Holbækvej 141B

4400 Kalundborg

(tillige indleveret via formularen "Send dit høringssvar" på kommuneplanens hjemmeside)

tvc.

ADVOKATFIRMA

Høringssvar med indsigelser mod forslag til Kalundborg kommuneplan 2025-2036

Som advokat for Karin Dinesen, ejer af Mullerup Strandvej 15, Mullerup, 4200 Slagelse skal jeg hermed på vegne min klient indlevere nærværende høringssvar med indsigelser mod forslag til Kalundborg Kommuneplan 2025-2036.

ADVOKAT

Stefan Schwærter

E-mail ssc@tvc.dk

1. Indledende

Nærværende høringssvar vedrører konkret rammeområderne

- G4.R13 – Mullerup
- G4.R14 – Golfbane ved Mullerup
- G4.R15 – Mullerup Havn

Fælles for samtlige områder er, at de er beliggende på min klients eksisterende ejendom, og nærværende høringssvar skal betragtes som indsigelse mod det planlagte for disse områder.

SEKRETÆR

Emma Solberg

E-mail eso@tvc.dk

Direkte +45 8734 7558

AARHUS

Søren Frichs Vej 42A

DK-8230 Åbyhøj

TVC.DK

J.nr. 145905

Dato 17.9.2025

2. Krænkelser af ejendomsret

Ved offentlig fremlæggelse af forslag til Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 fremgår af de under pkt. 1 ovenfor nævnte områder, at disse områder er markeret som værende områder, der helt eller delvist er beliggende på min klients ejendom.

Områderne er i dag en del af den samlede ejendoms landbrugsdrift i form af vekseldrift af planteavl.

Der er hverken i forslaget til kommuneplanen eller over for min klient beskrevet, hvorledes dette forventes håndteret. Det vil naturligvis medføre uforholdsmæssigt stort tab for min klient, såfremt kommuneplanen forudsætter inddragelse af min klients arealer, hvilket forekommer åbenlyst efter gennemgang af det foreliggende forslag til kommuneplan 2025-2036.

—

●

Dette må karakteriseres som et særdeles indgribende tiltag over for min klient, og min klient protesterer derfor mod forslaget til kommuneplanen, eftersom denne indebærer en markant indskrænkning og krænkelse af min klients ejendomsret.

Det bemærkes, at min klient ikke forud for offentlig fremlæggelse af forslag til Kalundborg Kommuneplan 2025-2036 er blevet orienteret eller hørt om tiltagene vedrørende min klients ejendom, hvilket forekommer yderst kritisabelt.

3. G4.R13 – Mullerup

Det fremgår, at dette areal skal være offentligt tilgængeligt, og at der kan anlægges parkeringspladser for dagsturister.

Det bemærkes i den sammenhæng, at det bør præciseres ved planen, at natophold ikke tillades.

Endvidere bør det konkrete strandareal til offentlig brug indhegnes eller indrammes på en hensigtsmæssig måde, hvilket der foreløbigt tilsyneladende ikke er taget stilling til fra Kalundborg Kommunes side, herunder vedrørende ophold og overnatning i såkaldte Mobilehomes og tilsvarende køretøjer indrettet til døgnophold.

Derudover fremgår det ikke, hvordan Kalundborg Kommune har inddraget hensyn til den forventeligt markant øgede trafik, der må komme ad Mullerup Strandvej, hvilket utvivlsomt bør indgå i overvejelserne ved behandling af denne del af kommuneplanen, eftersom der allerede er øget trafik, og vejforholdene indeholder næppe kapacitet til øget trafik.

Kalundborg Kommune opfordres til at udarbejde specifikke planer for den forventede massive tilførsel af trafik på Mullerup Strandvej.

4. G4.R14 – Golfbane ved Mullerup

Det fremgår, at dette areal skal udlægges til golfbane samt mulighed for bådoplag.

Indledningsvis gøres det gældende, at der ikke vil være hjemmel til at ekspropriere eller på anden måde inddrage min klients arealer til dette formål. Allerede af den grund bør forholdet udgå af kommuneplanen.

Derudover bemærkes, at Kalundborg Kommune end ikke har redegjort for, hvad baggrunden for at etablere golfbane skulle være. Golfinteresseren på landsplan ses generelt dalende, og flere golfklubber har ringe økonomi, herunder nogle i så slem grad, at klubberne lukker. Dette forhold bør således ikke vedtages som en del af kommuneplanen, førend Kalundborg Kommune har redegjort for behovet herfor samt hvilke hensyn, der imødekommes ved denne planlægning. Det bemærkes i den sammenhæng, at der allerede er etablerede golfbaner i kommunen inden for kort afstand til den, der er stillet i forslag i område G4.R14.

Ved etablering af golfbane vil det ligeledes være Kalundborg Kommunes ansvar at sikre den fornødne sikkerhed herom, og det fremgår ikke, hvorledes Kalundborg Kommune har forholdt sig hertil, når golfbanen angiveligt forventes placeret langs områder, hvor der færdes både mennesker og dyr.

Derudover fremgår det heller ikke for dette område, hvordan Kalundborg Kommune har inddraget hensyn til den forventeligt markant øgede trafik, der må komme ad Mullerup Strandvej, hvilket utvivlsomt bør indgå i overvejelserne ved behandling af denne del af kommuneplanen, eftersom der allerede er øget trafik, og vejforholdende indeholder næppe kapacitet til øget trafik.

I den sammenhæng bemærkes yderligere, at etablering af bådoplag forventeligt vil medføre markant øget omfang af tung trafik til gene for områdets og vejens øvrige brugere. I det hele gøres i den sammenhæng gældende, at vejen slet ikke har kapacitet til den tunge trafik, der vil være nødvendig for håndtering og transport af bådene.

Ydermere bemærkes, at Kalundborg Kommune ikke har redegjort for, hvem der skal stå for udførelsen af etablering af golfbane, hvilket tillige gør det svært for Kommunens borgere at vurdere konsekvenserne og indholdet af kommuneplanen på dette område tilstrækkeligt.

5. G4.R15 – Mullerup Havn

Det primære indsigelsesforhold i relation til nærværende del af forslag til kommuneplanen vedrører de trafikale forhold, eftersom det heller ikke for dette område, hvordan Kalundborg Kommune har inddraget hensyn til den forventeligt markant øgede trafik, der må komme ad Mullerup Strandvej, hvilket utvivlsomt bør indgå i overvejelserne ved behandling af denne del af kommuneplanen, eftersom der allerede er øget trafik, og vejforholdende indeholder næppe kapacitet til øget trafik.

6. Sammenfattende

På baggrund af nærværende samt de øvrige til forslaget til kommuneplanen indleverede høringssvar må det stå Kalundborg Kommune klart, at den foreslåede kommuneplan ikke ubetænkeligt kan vedtages endeligt på det foreliggende grundlag. Jeg tager forbehold for min klients retsstilling i den henseende.

Således forventes det, at der stilles ny kommuneplan i forslag.

Med venlig hilsen
TVC Advokatfirma

.....
Stefan Schwærter
Advokat (H)