

Tillæg nr. 2 for industri i Kalundborg Øst

Forslag til Tillæg nr. 2 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 For industri i Kalundborg Øst.

Udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 581 foret industriområde i Kalundborg Øst

1. Indledning (/baggrund)

Tillægget er udarbejdet for at muliggøre planlægningen for erhvervsformål i form af produktions- og fremstillingsvirksomheder.

Baggrund

På baggrund af en anmodning fra en privat virksomhed der ønsker at etablere produktions- og udviklingsfaciliteter i området, har Kommunalbestyrelsen besluttet at igangsætte planarbejde for hhv. kommuneplantillæg og lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 2 er udarbejdet i tilknytning til Lokalplan 581 for et Industriområde i Kalundborg Øst for at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanen og den detaljerede planlægning. Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde K05.E10, som giver mulighed for tungere erhverv, herunder industri- og produktionsvirksomheder samt transportvirksomheder.

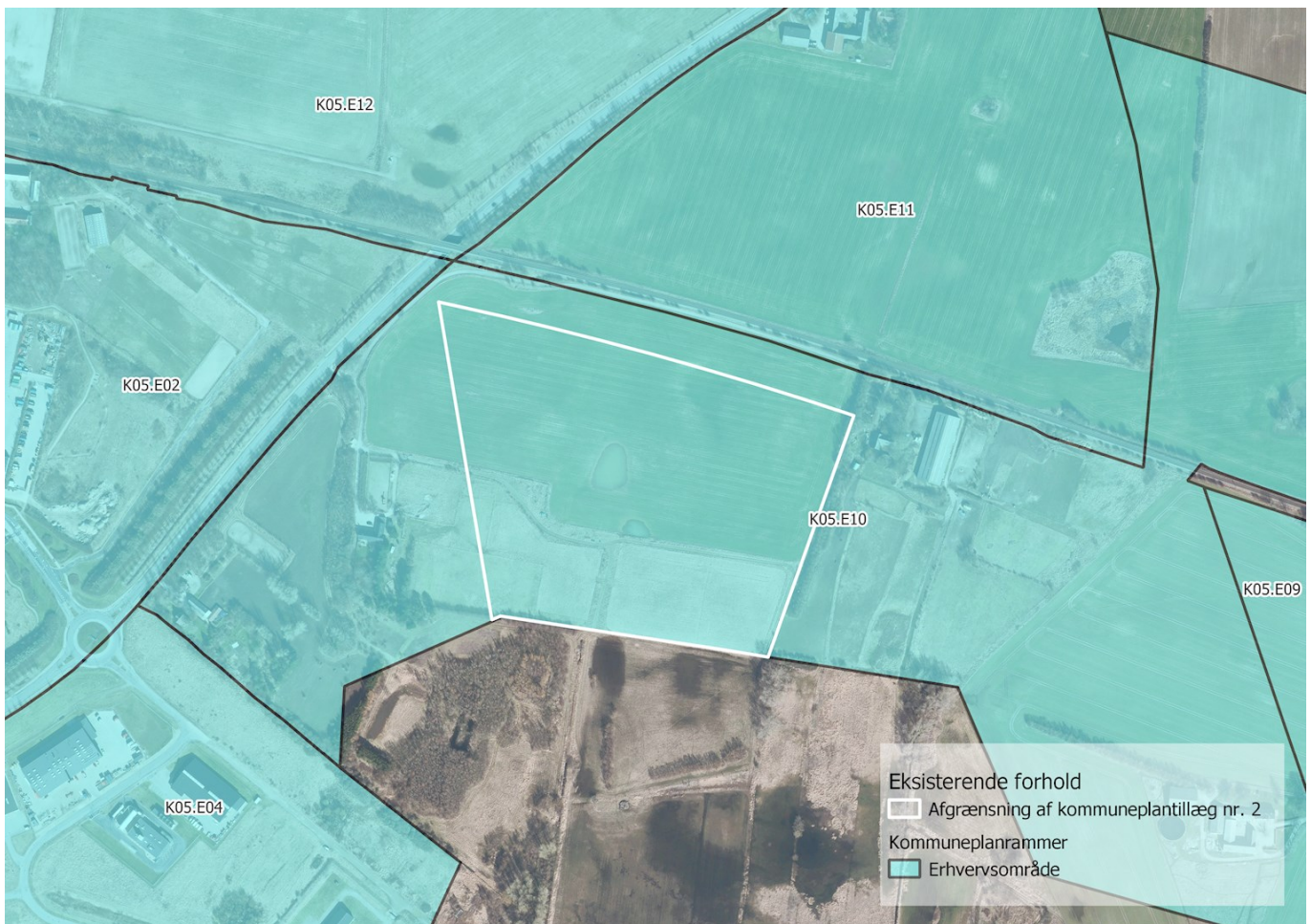
Virksomheden ønsker at etablere produktions- og udviklingsfaciliteter der involverer mikrobielle fermenteringsprocesser inden for planområdet. Virksomheden fremstiller og markedsfører fødevarer i form af ikke-animalske mælkeproteiner.

Formål

Formålet med kommuneplantillæg nr. 1 er at skabe bedre vilkår for erhvervsudviklingen i Kalundborg Øst og understøtte planlægningen for specialiserede produktionsanlæg, ved at muliggøre større bygningshøjder og en mere intensiv udnyttelse af de tilgængelige erhvervsarealer. Med tillægget overføres en del af rammeområde K05.E10 til et nyt rammeområde K05.14 hvorved der fastlægges nye rammebestemmelser for området.

Området

Tillæggets afgrænsning omfatter en del af det eksisterende rammeområde K05.E10 og følger afgrænsningen af lokalplan nr. 581 for et Industriområde i Kalundborg Øst.



2. Redegørelse

Kommuneplan tillæg nr. 2 medfører følgende ændringer:

Nyt rammeområde K05.E14

Den nye afgrænsning af rammeområde K05.E14 erstatter en del af rammeområde K05.E10. Som konsekvens kan der inden for det nye rammeområde K05.E14 bygge op til 15 m i højden over for de nuværende 8,5 m. Desuden hæves bebyggelsesprocenten for området til 70 i stedet for de nugældende 50. Derudover udgår de hidtidige rammebestemmelser for etageantal og bygningsrumfang da disse bestemmelser utilsigtet kan hæmme etableringen af specialiserede produktionsanlæg.

Øvrige rammebestemmelser fra rammeområde K05.E10 videreføres til rammeområde K05.E14 uden ændringer.

Planlægningsmæssig begrundelse

Siden 2017 har det være en del af planlovens formål at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst. Hensyn til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling skal derfor sikres i den kommunale planlægning.

Det indebærer i praksis at planlægningen blandt andet skal sikre egnede arealer til nyetablering,

og/eller at videreudvikling af eksisterende virksomheder skal tilgodeses.

I den forbindelse har kommunalbestyrelsen en række konkrete mål for erhvervsudviklingen i kommunen herunder at planlægningen skal fastholde og tiltrække virksomheder via god og fleksibel offentlig service og forbedring af erhvervslivets rammebetingelser.

Tillæggets ændringerne til kommuneplanens rammebestemmelser muliggør er en mere intensiv arealudnyttelse i området. Den intensive arealudnyttelse uden begrænsninger på bygningsrumfang understøtter etableringen af kompakte og effektive produktionsfaciliteter.

Natur og miljø

Kommuneplantillægget omfatter en del af et eksisterende arealudlæg til erhverv umiddelbart nord for et større naturområde omkring Kærby Å som indeholder flere § 3-naturtyper.

Der er ikke registreret beskyttede plante- eller dyrearter inden for planområdet og den hidtidige anvendelse til intensiv markdrift medfører at planområdet ikke omfatter beskyttede naturtyper (§ 3 natur) eller rummer oplagte biotoper for beskyttede arter (Bilag IV arter).

På baggrund af planområdets karakter som landbrugsjord uden større naturmæssige kvaliteter, og det faktum at kommuneplantillæggets afgræsning respekterer den eksisterende § 3 natur, vurderes kommuneplantillægget ikke at ville medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for beskyttede dyrearter (bilag IV).

Miljøscreening

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget er der foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Da planforslagene muliggør en ændring af områdets anvendelse og arealudnyttelse vil der naturligt være påvirkninger i forhold til status quo. Det vurderes dog, at der er tale om mindre væsentlige påvirkninger, som kan afhjælpes gennem en nærmere planlægning og relevante tilladelser fra andre myndigheder.

Konklusionen på screeningen er, at planforslagene ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor det ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Screeningen udpeger følgende særlige fokuspunkter i planlægningen:

- Kulturarv og arkæologiske forhold (Kirkeindsigt)
- Klimatilpasning (sikring mod havvandsstigning)

3. Retningslinjer

Tillægget omfatter ikke ændringer til gældende retningslinjer i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032

Følgende nyt rammeområde bliver udlagt i tillægget:

K05.E10 - Kalundborg øst

K05.E14 - Kalundborg øst

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

K05.E10 - Kalundborg øst

Vedtagelsespåtegning (endelig vedtagelse)

Vedtaget og godkendt til offentlig bekendtgørelse, jf. § 27 i Lov om planlægning, på Kalundborg Kommunalbestyrelses møde den 26. oktober 2022.

Tillæg nr. 2 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2033 har været offentligt fremlagt den 2. juni 2022 med frist for bemærkninger den 2. august 2022.

P.k.v.

Martin Damm

/

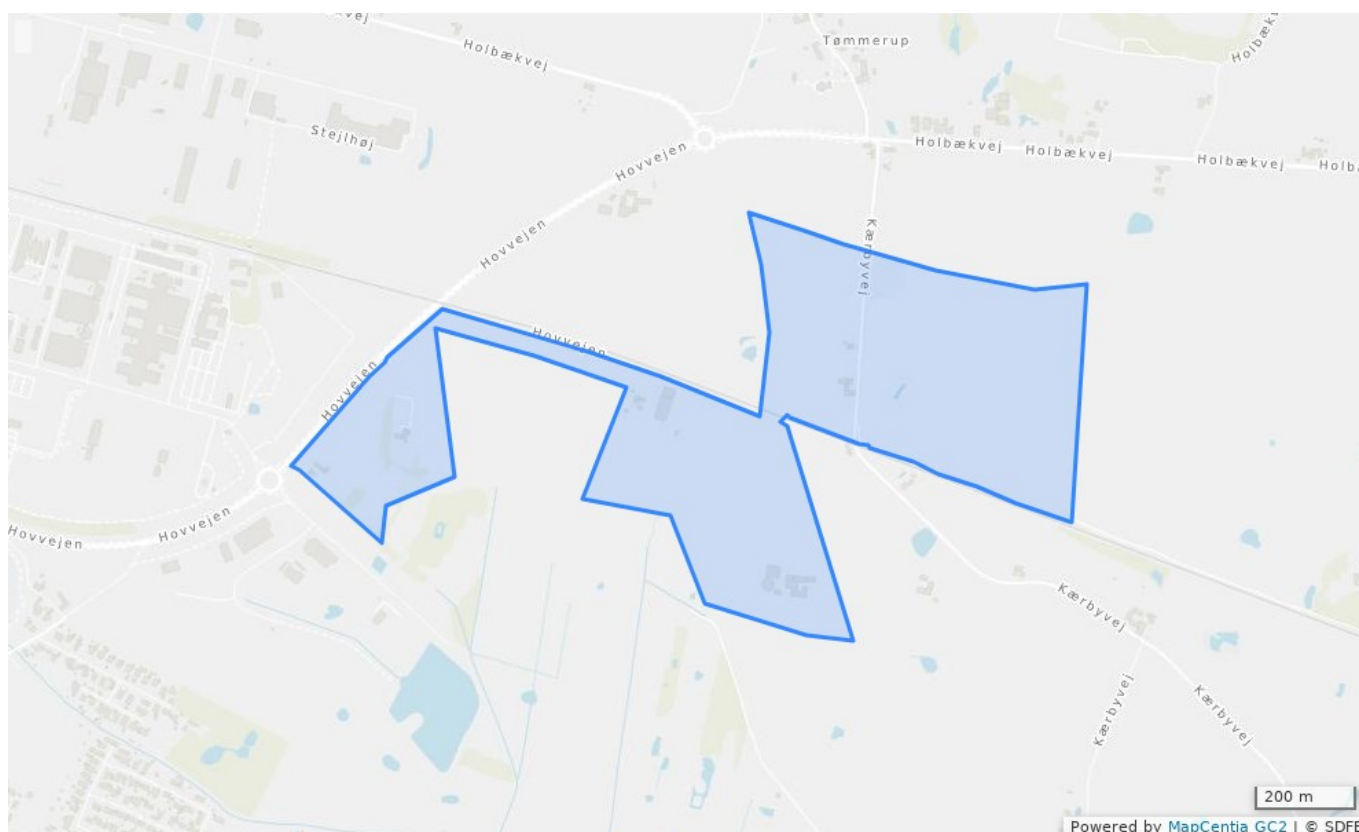
Jan Lysgaard Thomsen

Borgmester

Kommunaldirektør

Tillæg nr. 2 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2033 er offentligt bekendtgjort den 10. november 2022

K05.E10 - Kalundborg øst



Rammeområde	K05.E10
Plannavn	Kalundborg øst
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder, Industri
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	6
Max. rumfang m ³ pr. m ²	3 m ³ /m ² beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Tungere erhverv, herunder industri- og produktionsvirksomheder samt transportvirksomheder.
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Maks bygningshøjde er 8.5 m. Mulighed for større bygningshøjde jf. de generelle rammebestemmelser, såfremt det ikke vil påvirke indsigten til Tømmerup Kirke væsentligt. Arealer, der er udpeget som §3-beskyttede naturtyper, må ikke bebygges.
Friarealer og beplantning	Udebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Der skal etableres skærmende plantebælter langs

Miljøforhold
Infrastruktur (veje, stier og trafikforhold)

kanten af området.

Virksomheder i miljøklasse 1-6, dog med mulighed for miljøklasse 7 ved konkret vurdering iht. miljø og risikoforhold. Ved erhvervsområder forbeholdt til produktionserhverv er der fastlagt en opmærksomhedszone på 300-500 m. jf. kort 1.1.9.a. Inden for denne zone må der ikke lokalplanlægges for forureningsfølsom anvendelse uden, der er foretaget en konkret vurdering om behov for eventuelle afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes fortsatte drift- og udviklingsmuligheder.

Området skal have tilkørsel fra det tilgrænsende erhvervsområde mod syd. Evt. øvrig adgangsvej afklares i forbindelse med lokalplanlægning. En mindre del af området indeholder jernbanetracé. Langs denne kan der gælde deklarationslinjer, som skal respekteres.

K05.E14 - Kalundborg øst



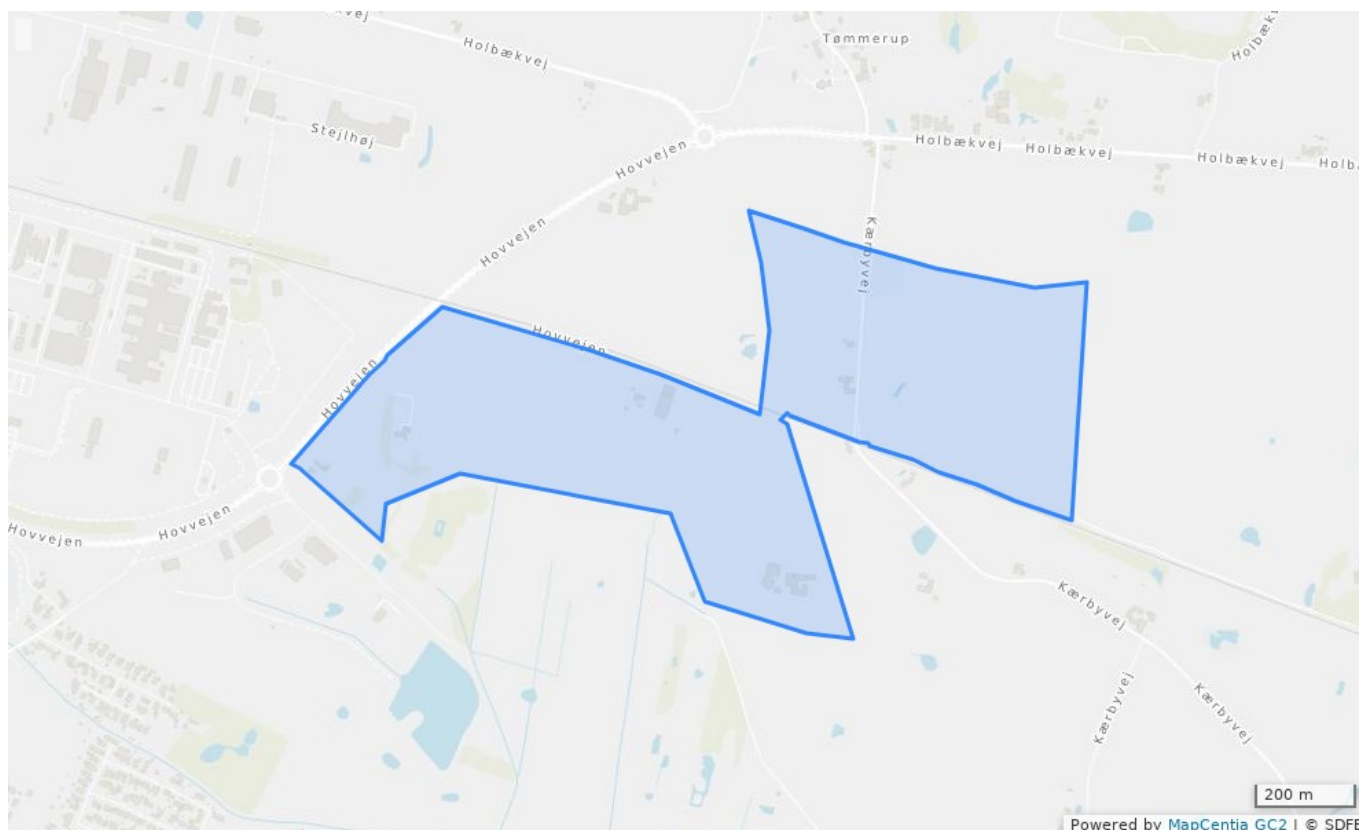
Rammeområde	K05.E14
Plannavn	Kalundborg øst
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder, Industri
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	70% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	6
Max. bygningshøjde (m)	15
Områdets anvendelse	Tungere erhverv, herunder industri- og produktionsvirksomheder samt transportvirksomheder.
Bebyggelsesforhold i øvrigt	I lokalplanlægningen kan der gives mulighed for større bygningshøjde jf. de generelle rammebestemmelser, såfremt det ikke vil påvirke indsigten til Tømmerup Kirke væsentligt. Arealer, der er udpeget som §3-beskyttede naturtyper, må ikke bebygges.
Friarealer og beplantning	Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Der skal etableres skærmende plantebælter langs kanten af området.
Miljøforhold	Virksomheder i miljøklasse 1-6, dog med mulighed for miljøklasse 7 ved

Infrastruktur (veje, stier
og trafikforhold)

konkret vurdering iht. miljø og risikoforhold. Ved erhvervsområder forbeholdt til produktionserhverv er der fastlagt en opmærksomhedszone på 300-500 m. jf. kort 1.1.9.a. Inden for denne zone må der ikke lokalplanlægges for forureningsfølsom anvendelse uden, der er foretaget en konkret vurdering om behov for eventuelle afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes fortsatte drift- og udviklingsmuligheder.

Området skal have tilkørsel fra det tilgrænsende erhvervsområde mod syd. Evt. øvrig adgangsvej afklares i forbindelse med lokalplanlægning.

K05.E10 - Kalundborg øst



Rammeområde	K05.E10
Plannavn	Kalundborg øst
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder, Industri
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	6
Max. rumfang m ³ pr. m ²	3 m ³ /m ² beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8.5
Områdets anvendelse	Tungere erhverv, herunder industri- og produktionsvirksomheder samt transportvirksomheder.
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Maks bygningshøjde er 8.5 m. Mulighed for større bygningshøjde jf. de generelle rammebestemmelser, såfremt det ikke vil påvirke indsigten til Tømmerup Kirke væsentligt. Arealer, der er udpeget som §3-beskyttede naturtyper, må ikke bebygges.
Friarealer og beplantning	Udebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Der skal etableres skærmende plantebælter langs

Miljøforhold
Infrastruktur (veje, stier og trafikforhold)

kanten af området.

Virksomheder i miljøklasse 1-6, dog med mulighed for miljøklasse 7 ved konkret vurdering iht. miljø og risikoforhold. Ved erhvervsområder forbeholdt til produktionserhverv er der fastlagt en opmærksomhedszone på 300-500 m. jf. kort 1.1.9.a. Inden for denne zone må der ikke lokalplanlægges for forureningsfølsom anvendelse uden, der er foretaget en konkret vurdering om behov for eventuelle afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes fortsatte drift- og udviklingsmuligheder.

Området skal have tilkørsel fra det tilgrænsende erhvervsområde mod syd. Evt. øvrig adgangsvej afklares i forbindelse med lokalplanlægning. En mindre del af området indeholder jernbanetracé. Langs denne kan der gælde deklarationslinjer, som skal respekteres.