

## Campusområdet på Stejlhøj

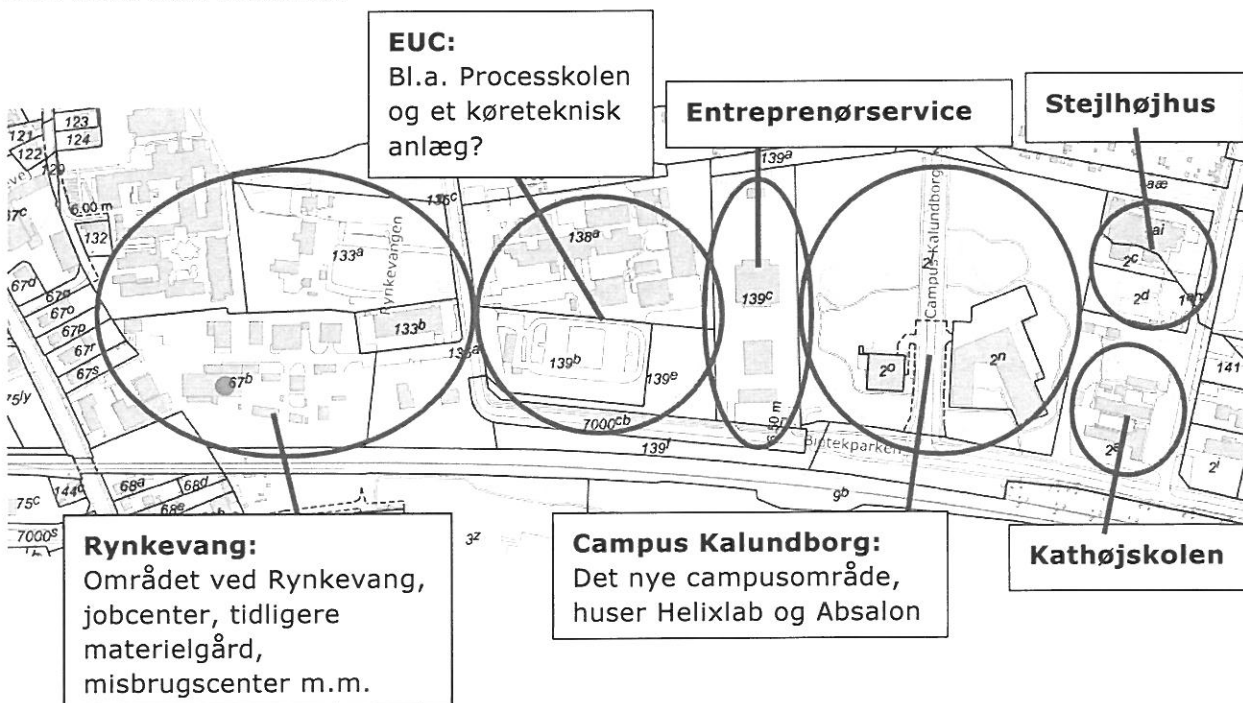
DATO  
JULI 2023

### H12 Udvikling af campusområdet på Stejlhøj

Der pågår en betydelig udbygning af uddannelsesområdet på Stejlhøj. Partierne anerkender, at det kan være nødvendigt at flytte kommunale institutioner og funktioner til andre fysiske placeringer for at skabe plads til yderligere udbygning.

Til budgetseminaret skal der udarbejdes et konkret forslag til en plan for frigørelse af arealer omkring Stejlhøj samt arbejdes videre med overvejelser omkring Stejlhøjshuset.

Campusområdet på Stejlhøj er et ikke nærmere defineret område, hvori der er lokaliseret flere uddannelser. Centralt i området ligger Campus Kalundborg, der i dag huser Absalons ingeniøruddannelser og Helixlab. I det efterfølgende betegnes Campusområdet på Stejlhøj som beskrevet nedenfor.



Udover Campus Kalundborg er der EUC, kommunens entreprenørservice, de kommunale institutioner Stejlhøjshuset og Kathøjskolen og området ved Rynkevang med den tidligere materielgård m.m.

### Planlægning for området

Campus Kalundborg er anlagt efter et princip om sokkelgrunde og fællesarealer, hvor der dels er plads til nødvendig infrastruktur i form af veje, stier, overfladevand o.l. og dels er plads til fælles friarealer for hele bebyggelsen.

#### Kontakt

Sagsansvarlig:  
Laila L. Christensen  
Plan, Byg og Miljø

Kalundborg Kommune  
Holbækvej 141 B  
4400 Kalundborg

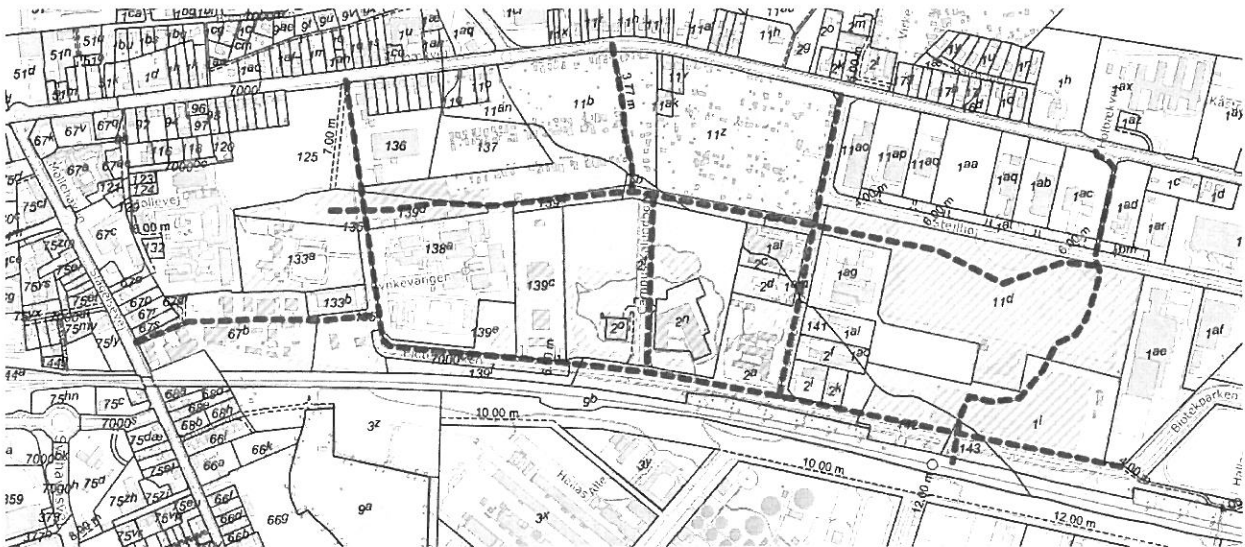
Telefon, direkte: 59 53 49 20

Det anbefales, at der udarbejdes en samlet lokalplan for området, der dels viderefører principperne fra Campus Kalundborg, og dels fastlægger den overordnede struktur for området.

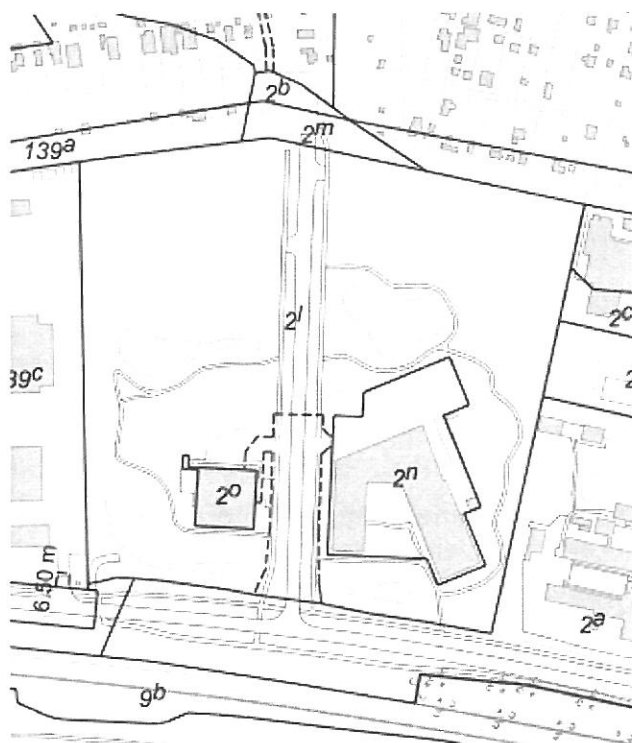
Lokalplanen kan tage afsæt i nedenstående kort, der angiver hensyn i den overordnede struktur. En del af området er omfattet af beskyttelseslinjer omkring to gravhøje, hvorfor dette område fastholdes som grønt område, der samtidig giver karakter og kvalitet til hele Stejlhøj. Det grønne ligger samtidig som en øst/vestgående struktur, der giver mulighed for at binde de forskellige delområder i Campus sammen.

Parkeringsområdet ved stationen bør udvides. Det vil betyde at der skal findes en ny placering til fritidsanlægget med bane for modelkøretøjer.

Stier og fortove skal sikres og suppleres, så der er gode øst/vest gående og nord/syd gående forbindelser.



Lokalplanens præcise afgrænsning skal afklares i planarbejdet. Herunder skal der optages drøftelser vedr. Processkolen og det køretekniske anlæg, der ikke ejes af kommunen, men som vil kunne indgå i en samlet planlægning og fremadrettet brug og anvendelse af fællesarealer og fælles faciliteter.



## Campus Kalundborg

Området Campus Kalundborg er udviklet omkring et princip med sokkelgrunde, d.v.s. grunde der kan bebygges fuldt ud til skel. Halvdelen af området, d.v.s. 27.411 m<sup>2</sup>, kan udlægges til sokkelgrunde. De resterende arealer udlægges til tekniske og rekreative anlæg som veje, regnvandssystem, parkeringspladser og opholdsarealer og ejes og drives af områdets grundejerforening. Grundejerne deltager i grundejerforeningen med en andel der svarer til deres grunds størrelse.

Helixlab har en sokkelgrund på 960m<sup>2</sup> og Absalon har en sokkelgrund på 6.657 m<sup>2</sup>. Helixlab har udfyldt deres sokkelgrund og Absalon har stadig en restrummelighed til senere udvidelser.

Der er således en restrummelighed i sokkelgrunde på 19.894 m<sup>2</sup>. Bebyggelse kan opføres i 2 etager, hvilket fuldt udnyttet vil svare til et etageareal på 39.788 m<sup>2</sup>.

Det skal bemærkes, at en fuld udnyttelse af rummeligheden vil efterlade mindre arealer til især parkering. Uddannelsesinstitutionerne udtrykker bekymring for parkeringsmulighederne. Løsningen vil ligge et sted mellem en mindre udnyttelse af restrummeligheden, parkering i konstruktioner (fx parkeringskælder) og parkering udenfor området (fx stationsområdet).

## Nye uddannelser i Kalundborg

Der er lavet forventede arealbehov for følgende kommende uddannelser i Kalundborg:

- Københavns Universitet (KU)
- Danmarks Tekniske Universitet (DTU)
- Det Kongelige Akademi – Arkitektur, Design, Konservering (KADK)
- Maskinmesterskolen i Kalundborg (MSK)
- Processkolen (EUC)

	KU	DTU	KADK	MSK	EUC	I alt
I fælles områder	1.422	4.106	1.030	1.245	3.280	11.083
Specifikt	1.889	730	1.610	800	6.435	11.464
I alt	3.311	4.836	2.640	2.045	9.715	22.547

Der er tale om foreløbige opgørelser og der er ikke set på eventuelle synergieffekter af at ligge i samme område, f.eks. i form af fælles anvendelse af lokaler og funktioner og dermed et mindre etageareal.

Tilsvarende er der heller ikke taget stilling til hvor de forskellige uddannelser skal ligge.



På baggrund af opgørelsen og beskrivelsen af restrummeligheden i Campus Kalundborg, er det administrationens vurdering, at det skitserede arealbehov kan rummes i Campus Kalundborg under forudsætning af, at en del af bebyggelsen opføres i to etager.

### **Disponering af Campusområdet**

De ovenfor nævnte uddannelser er dem der skal skaffes plads til på den korte bane. Det må antages, at der på længere sigt vil ske udvidelser af disse uddannelser og være tilgang af nye uddannelser.

Som nævnt kan Campus Kalundborg rumme de kortsigtede arealbehov. Hvis dele af KADK skal ligge udenfor campusområdet, f.eks. i Kalundborg Midtby, vil det give bedre rummelighed på længere sigt i Campus Kalundborg.

### **Entreprenørservice**

En del af arealbehovene, særligt hos EUC, er større haller, der kan lægges andre steder. Entreprenørservice har haller og værksteder, der kan være velegnede. Det vil selvfølgelig forudsætte, at der findes en ny placering til Entreprenørservice, men i forhold til Campusområdet på Stejlhøj vil det være fornuftigt at anvende ejendommen til uddannelse.

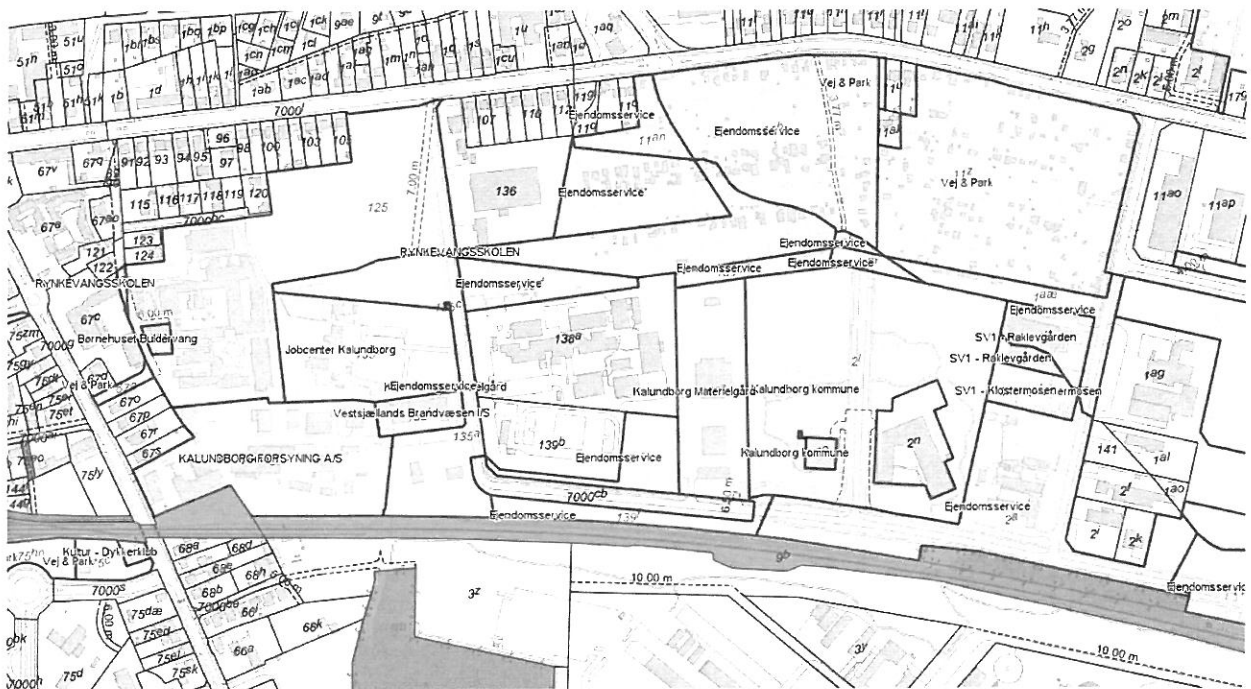
### **Stejlhøjhus og Kathøjskolen**

De to institutioner kan på længere sigt indgå i campusområdet, f.eks. i takt med, at der i øvrigt vil være tiltag på området.

### **Rynkevang**

Området ved Rynkevang er præget af nedslidning. Der er enkelte bygninger som er anvendelige, f.eks. koldhaller og bygningerne ved Misbrugscenteret. Området er i kommuneplanen udlagt til erhverv.

Administrationen anbefaler, at området udvikles og forbeholdes startup-virksomheder, kreative virksomheder og lignende, der kan drage nytte af at ligge i fællesskab med lignende virksomheder og i nærheden af et uddannelses- og forskningsmiljø



Oversigtskort. De gule arealer tilhører kommunen.

