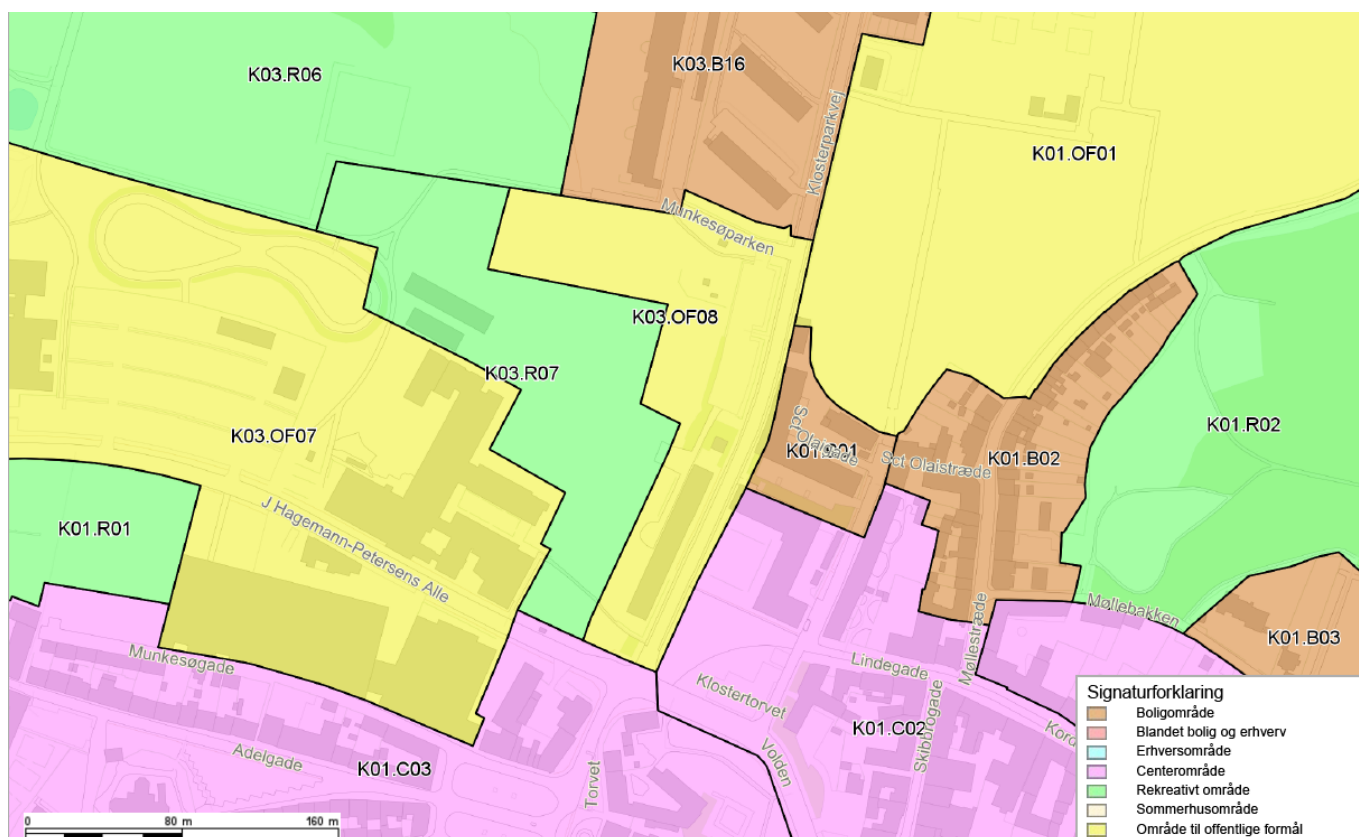


# FOROFFENTLIGHED

Indkaldelse af ideer og forslag til planlægning  
for boligbebyggelse i del af Klosterparken



# Boligbebyggelse i del af Klosterparken



Kort 1. Kommuneplanens eksisterende rammer for området, hvor K03.OF08 er udlagt til offentlige formål.

Hermed indkaldes ideer og forslag, jf. planlovens § 23 c, med henblik på at udarbejde tillæg til Kalundborg Kommuneplan 2017-2028 vedr. planlægning for boligbebyggelse i en del af Klosterparken.

## Baggrund

Der har gennem de seneste år været øget fokus på at sikre en levende bymidte og arbejde for en mere boligorienteret fortætning af byen. Det fremgår af kommunens Udviklingsstrategi, Strategisk helhedsplan for Kalundborg bymidte og intentionerne om at skabe gode, grønne forbindelser i byen og bedre koblinger mellem vand og by. Der er derfor peget på mulige placeringer af nye boliger i tæt tilknytning til bymidten, så udbuddet kan styrkes og et varieret boligudbud sikres.

Det eksisterende plangrundlag for projektområdet giver mulighed for at opføre ny administrationsbygning, bibliotek og teater. De seneste års udvikling i byen trækker både de administrative og kulturelle funktioner til andre placeringer, herunder til Rådhuset, og der er fremtidsplaner om et kulturhus i det gamle pakhus i Havneparken.

## Projektområdet

Området udnyttes i dag til parkering, rekreativ grøn park og offentlige funktioner i form af kommunens Borgerservice. Mod øst er Kaalund Kloster med til at markere én af hovedvejene gennem byen og afgrænse handelsstrøget fra den grønne park. Mod nord afgrænses området af boligbebyggelse. Mod vest har området en tæt tilknytning til Kalundborg Gymnasium. Mod syd defineres området af vejen og indgangen til Højbyen.

## Planlægningsmæssige forhold

Kommuneplanens rammeområde K03.OF08 er i dag udlagt til offentlige formål, herunder administrations-

bygninger. Det eksisterende plangrundlag giver mulighed for at bygge i alt 16.500 m<sup>2</sup> etageareal, inkl. Kaalund Kloster. I forhold til højden giver den eksisterende kommuneplanramme mulighed for, at bebyggelsen kan opføres i 2½ etage eller 12 meters højde og lokalplanen giver mulighed for etagebyggeri i op til 14 meters højde eller 3½ etage.

Det tilstødende rammeområde K03.R07 er udlagt til rekreativt område som grøn park.

Rammeområde K03.R06 er udlagt til rekreativt område, som, udover park og grønt område, også giver mulighed for idrætsanlæg, vandrehjem, institutioner mm.

## Ændringer i plangrundlag

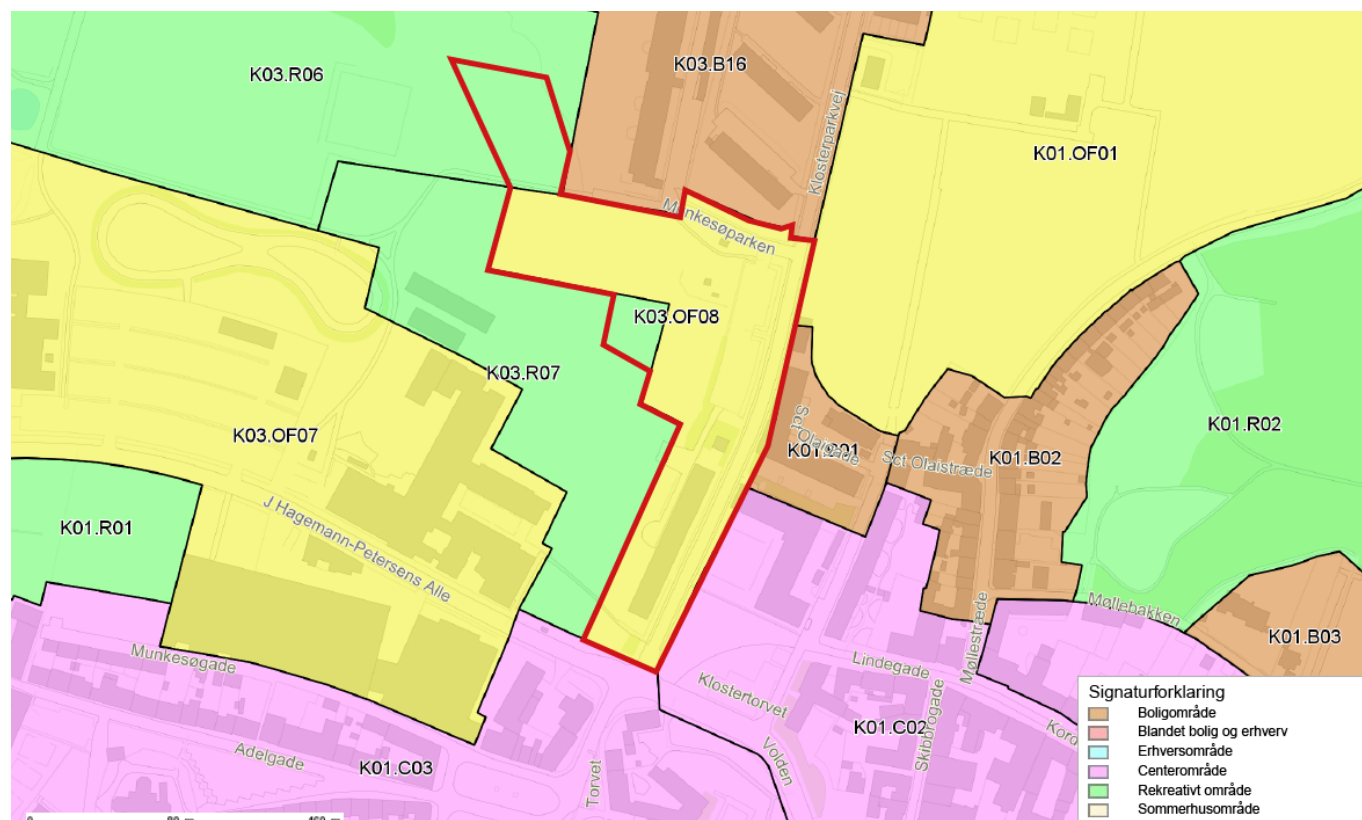
At opføre boliger i området forudsætter, at det gældende plangrundlag ændres.

Kommuneplan: Hovedsageligt er det anvendelsen af område K03.OF08 som skal ændres til boligformål. Den nye anvendelse vil give mulighed for - udover en ombygning af Kaalund kloster - at nyopføre 10.000 m<sup>2</sup> etageboliger, hvilket er mindre end de eksisterende rammer og giver dermed mulighed for flere, åbne grønne arealer end det nuværende plangrundlag gør. Der lægges op til at øge højden, så der bliver mulighed for 4 etager på nogle af bebyggelserne.

Afgrænsningen for rammeområdet skal justeres, som vist på kort 2. Derved vil en lille del af K03.R07 og K03.R06 indgå i det nye rammeområde.

Lokalplan: Der skal udarbejdes ny lokalplan, der giver mulighed for at opføre boliger, og som nærmere fastlægger, hvordan der kan bygges, og hvordan samspillet med parken skal fungere.

# Boligbebyggelse i del af Klosterparken



Kort 2. Afgrænsning af projektområdet som nyt rammeområde til boligformål og rekreative formål.

## Væsentlige overvejelser kan være:

- Hvilke forhold bør kommunen særligt tage i betragtning i planlægningen?
- Hvordan kan boligbebyggelse spille godt sammen med den grønne park?

## Planprocessen

Første led i planlægningsprocessen er denne folder, som, over en periode på to uger, giver borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og andre interesserede mulighed for at fremsætte ideer og forslag mv. til den forestående planlægning.

Hvis Kalundborg Kommune herefter fortsat ønsker at fremme planlægningen, vil der blive udarbejdet forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, herunder gennemført en screening iht. miljøvurderingsloven med henblik på at vurdere, om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering af planforslagene.

## Din mening

Kalundborg Kommune opfordrer alle interesserede til at deltage i dialogen.

## Tidsfrister og adresser

Ideer og forslag m.v. skal være skriftlige og skal senest den 22. april 2021 være kommunen i hænde:

Kalundborg Kommune  
Plan, Byg og Miljø  
Holbækvej 141B  
4400 Kalundborg

eller e-mail [dto@kalundborg.dk](mailto:dto@kalundborg.dk), mrk. "boliger i del af Klosterparken"

**PLAN, BYG OG MILJØ**

Kalundborg Kommune  
Att. Plan, Byg og Miljø  
Holbækvej 141B  
4400 Kalundborg

[www.kalundborg.dk](http://www.kalundborg.dk)

