

[dto@kalundborg.dk](mailto:dto@kalundborg.dk)

Kalundborg kommune  
Plan, byg og miljø  
Holbækvej 141B  
4400 Kalundborg

Gørlev, d. 21. april 2021

## **Vedr.: Foroffentlighed – indkaldelse af ideer og forslag til planlægning for boligbebyggelse i del af Klosterparken**

---

Velvidende at forslag til ny lokalplan, kommuneplantillæg, byggeskitser mv. er færdig udarbejdet og ligger klar til politisk godkendelse i maj måned – hvorfor borgere, foreninger og organisationers input ikke vil rykke et komma – så vil Danmarks Naturfredningsforening Kalundborg afdelingen (DN) ikke undlade at tilkendegive vores holdning om, at politikerne har planlagt, at inddrage 2 arealer i hhv. Munkesøen og Klosterparken, som er udlagt i lokalplan 1.1 – 3 til hhv. rekreativt område i form af en grøn park og rekreativt område i form af en park samt grønt område.

Samtidig kan læses i referat fra Kommunalbestyrelsens lukkede møde d. 28. oktober 2020 pkt. 21, at der forhandles med AP Pension om købskontrakter med henblik på kommunens salg af matrikler i midtbyen.

Lokalplan 1.1-3s vilkår om, at muliggøre opførelse af en administrationsbygning i Klosterhaven er for længst passé med bygning af Rådhuset på Holbækvej. Såfremt kommunens udkast til ny naturpolitik ikke blot skal være varm luft i tomme ringbind, så bør politikerne efterleve naturpolitikens vilkår under:

**By-natur:** "Offentlige grønne områder skal sikres, og udvikles med henblik på øget naturindhold, tilgængelighed og oplevelsesrigdom!"  
"Mere natur i byen åbner borgernes øjne for naturens mangfoldighed, giver liv i hverdagen, gør byrummene unikke og har et enormt potentiale for gode naturoplevelser fordi byrummet bliver brugt meget."

DN finder det uhørt, at politikerne overhovedet tænker på, at sælge dele af byens grønne områder til AP Pension – de grønne områder tilhører borgerne og almenheden. Agter politikerne også at sælge Kaalund Kloster? Det nævnes, at dette skal ombygges – men til hvad og af hvem, AP Pension?

DN finder det ligeledes uhørt, at politikerne vil bebygge området med 8 klyngehuse i 3-4 plan med tilhørende minimum 116 parkeringspladser under dække af, at man forventer en øgning i bosætningen grundet de nye uddannelsesinstitutioner, virksomheder og forskningscentre samt med argumentet, at der ønskes "mere liv i bymidten". Bymidten er ikke yderligere afgrænset eller specificeret? Ligger Klosterparken ikke i udkanten af bymidten?

Historikken har vist, at nye veluddannede medarbejdere på de store industrier med få undtagelser er ind-pendlere, som ikke bosætter sig i Kalundborg by. "Kunder" hos AP Pension har endvidere 1. ret til boligerne – til gengæld mister Kalundborggenserne en stor del af byens/deres grønne park.

Byens grønne områder tilgodeser byens nuværende borgere. Klosterparken og det grønne område er Kalundborg gymnasiums hjerte med bl.a. koncerter og udendørsophold.

Såfremt der mod forventning sker en øget bosætning i Kalundborg by med flere borgere til følge, så vil DN anbefale ansvarlige politikere, at opkøbe grunde og udlægge flere grønne områder i bymidten, således at bymidten gøres attraktiv for bosætning i stedet for at flere borgere skal deles om mindre grønne områder!

Politikerne ønsker at skabe en strategisk helhedsplan for bymidten med gode, grønne forbindelser og bedre koblinger mellem vand og by. DN er helt enig med politikerne i dette. Der har i årevis været lagt mange ressourcer og planer i dette regi. DN mener dog ikke, at en boligfortætning i Klosterparken på nogen måde honorerer dette. At bebygge en del af Klosterparken og Munkesøparken giver kun det liv, som de nye beboere tilfører. Opførelse af 116 boliger med 116 p-pladser må formodes mest at medfører endnu mere trafikalt kaos på Klosterparkvej og bilisme i bymidten end menneskeligt aktivitet/liv i bymidten.

Mener politikerne seriøst, at bymidten skal tilføres mere liv, så skal bymidten gøres grønnere og spændende og kobles sammen med havnefronten. Dette gøres ved at flytte/nedrive stationen, åbne op mellem bymidten og havnefronten, etablere grønne og blå korridorer (vandkanaler) imellem bymidten og havnefronten, skabe små grønne oaser, hvor alle kan tage ophold af kortere eller længere varighed.

Skab en grøn kileplan igennem hele byen.

Planer, som der har været drøftet utallige gange, planer som borgerne har været med til at bestemme og lagt mange kræfter i – hvad blev der af disse planer?

DN er tilhænger af by-fortætning i stedet for at inddrage flere arealer i det åbne land til ny-udstyknings. Boligbyggeri kan imidlertid med fordel placeres tæt på skolen på Herredsåsen på allerede udlagte arealer eller som huludfyldning i bymidten.

Selve byggeriet har DN ingen indvendinger imod. Konstruktionen, arkitekturen og tagflader er gennemtænkte og spændende ligesom materialevalget i bl.a. tegl signalerer ordentligt byggeri. Placeringen af punkthusene indbyrdes er velovervejet og gennemtænkt. Et fint byggeri såfremt det lægges et andet sted end i byens park.

Det projekterede byggeri vil ligge højt i forhold til Kaalund Kloster og gymnasiet – Kaalund Kloster, som er fredet forringes visuelt derved.

Opføres byggeriet trods protester, så vil DN anbefale, at de 2 sydligste klyngehuse tages ud af projektet, således at der bevares en større del af det grønne område og lægges større afstand til Kaalund Kloster af hensyn til det visuelle indtryk.

Lokalplan 1.1 – 3 tillader kun, at byggeri kan opføres i 2 ½ etage (12 meters højde) - dette for at byggeri er tilpasset Kaalund Kloster og gymnasiets bygningsvolumener. Lokalplan 1.1 - 3 tillader kun i særlige tilfælde byggeri i 3 ½ etage (14 meter) for ikke at "begrænse fantasien" – altså f.eks. til scenetårn til teatersal. Det projekterede nye boligbyggeri afviger betragteligt fra eksisterende lokalplan, idet der er projekteret med en højde på 3-4 etager. Byggeriet er dermed ikke projekteret med "*respekt for stedet ... nænsomme tiltag ... eller værnet om området*" som AP Pensions fremlage i salgstalen for projektet på infomødet – projektet er højdemæssigt ganske utilpasset til Kaalund Kloster og Gymnasiet højdemæssigt.

Forurening: Hele lokalplanområdet er klassificeret som område med krav om analyser!

## Opsummering:

- Udlæg hele K03.0F08 til bypark, så byen får et stort rekreativt område til de forventede nye tilflyttede
- Udlæg hele K03.0F08 til bypark, = intentionen i kommunens ny naturpolitik
- Åbn op mellem midtby og havnefront
- Skab grønne og blå bånd mellem midtby og havnefront i harmoni m/ny naturpolitik
- Etabler en grøn kile – helhedsplan - igennem hele byen = ny naturpolitik
- Skab nye attraktive områder ifm. ny-byggeri i stedet for at inddrage og bygge i eksisterende grønne parker = ny naturpolitik
- Ombyg Kaalund Kloster – kultur arvesølvet – men sælg det ikke
- Lav boligfortætning på Bredgade 48 – XL Meredin, når virksomheden flytter udenfor bymidten – og lav ny natur på arealet samtidig, så arealet gøres attraktivt
- Flyt stationen og åbn op mellem bymidte og havnefront = liv i bymidten
- Fjern skæmmende skibscontainere i 3-4-5 etager og lav boligfortætning – Havne Pier - på matr. 352a havnearealet
- Gennemføres byggeriet så tag de 2 sydligste klyngehuse ud af projektet for at bevare et større stykke af parken samt det visuelle ift. Kaalund Kloster

Danmarks Naturfredningsforening Kalundborg afdeling

Susanne Ladefoged  
*Formand*  
Tjørnhøjsvej 23,  
4281 Gørlev