

HOVEDSTRUKTUR OG LANGTIDSSKITSE

Kommuneplanens hovedstruktur og langtids-skitse er vist på kortene "Hovedstruktur og langtidskitse i byområde" og "Hovedstruktur og langtidskitse i landområde" samt på bilagskortet "Hovedstruktur" bagest i hæftet.

Hovedstrukturen er bl.a. karakteriseret ved beliggenheden/ placeringen af trafik anlæg (trafikveje m.v.), bykernen, havneområdet, erhvervsområder, boligområder, fritidsområder/ grønne områder, områder til offentlige formål, sommerhusområder, landskabskategorier (beskyttelsesområde, landskabsområde og jordbrugsområde) og skove/ skovrejsningsområder.

Karakteristik af kommunen og Kalundborg by
Landskabeligt er kommunen karakteriseret ved at Asnæshalvøen, Røsnæshalvøen og Saltbæk Vig har særlige landskabelige og naturmæssige kvaliteter. Men også til dele af kommunens øvrige områder knytter der sig væsentlige naturinteresser.

Bystrukturen i Kalundborg by er karakteriseret ved en klar adskillelse mellem de større boligområder og havne- og erhvervsområderne.

De større boligområder er beliggende vest og nord for bykernen. Boligområderne ligger generelt i kuperet terræn, ofte med udsigt over Kalundborg Fjord og, i visse tilfælde, også med udsigt over Sejerø Bugt.

Havne- og erhvervsområderne er beliggende syd og øst for bykernen. Områderne er velbeliggende i forhold til større trafikveje og jernbanespor.

Langs sydkysten og nordkysten af Røsnæs er beliggende flere sommerhusområder. Langs sydkysten er der sommerhusområder ved Nostrup, Kongstrup, Ulstrup Sønderstrand og Helles Klint, og langs nordkysten ved Ågerup og Vollerup/ Svenstrup/ Saltbæk.

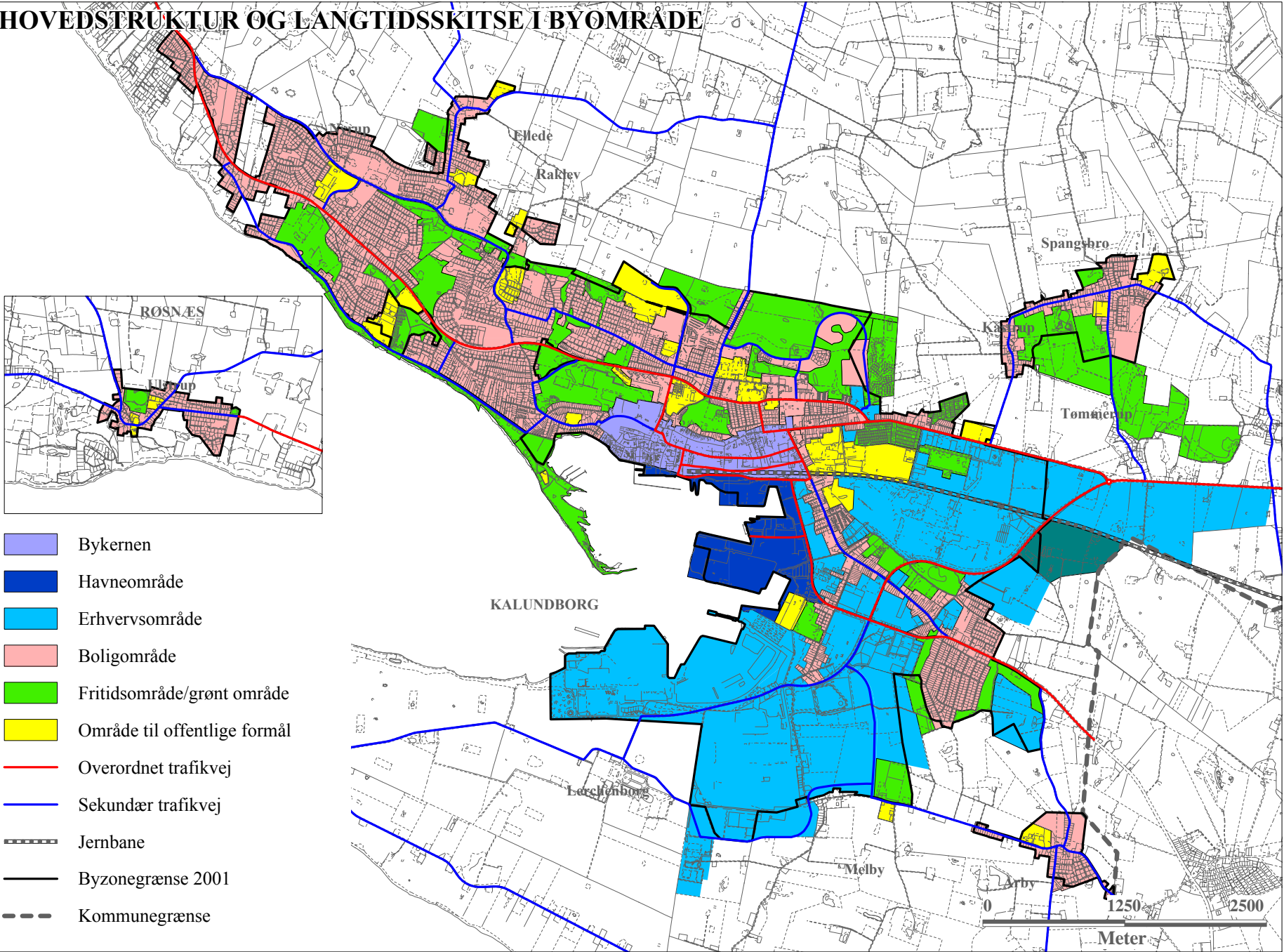
Regionplanens hovedstruktur

I regionplanen er Vestsjællands Amt inddelt i

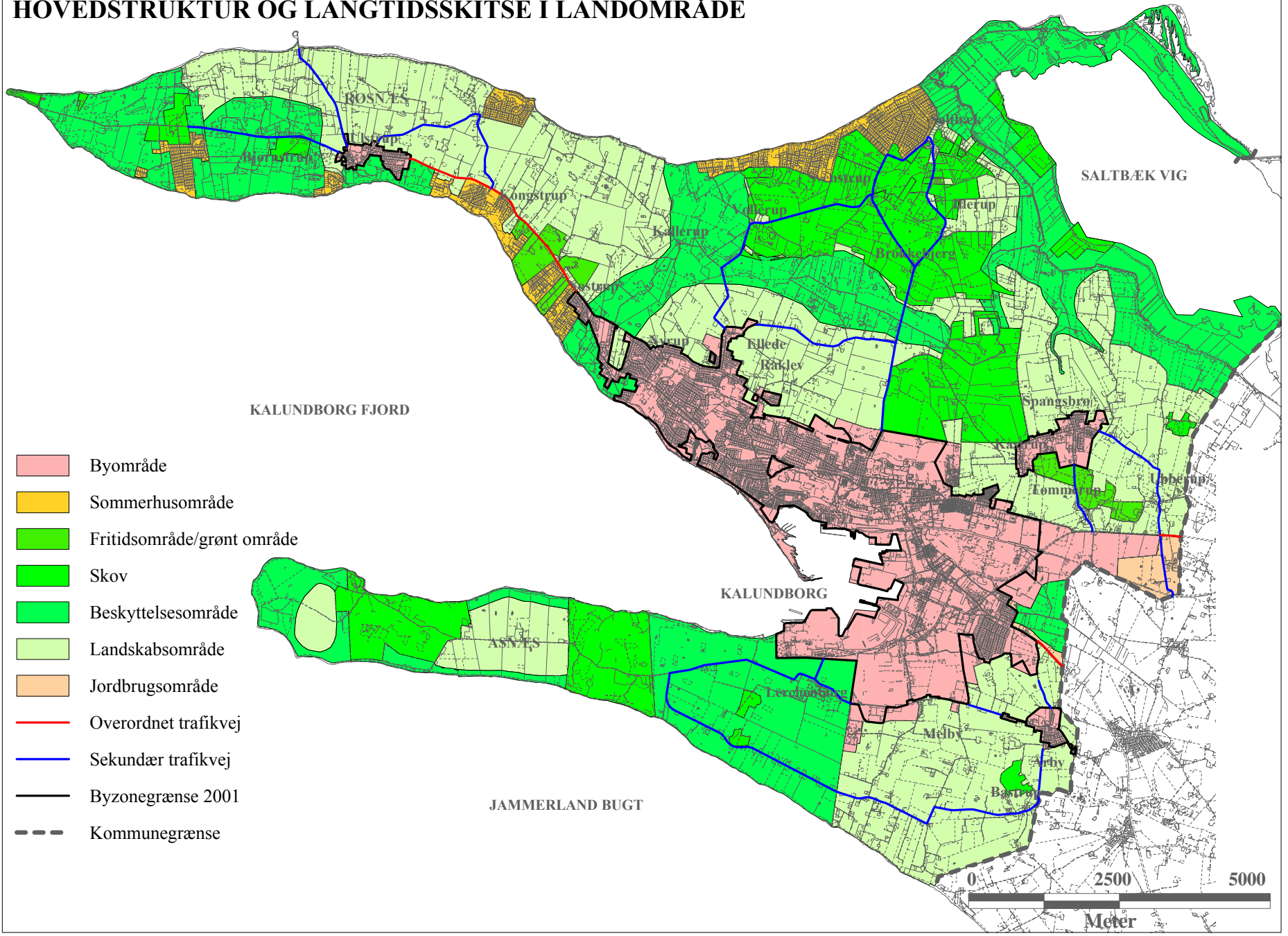


Kalundborg by set fra Asnæshalvøen

HOVEDSTRUKTUR OG LANGTIDSSKITSE I BYOMRÅDE



HOVEDSTRUKTUR OG LANGTIDSSKITSE I LANDOMRÅDE



HOVEDSTRUKTUR OG LANGTIDSSKITSE

fem egne. De fem egne er Kalundborgegnen, Odsherredegnen, Holbækegnen, Ringstedegnen og Broregion Vestsjælland.

Kalundborgegnen omfatter Kalundborg Kommune, Hvidebæk Kommune, Bjergsted Kommune, Gørlev Kommune og Tornved Kommune.

Inden for hver egn skal der fastlægges en centerstruktur. Hver egn har mulighed for at komme med forslag til den fremtidige centerstruktur.

Kommuneplanens centerstruktur

Kalundborg by udpeges i kommuneplanen som kommuncenter. I Kalundborg by er der inden for bykernen udpeget et centerområde til handels- og serviceformål. Centerområdet svarer til et i regionplanen afgrænset detailhandelsområde for Kalundborg by.

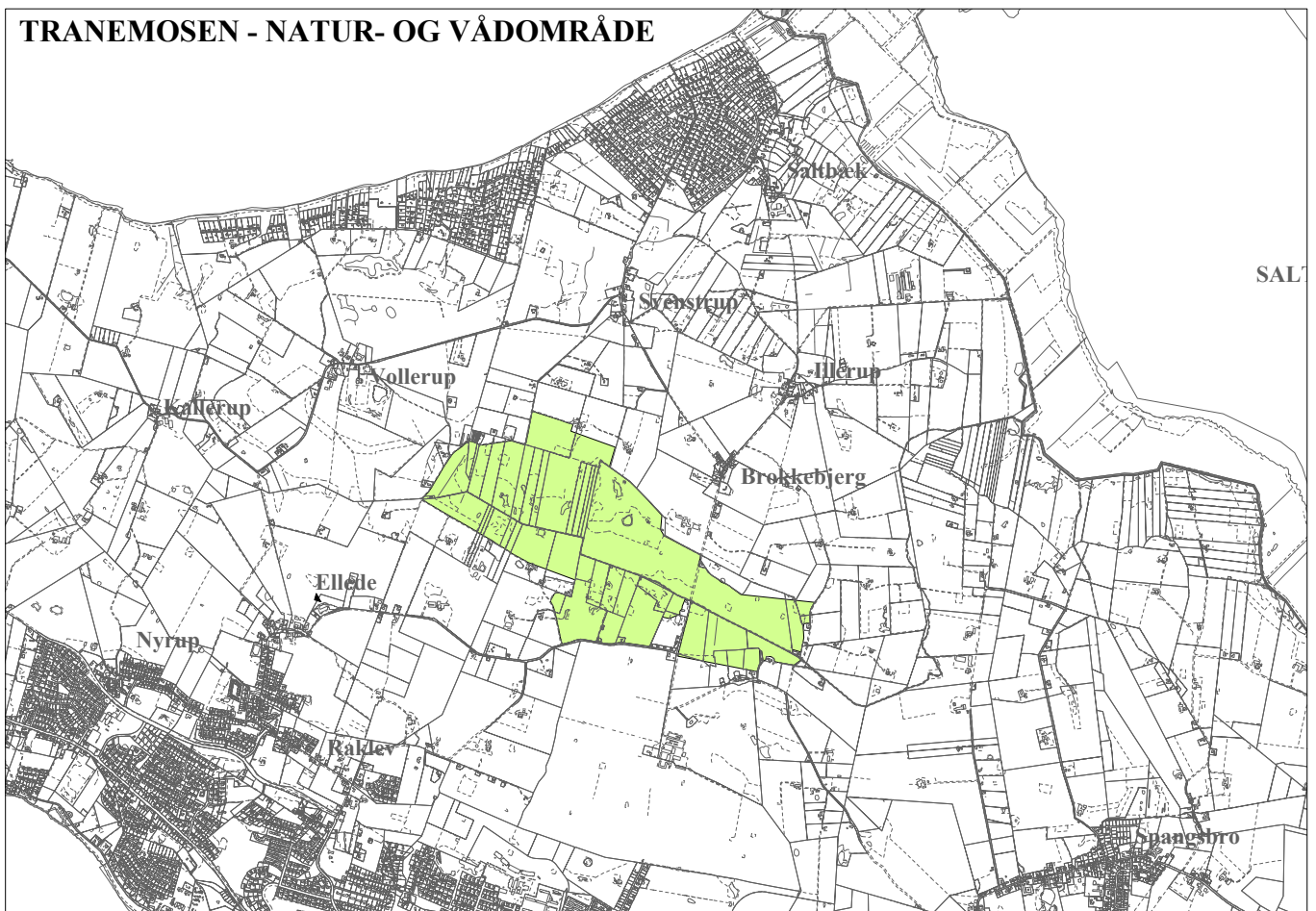
Spangsbro, Ulstrup og Årby udpeges i kommuneplanen som lokalcentre. I lokalcentrene bør sikres en vis offentlig og privat service (skole, børnehave, dagligvarebutik m.v.).

Byudvikling

Byudviklingen i kommunen skal foregå i Kalundborg by samt i mindre omfang i Spangsbro, Ulstrup og Årby. Disse byer er beliggende i byzone. Landzonearealer, der ifølge kommuneplanen skal anvendes til byudvikling, skal overføres til byzone (ved lokalplanlægning).

Adskillelsen mellem boligområder og havne- og erhvervsområder fastholdes ved planlægningen af nye byudviklingsområder. Det betyder, at nye boligområder udlægges vest og nord for bykernen, og nye erhvervsområder udlægges syd og øst for bykernen.

Der overvejes planlagt for en byudvikling med



HOVEDSTRUKTUR OG LANGTIDSSKITSE

en række nye boligområder ved Kalundborg by og ved Ulstrup.

På længere sigt overvejes der planlagt for en byudvikling med et nyt boligområde mellem Kalundborg by og Kåstrup.

Visioner for fritidsområder, grønne områder og naturområder

Eksisterende og planlagte fritidsområder/ grønne områder skal sikre sammenhængende grønne korridorer i byområdet og det åbne land. Ved planlægningen af nye byudviklingsområder er det således hensigten at sikre grønne korridorer til det åbne land.

For Tranemosen er det visionen, at genskabe området som et stort natur- og vådområde i forbindelse med en hævnning af vandspejlet. Kalundborgegnens Erhvervsråd (COWI) har i 1997 udarbejdet ideskitse til naturgenopretning af Tranemosen.

Mellem Kåstrup og Ubberup planlægges et samlet fritids- og naturområde med sammenhængende stiforbindelser i området omfattende Eskilsbjerg, Tømmerup Banke, Keldbjerg og den færdigretablerede Ubberup losseplads. Dele af området kan fortsat anvendes til jordbrugsformål. Dette område kan - sammen med Loch Ness - blive et nyt og attraktivt besøgsområde for såvel lokale beboere som for hele Kalundborg, bl.a. med spændende udsigtspunkter.

Nord for Kalundborg by er der udlagt to bynære skovrejsningsområder ved Vollerup/ Svenstrup/ Saltbæk/ Tranemosen og ved Lerchenfeld/ Gåsetofte/ Kåstrup Holme, hvoraf en stor del af skovrejsningsområdet ved Vollerup/ Svenstrup/ Saltbæk/ Tranemosen er tilplantet (Vollerup Skov). Foruden at tilføre Kalundborg ny skov (Kalundborgegnen er i forvejen skovfattig), vil skovrejsningen skabe en større variation i landskabet, samt skabe bedre vilkår for friluftslivet. Planlægningen af skovrejsningsområder er fastlagt i regionplanen.

Overvejelser om byudvikling der ikke er indeholdt i kommuneplanen

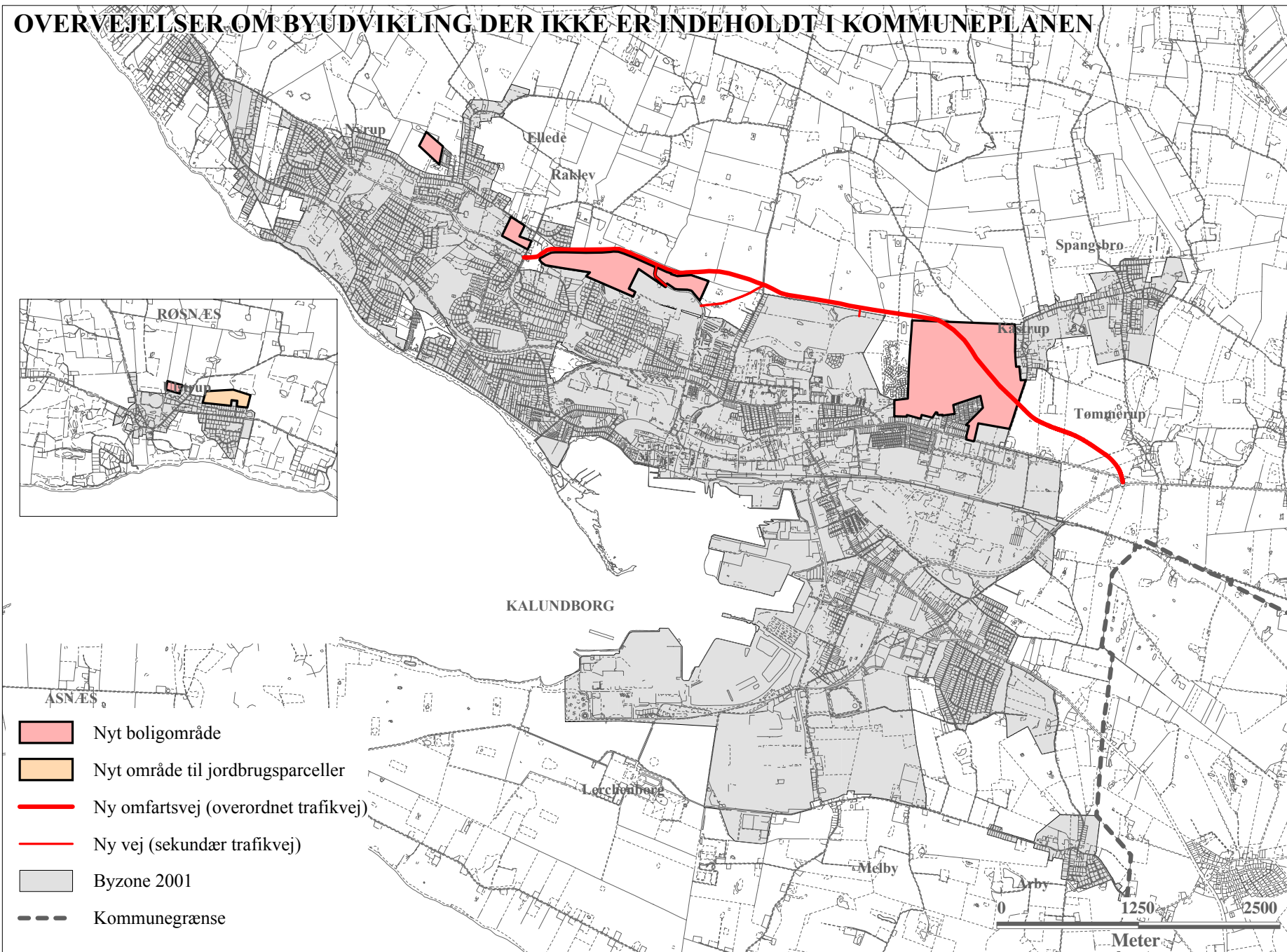
Det overvejes at etablere en ny omfartsvej (overordnet trafikvej) nord om byområdet fra Nyrupvej til Holbækvej øst for byen. Med den nye omfartsvej vil der således være mulighed for at etablere en samlet vejforbindelse fra Nostrup til Holbækvej, omfattende den eksisterende vej Nyrupvej fra Nyrupvej/ Røsnævej til Nyrupvej/ Hestehavebakken samt den nye omfartsvej fra Nyrupvej/ Hestehavebakken til Holbækvej i rundkørslen ved Tømmerup. Den nye vejforbindelse vil betyde en aflastning af Røsnæsvej og give en hurtigere forbindelse mellem en stor del af Kalundborg by og omverdenen.

Det overvejes at udlægge et nyt boligområde mellem Kalundborg by og Kåstrup. Det nye boligområde vil give byområdet en større udstrækning nord og øst for bykernen. Ved den nærmere planlægning af boligområdet påregnes det at friholde bebyggelsen fra Kåstrup, således at landsbyen stadig vil fremtræde fritliggende i forhold til den nye bebyggelse. Da det nye boligområde er i strid med regionplanen, vil det forudsætte en revision af regionplanen.

Det overvejes at udlægge et nyt boligområde nord for Bredekildevejskvarteret og vest for Skolen på Herredsåsen. I forbindelse med opførelsen af Skolen på Herredsåsen er Klosterparkvej forlænget frem til skolen, og ved en yderligere forlængelse af vejen til den nye omfartsvej (til Nyrupvej), vil der være mulighed for etablering af et nyt boligområde med vejadgang fra den nye vej. Det nye boligområde påtænkes adskilt fra Bredekildevejskvarteret af fritidsområder/ grønne områder. Da det nye boligområde er i strid med regionplanen, vil det forudsætte en revision af regionplanen.

Det overvejes at udlægge et nyt boligområde umiddelbart nord for Skolen på Herredsåsen. Størstedelen af dette boligområde er beliggende i et område, hvor kommunen ifølge regionplanen må foretage en byudvikling.

OVERVEJELSER OM BYUDVIKLING DER IKKE ER INDEHOLDT I KOMMUNEPLANEN



HOVEDSTRUKTUR OG LANGTIDSSKITSE

Det overvejes at udlægge et nyt boligområde ved Raklev Skillevej. Området påregnes udformet således, at arealet mod Raklev Sognekirke og Hestehavebakken friholdes for bebyggelse (udlægges til grønt område). Da det nye boligområde er i strid med regionplanen, vil det forudsætte en revision af regionplanen.

Det overvejes at udlægge et nyt boligområde ved Hellemosegård, placeret vest for boligområderne ved Hellemosevej ned mod Røsnæshallens idrætsanlæg. Området påregnes udformet således, at arealet mod idrætsanlægget friholdes for bebyggelse (udlægges til grønt område). Da det nye boligområde er i strid med regionplanen, vil det forudsætte en revision af regionplanen.

Det overvejes at udlægge et nyt boligområde vest for Ågerupvej i Ulstrup. Da det nye boligområde er i strid med regionplanen, vil det forudsætte en revision af regionplanen.

Det overvejes at udlægge et nyt område til jordbrugsparcer nord for Ulstrup Vænge i Ulstrup. Da det nye område til jordbrugsparcer er i strid med regionplanen, vil det forudsætte en revision af regionplanen.