



## Notat om hørings svar

### **Forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2013, blandede byformål, Nordhavnen, Horsens og Lokalplan 2016-1, Rammelokalplan, Nordhavnen, Horsens**

Ved høringsfristens udløb d. 14. februar 2017 havde Teknik & Miljø modtaget 45 hørings svar fra:

1. Michael Lyng Thomsen, Silkeborgvej 176, Lund, 8700 Horsens
2. Claus Nielsen, Langelinie 8F, 8700 Horsens
3. Jens Vind, Birkevej 14, 7451 Sunds
4. Michael Korsholm
5. Dansk Gasdistribution, Kraftværksvej 53, 7000 Fredericia
6. Søren Buhl, Horsens Yachtværft, Gammelhavn 3, 8700 Horsens
7. Mette Degn
8. Ejerforeningen Langeliniegruppen
9. Horsens Kajakklub og Horsens Roklub
10. Pernille og Leif Bygballe, Langelinie 14B, 8700 Horsens
11. Lars og Maria Djernis, Langelinie 14D, 8700 Horsens
12. Vibeke Byskov, Sundbakken 8, 8700 Horsens
13. Horsens Motorbådsklub, Horsens Fiskerihavnsforening, Horsens Lystbådehavns Bådelaug og Horsens Bådeklub
14. Horsens Bådeklub. 92 underskrifter vedhæftet hørings svaret.
15. Lene Madsen, Langelinie 12C
16. Lone Schubert
17. Bodil Johanne Jørgensen og Jens Kristian Jørgensen
18. Hedeager Ejendomme, Bavnehøjvej 30, Egebjerg, 8700 Horsens
19. Kurt Beck Pedersen, Fjordsgade 3, 8700 Horsens
20. Henning Stougaard, Langelinie 8D, 8700 Horsens
21. Vejlauget Spangevej sydlige del, v/Per Wohlert
22. Colas Danmark A/S, Grønlandsvej 32, Horsens
23. Erik Andersen, Frydsvej 3, 8700 Horsens
24. Nils Buhl, Christiansholmgade 16A, 8700 Horsens
25. Carl Gerstrøm, GI Stensballe Strandvej , 8700 Horsens
26. Ulla og Olav W. Hansen, Langelinie 14 E, 8700 Horsens
27. Horsens Sejlklub
28. Kim Lago Nørgaard
29. Ulla og Olav W. Hansen, Langelinie 14 E, 8700 Horsens. Supplerende materiale
30. Tina Winkler
31. Rambøll på vegne af Fjernvarme Horsens
32. Susanne Andreasen og Kim Viborg Møller, Askevej 44, 8700 Horsens
33. Horsens Erhvervshavn
34. Else Løvschal Hansen, Chr. M. Østergaards Vej 43, 8700 Horsens
35. Helle Studsgaard Jørgensen og Peter Jørgensen, Solbakkevej 2, 8700 Horsens
36. Ernst Krag

37. Illona Madsen, Lindealle 28, 8700 Horsens
38. Aksel Nørup Jensen, Fredericiagade 18, 8700 Horsens Kommune
39. Per Ole Stegler Johansen, Topasvej 6, 8700 Horsens
40. Bedre Bymiljø i Horsens
41. Brian Vinjeborg, Per Ole Stegler Johansen og Jens S. Jespersen. Indsigelse og 424 underskifter indsamlet via [www.skrivunder.net](http://www.skrivunder.net). samt et udpluk af underskriveres kommentarer.
42. Søren Klint, Næsset 25, 8700 Horsens Kommune
43. Lis og Niels Knud Johansen
44. I/S Nyboder v/Preben Junge, Jens Hjernøes Vej 25, 8700 Horsens
45. Erhvervsstyrelsen

Høringsnotatet indeholder administrationens sammendrag af høringssvar grupperet efter emner/temaer og administrationens forslag til besvarelse og evt. ændringsforslag til planerne. *11 høringssvar er behandlet særskilt, ligeledes i form af administrationens sammendrag, forslag til besvarelse og evt. ændringsforslag.*

### **Høringssvar der er opdelt i temaer**

#### **Høringssvarene omhandler hovedsageligt nedenstående temaer:**

- A. *Størrelse og indretning af arealer til brug for sejlsport mv.*
- B. *Ulemper ved etablering af den skitserede kanal og den nye ø i fjorden. Alternative placeringer af kanal og ø*
- C. *Vinterpladsers placering og funktion*
- D. *Ulemper ved etablering af boliger nær lystbådehavnen. Bopælspligt*
- E. *Ulemper ved placering af bygning umiddelbart syd for Langeliniebebyggelsen*
- F. *Faciliteter mv. for byliv, herunder butikker*
- G. *Bebyggelsestæthed og bygningshøjder, herunder mikroklima*
- H. *Trafikafvikling og parkering*
- I. *Anvendelse af Langelinieanlægget.*
- J. *Manglende inddragelse borgere og brugere i planprocessen*
- K. *Havneomdannelsens økonomi*

#### **Opsamling på administrationen forslag til ændringer:**

Et høringssvar påviser at nye bebyggelser specielt set fra Fredericiagade vil opleves som kompakte mure, og det foreslås at sikre at der ikke etableres nye bebyggelser ud for Fredericiagade og Fjordsgade. Administrationen anbefaler at imødekomme forslaget, således at sammenhængen mellem den eksisterende by og Nordhavnen forbedres i forhold til det eksempel på bebyggelse der er indeholdt i forslag til lokalplan 2016-1, Rammelokalplan, Nordhavnen, Horsens.

Efter aftale med Erhvervsstyrelsen

- tilføjes bestemmelser om at over 40 m højt nybyggeri må ikke tages i brug forinden det er dokumenteret, at afkast fra Horsens Kraftvarmeværk overholder grænseværdierne.
- tilføjes bestemmelser om at de vejledende grænseværdier for støj skal overholdes på altaner hele døgnet.
- tilføjes yderligere redegørelse for planlægningen i kystnærhedszonen og for opfyld af søterritoriet i kommuneplantillæg 2013-22.

- indskrænkes afgrænsningen af planforslagene på søterritoriet mod øst, så grænsen i højere grad følger eksisterende og planlagte landarealer samt gældende lokalplangrænse.

Indarbejdelse af ændringerne i de endelige planer var en forudsætning for at Erhvervsstyrelsens ikke gjorde indsigelse mod planforslagene.

Herudover foreslår administrationen et antal mindre rettelser og tilføjelser angående beplantning på parkeringspladser og langs Niels Gyldings Gade og Strandpromenaden

Samtlige forslag til ændringer fremgår af Høringsnotatet.

Administrationen anbefaler ikke øvrige ændringer af planforslaget.

### **Tema A Størrelse og indretning af arealer til brug for sejlsport mv**

#### **Administrationens fremstilling af tema A**

Et stort antal høringssvar giver udtryk for, at lystbådehavens arealer indskrænkes i så stor grad, at der ikke vil være tilstrækkelig plads til træning og afholdelse af stævner. Dette på sigt vil medføre at sejlsportslivet – som omfatter bredde og elite - ophører i Horsens. Byen mister dermed et alsidigt og velfungerende sports- og friluftliv, som mange borgere deltager i eller betragter, og som gør lystbådehavnen til et attraktivt mål for ture for byens borgere. Der henvises til erfaringer fra andre danske havne, hvor søsporten er trængt af byudvikling.

Der er høringssvar som omhandler ønsker til faciliteter for specifikke bådtyper.

#### **Administrationens svar på tema A**

Forslag til Kommuneplantillæg 2013-22 og Lokalplan 2016-1 bygger mht lystbådehavnen primært på Masterplan, Horsens Havn og Byrådets beslutning om at vinterpladserne skal flyttes fra Nordhavnen. Det er hensigten at bibeholde og udvikle områdets muligheder for at danne ramme om søsportslivet og for alsidige rekreative og kulturelle aktiviteter for alle borgere. Rammelokalplanens friarealer der kan anvendes til bl.a. stævner er disponeret på anden vis end Masterplanens tilsvarende arealer, men omfatter ikke et mindre areal, bl.a. fordi en ny ø i fjorden ikke indgår i Masterplanen. I forbindelse med udarbejdelse af konkrete planer for området vil der blive sikret tilstrækkelig plads til faciliteter for søsport og andre rekreative og kulturelle aktiviteter. Søsportens klubber vil blive inddraget i det videre arbejde med indretning af stævneareal og havneø.

#### **Forslag til ændringer**

Høringssvarene vedrørende tema A giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

### **Tema B Ulemper ved etablering af den skitserede kanal og den nye ø i fjorden. Alternative placeringer af kanal og ø**

#### **Administrationens fremstilling af tema B**

Der gives udtryk for at kanalen vil virke som en barriere i området, optage plads og fremstå med urent, stillestående vand.

Øen vil blive dyr at anlægge, give svineri i etableringsfasen og risiko for forurening af vandet, påvirker udsigten over fjorden og giver uro efterfølgende, bl.a. fordi der etableres kørevej. Vejen vil endvidere opsplitte havneområdet.

#### **Administrationens svar på tema B**

Etablering af en kanal gennem Nordhavnen har været en del af havneplanlægningen i de seneste 10 år i principiel enighed med søsportsklubberne. Etablering af en ø øst for lystbådehavnen har været kommunens hensigt siden 2013, hvor arkitektfirmaet Hasløv og Kjærsgaard udarbejdede en planskitse som indeholdt en ø med et søsportscenter. Planen blev udarbejdet i samråd med klubberne. Det vurderes en ny ø – ud over at nyttiggøre opgravet jord fra kanalen og erstatte lystbådehavnens nedslidte dækmole – vil give meget store og alsidige rekreative muligheder for oplevelse af fjordlandskabet for roere, sommer- og vinterbadere og blive et naturligt udflugtsmål for byens borgere. *Øens placering, form og funktioner afklares endeligt i senere faser og i sammenhæng med planlægningen for Langelinieanlægget.*

### **Forslag til beslutning**

Høringsvarene vedrørende tema B giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

**Tema C:** *Vinterpladsers placering og funktion*

### **Administrationens fremstilling af tema C**

Mange hørings svar argumenterer for at vinterpladserne skal forblive på Nordhavnen, idet isætning, optagning og vedligeholdelse af både betragtes som en vigtig del af havnens liv. Kombinationen af vinterpladser om vinteren og parkering/stævneareal mv om sommeren fremhæves. Enkelte foreslår at vinterpladserne placeres på erhvervshavnen. Et hørings svar oplister ønsker til faciliteter mv på en evt. ny vinterplads på lossepladsen ved Endelavevej.

### **Administrationens svar på tema C**

Flytning af vinterpladserne er ikke en del af nærværende planforslag, men indgår som en del af byrådets budgetforlig 2017. Brugere vil blive inddraget i indretning af den nye vinteropbevaringsplads.

### **Forslag til beslutning**

Høringsvarene vedrørende tema C giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

**Tema D:** *Ulemper ved etablering af boliger nær lystbådehavnen. Bopælspligt.*

### **Administrationens fremstilling af tema D**

Med henvisning til erfaringer fra andre havne påpeges at boliger på en havn ikke giver liv, men skaber distance. Der bør ikke være boliger i delområderne 9, 10 og 11. For at undgå tomme lejligheder bør der være bopælspligt.

### **Administrationens svar på tema D**

Det er et af formålene med havneplanlægningen at give mulighed for at etablere et stort antal boliger på Nordhavnen, men inden for rammerne af offentligt tilgængelige promenader langs vandet og med store arealer udlagt til forskellige typer af rekreative og kulturelle aktiviteter, butikker, restauranter mv. Det må forventes at nogle områder bliver mere livlige end andre, men byliv og rekreativt liv ændrer sig over tid, og planerne sikrer at der næsten overalt ved vandet vil være plads til forskellige former for liv og aktivitet. Rammelokalplanen nævner ikke boliger inden for delområderne 9, 10 og 11. Med mindre det udtrykkeligt angives i kommende byggeretsgivende lokalplaner påregnes boligområder inden for rammelokalplanens område udlagt til helårsboliger.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvarene vedrørende tema D giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

**Tema E:** *Ulemper ved placering af bygning umiddelbart syd for Langeliniebebyggelsen*

### **Administrationens fremstilling af tema E**

En række beboere i boligbebyggelsen Langelinie og bebyggelsens ejerforening har beskrevet de gener i form af skygge og blokeret udsigt, som vil påføres mange af Langelinies lejligheder, hvis der etableres en bygning på op til 6 etager syd for Langelinie. Nogle beboere har desuden vedhæftet skyggediagrammer mv. Det foreslås at placere et evt ny bygning længere mod vest og at trafikforsyne den fra vest, således at vejen Langelinje forsat kan friholdes for beboertrafik.

### **Administrationens svar på tema E**

Rammelokalplanen er ikke byggeretsretsgivende. Den viste eksempel på bebyggelse syd for Langeliniebebyggelsen er udtryk for et ønske om en visuel markering af kanalens udmunding i fjorden, og der vil være mulighed for funktioner som kan understøtte livet på havnen, eksempelvis en attraktiv sydvendt cafe eller en forening, klub eller virksomhed der understøtter almen rekreativ brug af vandet.

I forbindelse med en nærmere planlægning af området, herunder den trafikale adgang, vil de indkomne høringssvar indgå i overvejelserne. Det skønnes at der også med en bygning med 4 etager kan skabes et attraktivt miljø ved kanalens nordside.

Vejen Langelinies fremtidige udformning vil ikke nødvendigvis være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om sekundære lokalveje, og den vil ikke nødvendigvis blive anvendt som adgangsvej for en ny bebyggelse.

### **Forslag til beslutning**

Langelinies signatur for Sekundær lokalvej slettes på kortbilag 4. Det indarbejdes i planen, at byggeri syd for Langeliniebebyggelsen maksimalt må være i 4 etager.

**Tema F:** *Faciliteter mv. for byliv, herunder butikker*

### **Administrationens fremstilling af tema F**

Der efterlyses muligheder for arbejdende værksteder, specialforretninger, cafeer mv., ikke blot boliger og discountforretninger.

### **Administrationens svar på tema F**

Kommuneplantillægget og rammelokalplanen giver mulighed for at etablere faciliteter for byliv i bred forstand, herunder forskellige typer af butikker, cafeer, restauranter og omfattende muligheder for kontakt med vandet. Horsens Kommune har i forbindelse med udbud af delområder og i lokalplanlægning sikret at disse formål tilgodeses, og kommunen vil fortsætte og udbygge disse bestræbelser i takt med at der kan høstes erfaringer fra nyetablerede delområder. Kommunen er endvidere afhængig af private initiativer som kan gøre indholdet spændende i de rammer som kommunen er med til at sætte for den nye bydel. Butikker skal ifølge planloven ligge inden for en afgrænsning, og kommunen mener at denne afgrænsning optimalt placeres centralt i Nordhavnen, hvor den nye bydel får sit tyngdepunkt. Kommunen skønner ligeledes at bylivsaktiviteterne langs havnefronten vil koncentrere sig i områderne Havnetrekanten, Jernlageret og ved lystbådehavnen.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvarene vedrørende tema F giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

**Tema G:** *Bebyggelsestæthed og bygningshøjder, herunder mikroklima*

### **Administrationens fremstilling af tema G**

Der argumenteres mod at tillade tæt bebyggelse og højt byggeri, som gør området uattraktivt, skyggefuldt og vindomsust.

Der bør ikke regnes med etagehøjder på 4 meter, men maksimalt 3 m.

### **Administrationens svar på tema G**

Det er et mål at Nordhavnen skal rumme et stort antal boliger og bygningsarealer for erhverv. I dele af området vil der kunne etableres relativt høj og tæt bebyggelse. Netop derfor lægges i rammelokalplanen vægt på at bebyggelse og friarealer skal udformes, så der skabes friarealer med læ og mulighed for sol.

Der forventes en etagehøjde på godt 3 meter for boliger, men det er ønskeligt at området vil indeholde forskellige typer af erhverv, og der kan i den forbindelse blive behov for etagehøjder på op til 4 meter. Efter behov vil de angivne etagehøjder blive justeret i projektlokalplaner.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvarene vedrørende Tema G giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

**Tema H:** *Trafikafvikling og parkering*

### **Administrationens fremstilling af tema H**

Der efterlyses planer for den nye trafik fra havnen og Niels Gyldings Gade. Der forudses mangel på parkeringspladser for havnens gæster. Hvis der ikke etableres mindst 2 p-pladser pr bolig vil der blive pres på de offentlige p-pladser som er tiltænkt havnens brugere og gæster.

### **Administrationens svar på tema H**

Der er i miljørapporten til forslag til kommuneplantillæg 22 og lokalplan 2016-1 redegjort for de trafikale planer og for konsekvenserne af realisering af planerne.

Mht parkering vil kommunen i de kommende år følge udviklingen og drage erfaringer af de første byggerier i området. Der er forskellige muligheder for at imødekomme et evt øget parkeringsbehov, herunder p-huse. Ligeledes vil der være mulighed for at sikre p-arealer for lystbådehavnens brugere på forskellig vis.

Det kan oplyses at bebyggelserne Havnefronten og de private boliger i projektet på Jernlageret etablerer minimum 1 p-plads pr. bolig, hvilket er en forøgelse i forhold til Parkeringsnormen på 100%.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvarene vedrørende tema H giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

**Tema I:** *Anvendelse af Langelinieanlægget*

### **Administrationens fremstilling af tema I**

Det fremføres, at Langelinieanlægget fortsat skal være et grønt åndehul ved vandet, og der er indkommet ideer til mindre justeringer af beplantning, parkering, stier mv. Aktiviteter fra 'Jernlageret' passer ikke ind i området. Der gøres opmærksom på at der er en klausul der hindrer bebyggelse.

### **Administrationens svar på tema I**

Horsens Kommune noterer sig synspunkterne vedrørende Langelinieanlæggets anvendelse, udformning mv. Det indgår i budgetforliget 2017 at de samlede og helt særlige aktiviteter på Jernlageret skal flyttes til Langelinie som en del af en kommende bystrand, at beplantningen ved Strandpromenaden begrænses og at der kan etableres mobile toilet- og brusefaciliteter mv.

Forslaget til Kommuneplantillæg 22 angiver en maksimal bygningshøjde på 8 meter inden for rammen der omfatter Langelinieanlægget. Bygningshøjden kan reduceres.

Rammelokalplanen fastlægger ikke hvordan Langelinieområdet skal disponeres, og den tillader ikke bebyggelse i området. Den angiver som en overordnet ramme at der kan planlægges for i alt 500 m<sup>2</sup> bebyggelse i 1 etage, punktvis op til 2 etager. Det skal bemærkes at Langelinieanlægget har en størrelse på ca 50.000 m<sup>2</sup> og at det er hensigten at bebyggelse skal facilitere rekreative, kulturelle og underholdningsmæssige aktiviteter.

Kun mindre arealer tæt ved Strandpromenaden er omfattet af tinglyste restriktioner vedrørende bebyggelse. Den aktuelle rammelokalplan tillader ikke bebyggelse.

### **Forslag til beslutning**

Den maksimale bygningshøjde angivet i Kommuneplantillæg 22 for rammeområdet, som omfatter Langelinieanlægget, nedsættes fra 8 til 4 meter.

**Tema J:** *Manglende inddragelse borgere og brugere i planprocessen.*

### **Administrationens fremstilling af tema J**

Flere hørings svar giver udtryk for, at processen med havneplanlægning burde inddrage borgere og brugere, som det er sket eksempelvis i forbindelse med Midtbyplanlægningen. Derfor opfordres til at undlade at vedtage de aktuelle planforslag og at indlede en tilsvarende, inddragende proces.

### **Administrationens svar på tema J**

Siden planerne for omdannelsen af store dele af havnen til byformål påbegyndtes omkring 2006 har der været inddragende processer i flere omgange med offentligheden, lystbådehavnens klubber m.fl. Det overordnede grundlag for den aktuelle planer er derfor velkendt og efter kommunens opfattelse alment accepteret: Masterplan Horsens Havn 2010 og arkitektfirmaet Hasløv og Kjærsgaards skitse fra februar 2013 til etablering af en ø med et søsportscenter, placeret i fjorden. Kommune har valgt at udarbejde et kommuneplantillæg for Nordhavnen og en tilhørende rammelokalplan, som ikke er byggeretsgivende, men som udtrykker kommunens ideer og ønsker til den fremtidige struktur i området – med stor vægt på at opfylde Masterplanens målsætninger. Kommunen har en interesse i at dette overordnede plangrundlag afklares rimeligt hurtigt, fordi der aktuelt er en investor, som vil omdanne en væsentlig og central del af Nordhavnen til et attraktivt blandet byområde, jfr forslag til Lokalplan 2016-23. Den resterende del af Nordhavnen vil blot være omfattet af rammelokalplanen, som skal afløses af mere præcise lokalplaner for konkrete bygge- og anlægsprojekter. De hørings svar der er indkommet i forbindelse med rammelokalplanen vil

indgå i udarbejdelsen af de efterfølgende lokalplaner. Alt i alt er der således tale om planlægning, der er væsentlig mere inddragende end planlovens krav.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvarene vedrørende tema J giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

### **Tema K: Havneomdannelsens økonomi**

#### **Administrationens fremstilling af tema K**

Der efterlyses redegørelser forhavneomdannelsens økonomi, herunder etablering af kanal og ny ø i fjorden, flytning af vinterpladser mv.

#### **Administrationens svar på tema K**

Masterplan, Horsens Havn arbejder med begrebet bæredygtighed i bred forstand. Et af de tre overordnede bæredygtighedsbegreber er: økonomisk bæredygtighed.

Masterplanen beskriver kommunens økonomiske involvering i havneomdannelsen som faciliterende i højere grad end direkte økonomisk involverende, dog undtaget:

- infrastruktur
- byrum og kaj anlæg langs havnefronten
- en andel af kanalen

Derudover er det vurderet at Byrådets beslutning om at flytte vinteropbevaringspladserne også er en udgift som skal indgå i den samlede nuløkonomi for havneomdannelsen.

Havneøen øst for lystbådehavnen og etablering af parkeringsdæk ved lystbådehavnen er ikke en del af Masterplanen, og skal forventes finansieret på anden vis end via grundsalg, for havneøens vedkommende til dels via afgifter på overskudsjord.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvarene vedrørende tema K giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

### **Høringssvar der behandles særskilt**

#### **9. Horsens Kajakklub og Horsens Roklub**

##### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 9**

De to klubber er positive over for etablering af et søsportscenter på den nye ø. Klubberne ønsker ikke at indgå som en del af et højere boligbyggeri. Klubberne er bekymrede for om der bliver for mange boliger og for få butikker, og dermed for lidt liv. Det foreslås at inddrage konsulentbistand til at sikre liv og sjæl i det nye område. Desuden ønskes flere parkeringspladser i området.

Klubberne beskriver deres konkrete ønsker til bygninger og udenomsarealers udformning og funktion.

##### **Administrationens svar på høringssvar nr. 9**

Der er ikke i Lokalplan 2016-1 lagt op til etablering af et søsportscenter på den nye ø, idet der pt. ikke ses at være økonomisk mulighed for et sådant center. Skulle muligheden og ønsket opstå skal det indarbejdes i den efterfølgende planlægning. Lokalplan 2016-1 lægger alene op



til at etablere mindre bygningsanlæg mv. som understøtter organiseret og uorganiseret rekreativ anvendelse af den nye ø.

Med hensyn til etablering af boliger og behov for parkeringspladser henvises til temaerne D og H ovenfor.

Planlægningen af den endelige disponering og indretning af den nye ø, kanalen og lystbådehavnen vil ske i samarbejde med bl.a. de eksisterende klubber.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslaget.

### **13. Horsens Motorbådsklub, Horsens Fiskerihavnsforening, Horsens Lystbådehavns Bådelaug og Horsens Bådeklub**

#### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 13**

Indsigerne mener at lokalplan 2016-1 er udtryk for afvikling af lystbådehavnen. Specifikt efterlyses opbevaringsplads til bådene og et tilknyttet marineværksted.

#### **Administrationens svar på høringssvar nr. 13**

Horsens Kommune agter ikke at afvikle lystbådehavnen snarere tværtimod, dog vil byudviklingen forårsage forandringer bl.a. omhandlende placering af vinteropbevaring af både, jfr. Budget 2017. Det er Kommunens ambition i samarbejde med alle klubberne på lystbådehavnen at tilvejebringe et moderne og spændende søsports- og lystsejlerområde i national topklasse.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslaget.

### **22. Colas**

#### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 22**

Colas driver fra adressen Grønlandsvej 32, 8700 Horsens, en asfaltfabrik. Fabrikken har miljøgodkendelse. Colas er bekymret for, at etablering af boliger, særligt bygningen på op til 80 meter, vil betyde, at der pålægges produktionsbegrænsninger for Colas' asfaltfabrik i Horsens, herunder at fremtidige udvidelser af produktionen forhindres.

Selvom Horsens Kommune ved forslaget til lokalplan pålægger den kommende bygherre at etablere overtryksventilation i boligen som betingelse for ny ibrugtagning, så vil en lugtpåvirkning af udeområderne, herunder altaner, være uundgåeligt. Desuden anser Colas det for yderst tvivlsomt, om grænseværdierne for støj, særligt om natten, vil kunne overholdes.

#### **Administrationens svar på høringssvar nr. 22**

Horsens Kommune har ingen planer om at reducere Colas støjmessige rammer i forhold til de nugældende, hvor dagperioden er udvidet til kl. 06 – 18 mandag – fredag, og hvor der uden for normal dagtid op til 15 gange pr. år og højst 3 timer pr. dag må forekomme produktion underlagt gældende støjvilkår for dagtimer. Støjvejledningens normale grænseværdier for blandet bolig- og erhvervsbyggeri får kun betydning, hvis Colas på et tidspunkt måtte ønske at udvide/ændre produktionen på en måde, som kræver ny miljøgodkendelse. Det skal her bemærkes, at udskiftning en til en af produktionselementer ikke i sig selv udløser krav om ny miljøgodkendelse.

Colas har ikke et problem med det høje natniveau kl 06 – 07. Lokalplanen pålægger netop bygherren, at udføre en ekstraordinær facadeisolering, således at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier indendøre i sove- og opholdsrum kan overholdes jf. Miljøstyrelsens tillæg af juli 2007 til støjvejledningen med den nuværende støjpåvirkning fra virksomhederne på havnen. Tilsvarende bestemmelser vil gælde for altaner. Horsens Kommune har ingen planer om at indskrænke Colas støjmæssige rammer for aften- og weekendarbejde i forhold til de nugældende.

Med hensyn til støjgrænser på udendørs opholdsarealer er der ved en fejl ikke angivet grænser for aften og nat i lokalplanforslagets § 8.

Den ændrede planlægningsmæssige status for Nordhavnen kan i tilfælde af udvidelser eller ændringer på virksomheden medføre større behov for støjdæmpende foranstaltninger.

Med hensyn til lugt gælder det, at afstanden fra Colas til det påtænkte "landmark" (i form af et højhus) er så stor, at den vinkel, som landmarket ses under fra Colas er mindre end 5 grader. Dermed udgår landmarket efter normal praksis af OML-dimensioneringsberegningen for skorstene. Det betyder at den tilladelige skorstenshøjde bliver sådan, at personer, som opholder sig på højhusets altaner, vil opholde sig i røgfanen når vinden er på. Derfor vil der i lokalplanen blive stillet krav til bygningen om, at altanerne skal kunne lukkes til, så lejlighedernes overtryksventilation også får effekt på altanerne.

### **Forslag til beslutning**

Der tilføjes bestemmelser i lokalplanens § 8, som sikrer at de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj kan overholdes på altaner hele døgnet (jfr høringssvar nr 45 fra Erhvervsstyrelsen).

Det tilføjes i lokalplanens § 8 at de vejledende støjgrænser for udendørs opholdsarealer ikke overstiger på 45 dB(A) om aftenen og 40 dB(A) om natten.

Det tilføjes i lokalplanens §8 at altaner i røgfanen skal kunne lukkes, således at grænseværdierne for eksisterende afkast fra Colas og forventet afkast fra Horsens Kraftvarmeværk overholdes.

## **27. Horsens Sejlklub**

### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 27**

Horsens Sejlklub (HSH) er positive over for etablering af en kanal og en ny ø øst for lystbådehavnen, som vil være i tråd med tankerne om at nordhavnen skal være for alle. Men klubben mener at lokalplanforslaget går på kompromis med bl.a. Masterplanens forudsætning om, at lystbådehavnen/sejlerlivet skal have sit helt eget område alene til "fritidsformål/klublokaler/lystbådehavn (herunder vinterbådeplads), restaurant, rekreative områder, butikker, liberale erhverv med tilknytning til fritidsliv/vandsport". HSH finder dog at hvis de angivne arealer til stævner og parkering er til rådighed, vil forudsætningerne for ungdomsarbejdet og afholdelse af stævner mv være til stede.

HSH mener at blot én p-plads pr bolig er for lidt, og at nye beboere vil parkere på veje og pladser, som er tiltænkt lystbådehavnens brugere. Det foreslås derfor at lokalplanens delområde 7 først inddrages til boliger/erhverv efter gennemførelse af byggerierne omfattet af lokalplan 2016-23 Jernlageret mv og lokalplan 2016-4 Havnefronten, således at der er erfaring med hvordan p-normen vil udmøntes i praksis.

HSH ser gerne en levende lystbådehavn hele året, hvilket indbefatter, at der fortsat skal være opstilling af både på land. Beslutningen om at flytte vinterpladserne bør kvalificeret mht

økonomien og konsekvenserne for sejlermiljøet. Symbiosen mellem oplagspladser om vinteren og parkerings- og stævnepladser om sommeren er oplagt.

### **Administrationens svar på høringssvar nr. 27**

Kommunen har noteret sig at Horsens Sejlklub er positiv overfor tanken om at Nordhavnen er for alle borgere. Det er Kommunens hensigt at lystbådehavnen i Horsens og miljøet/arealerne omkring denne skal have en kvalitet og en størrelse, som gør at der også i fremtiden kan afholdes større søsportsstævner i Horsens, og at der i hverdagen er rig mulighed i moderne omgivelser at dyrke alle former for søsport.

Kommunen følger udviklingen i parkering på Nordhavnen tæt. I projekterne Havnefronten og Jernlageret anlægges 1 p-plads pr. bolig, hvilket er en forøgelse på 100% i forhold til Horsens Kommunes parkeringsnorm.

Det er Horsens Kommunes ambition i samarbejde med klubberne at tilvejebringe et søsports- og lystsejlermiljø i national topklasse. Fremtidigt stævneareal skal være multianvendeligt, således parkering og borgernes anden anvendelse af området kan integreres.

Økonomien i at etablere ny vinteropbevaringsplads skal jf. budgetforliget 2017 forlægges til politisk godkendelse inden igangsætning kan ske. Budgetforlig 2017 har vedtaget at vinteropbevaringspladserne flyttes.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslaget.

## **31. Rambøll på vegne af Fjernvarme Horsens**

### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 31**

Fjernvarme Horsens gør opmærksom, at emissioner fra det eksisterende kraftvarmeværk og det nye biomasseværk vil overskride grænseværdierne ved et højhus på op til 80 meter på Nordhavnen. På sigt kan det resultere i krav fra myndighederne om etablering af højere skorstene, som vil være bekostelige og i strid med gældende lokalplan. Kommunen bør derfor pålægge fremtidige bygherrer på Nordhavnen at gennemføre nødvendige foranstaltninger, således at den fremtidige drift af Fjernvarme Horsens anlæg på Endelavevej 7 ikke påvirkes.

### **Administrationens svar på høringssvar nr. 31**

Afstanden fra kraftvarmeværket og biomasseværket til det påtænkte højhus er så stor, at den vinkel, som højhuset ses under fra værkerne er mindre end 5 grader. Dermed udgår højhuset efter normal praksis af OML-dimensioneringsberegningen for værkeres skorstene. Det betyder ganske vidst, at personer, som opholder sig på højhusets altaner, vil opholde sig i røgfanen når vinden er på. Derfor vil der i lokalplanen blive stillet krav til bygningen om, at altaner skal kunne lukkes til, så lejlighedernes overtryksventilation også får effekt på altanerne.

### **Forslag til beslutning**

Det tilføjes i lokalplanens §8 at altaner i røgfanen skal kunne lukkes, således at grænseværdierne for eksisterende afkast fra Colas og forventet afkast fra Horsens Kraftvarmeværk overholdes.

## **33. Horsens Erhvervshavn**

### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 33**

Horsens Havn har et stort ønske i at sikre balance mellem udviklingen af det nye byområder og havnens aktiviteter. Det anbefales at inddrage Horsens Havn i planlægningen af aktiviteter på Nordhavnen på et så tidligt tidspunkt som muligt, særligt i planlægning der vedrører vandarealet.

Jf. Masterplanen er Horsens Havn en daghavn med laste-/losseoperationer typisk i perioden 0700-1800. Derudover vil der kunne forekomme operationer udenfor denne arbejdstid. I den forbindelse er det af afgørende betydning, at der ikke lægges hindringer i vejen for virksomhedernes muligheder for at drive deres forretning, så længe gældende miljøkrav og miljøtilladelser overholdes.

Forslaget til rammelokalplanen indikerer, at virksomhederne i fremtiden må støje mindre end i dag. Dette vil naturligvis kunne påvirke den enkelte virksomheds mulighed for at gennemføre hidtidige aktiviteter.

### **Administrationens svar på høringssvar nr. 33**

Horsens Kommune tager Horsens Erhvervshavns synspunkter til efterretning. Som det fremgår af Masterplan, Horsens Havn 2010 og nærværende forslag til kommuneplantillæg og rammelokalplan er det Horsens Kommunes hensigt at omdannelsen af Nordhavnen sker under hensyntagen til Horsens Erhvervshavns interesser.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslagene.

## **38. Aksel Nørup Jensen, Fredericiagade 18, 8700 Horsens**

### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 38**

Der gøres indsigelse mod manglende sigtelinjer ud for specielt Fredericiagade i den østlige ende af kvarteret nord for havnen og mod byggehøjde på 6 punktvis 7 etager i samme område.

### **Administrationens svar på høringssvar nr. 38**

Høringssvaret er velargumenteret med hensyn til hvordan der kan sikres en bedre sammenhæng mellem den eksisterende by og Nordhavnen ved at friholde de sigtelinjer, der i dag er spærret af byggeri på Nopagrunden. Det indgår ikke i rammelokalplanen at tillade at nedrive Nopas bevaringsværdige bygninger. Høringssvaret er dermed primært relateret til forslag til lokalplan 2016-23, Blandet bolig og erhverv, Nopagrunde og Jernlageret, Nordhavnen, og høringssvaret behandles derfor nærmere i forbindelse med dette planforslag.

Rammelokalplanens etageantal afviger fra Masterplanens, idet der i det centrale område påregnes mulighed for 6 stedvis 7 etager ved Strandpromenaden, stigende til 12 stedvis 20 etager ved havnebassinet. I Masterplanen var området udlagt til 3-5 etager. Denne del af Nordhavnen vil blive et bymæssigt tyngdepunkt med mange beboere, butikker, cafeer, restauranter mv. Mod vest og mod sydøst vil bygningshøjden aftrappe. Horsens Kommune mener at den angivne etagehøjde er acceptabel, og den skal ses i sammenhæng med de store vejudlæg på ca 26 meter, der er implementeret i planen af hensyn til muligheden for at udvide strandpromenaden til 4 spor.

### **Forslag til beslutning**

Det indarbejdes i rammelokalplanen at der skal sikres visuel sammenhæng mellem den gamle og den nye bydel ved Fredericiagade og Fjordsgade, hvis Nopas bevaringsværdige bygning tillades nedrevet.

## 40. Bedre Bymiljø i Horsens

### Administrationens fremstilling af høringssvar nr 40

Bedre bymiljø i Horsens (BBiH) mener at rammelokalplanen afviger fra Masterplanen på mange væsentlige punkter, bl.a. ift. bygningshøjder på op til 20 etager, placering af bygninger og deres funktion, og at planlægningen styres af projektmagere. Masterplanen er dermed værdiløs.

Rammelokalplanen burde være i høring inden projektlokalplaner for Nordhavnen.

Rammelokalplanen er udarbejdet uden inddragelse af borgere, brugere og byplanlæggere m.m. Borgerinddragelse i høringsperioden er en skindebat, fordi der skal mere end vægtige argumenter til at ændre planerne.

Nordhavnens byggeri vil virke som en mur mellem fjorden og den bagved liggende by. Der er fejl og mangler ved to visualiseringer.

Der bør udarbejdes supplerende visualiseringer fra fotopunkter i den eksisterende by og ned mod havnen for at tilvejebringe et fyldestgørende beslutningsgrundlag.

BBiH mener det er ærgerligt at kommunen ikke ønsker eller forsøger at bevare nogle af havnens større industribygninger og anlæg fra havneindustrien.

### Administrationens svar på høringssvar nr. 40

Det fremgår af masterplanen, at den skal ses som etn rettesnor for udviklingen og en indbydelse til investorer, ikke som en færdig, fysisk plan. Uden investorer bliver der ingen havneomdannelse, og uden Masterplan ville investorernes projekter næppe understøtte målsætningerne *om byen for alle, rammer om det gode liv og adgang til vandet*. Rammelokalplanens afvigelser fra Masterplanen er der redegjort for i planen.

Det havde været hensigtsmæssigt at udarbejde rammelokalplanen forinden byggeretsgivende lokalplaner. Kommunen har imidlertid i en årrække valgt at henvise investorer, grundejere mv. til den ikke-formelle Masterplan. I takt med at omdannelsen rent faktisk er ved at komme i gang er behovet for rammelokalplanen vokset, og det har derfor været vigtigt for kommunen at rammelokalplanen blev fremlagt sammen med den byggeretsgivende lokalplan for Nopagrunden og Jernlageret.

Kommunen har valgt at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg og rammelokalplan bl.a. med henblik på at fastlægge nogle vigtige infrastrukturer, kanalen, promenader mv og at angive rammer for anvendelser, bygningshøjder mv. De høringssvar der er indkommet er i stort omfang egnet til at anvende som en del af grundlaget for udarbejdelse af senere udbud og byggeretsgivende lokalplaner.

Horsens Kommune betragter lokalplanforslagets og miljørapportens visualiseringer og volumenstudier som tilstrækkelige til at bedømme rammelokalplanen i forhold til oplevelsen af kystlandskabet. De vurderes ikke at være behæftet med fejl, som anført af BBiH. I forbindelse med byggeretsgivende lokalplaner vil der blive udarbejdet visualiseringer efter behov.

Der er i forbindelse med den endelige vedtagelse af projektlokalplan 2016-23, Blandet boliger og erhverv, Nopagrunden og Jernlageret, Nordhavnen, Horsens udarbejdet supplerende visualiseringer, bl.a. set fra den eksisterende by.

Kommunen står ved Masterplanens intentioner om at bevare kulturhistorisk værdifulde bygninger. Rammelokalplanen tillader i sig selv ikke nedrivning, men afspejler i sine kortbilag mv at der sideløbende foreligger et forslag til en projektlokalplan der tillader nedrivning af Nopas bevaringsværdige bygninger. Kommunen vurderer at de eksisterende bygninger har en bygningsstruktur som ikke gør dem velegnet til anvendelse til boliger og kontorer. Mindre dele af bygningerne vil kunne anvendes til kulturformål og iværksætttermiljøer. Der er ikke økonomisk grundlag for denne omdannelse, som grundet bygningerne generelle bygge- og miljøtekniske tilstand vil blive uforholdsvist dyr at etablere, og derudover skal der etableres grundlag for driften af sådanne aktiviteter.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslaget.

#### **41. Brian Vinjeborg, Per Ole Stegler Johansen og Jens S. Jespersen.**

##### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 41**

Høringssvaret har form af en indsigelsestekst og 424 digitalt indsamlede underskrifter (angivet som navn og by) samt et udpluk af underskrivernes kommentarer.

I indsigelsesteksten henvises til borgerinddragelsen i bl.a. den netop vedtagne Midtbyplan og indsigelserne spørger hvorfor der ikke har været en tilsvarende inddragelse i forbindelse med planerne for Nordhavnen. Endvidere påpeges at lystbådehavnen i dag er et velfungerende med et dejligt miljø hele året, også for byens borgere. Specielt en flytning af vinterpladserne vil ødelægge dette.

De vedhæftede kommentarer fra underskriverne argumenterer yderligere for disse synspunkter og for synspunkter som er behandlet ovenfor under Temaer.

##### **Administrationens svar på høringssvar nr. 41**

De organiserede sejlere, roere m fl. vil blive inddraget i den videre planlægning af lystbådehavnens fremtid. Den omtrentlige placering af kanalen og den nye ø forventes ikke ændret. Udflytning af vinterpladserne er som indsigelserne bemærker en del af budget 2017 og behandles derfor ikke rammelokalplanen. På de fleste andre områder er der være stor fleksibilitet og stor muligheder for indflydelse for lystbådehavnens brugere, og det er kommunens klare interesse at lystbådehavnen ikke alene skal være velfungerende, men også et betydeligt mere attraktivt udflugtsmål for alle. Dette sideløbende med at der skal skabes en meget spændende og ny, alsidig bydel i havnens umiddelbare nærhed.

Der henvises i øvrigt til administrationens svar under Temaer overfor.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslaget.

#### **44. I/S Nyboder/v. Preben Junge**

##### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 9**

På vegne af I/S Nyboders bestyrelse argumenter indsigelsen for at bevare vinterpladserne og specielt Nyboder, som af mange betragtes som et vartegn for lystbådehavnen.

##### **Administrationens svar på høringssvar nr. 9**

Horsens Kommune respekterer lejekontrakten, som er indgået med I/S Nyboder. Det skal dog bemærkes at Nyboder-bebyggelsen ikke i fremtiden vil være højvandssikret. Nyboder-bebyggelsen vil derfor i fremtiden skulle højvandssikres såfremt den skal bevares i sin nuværende udgave.

Horsens Kommune anerkender bebyggelsens æstetiske og funktionelle værdi for lystbådehavnen, og rammelokalplanen beskriver heller ikke at bygningen skal nedrives. Flytning af vinteropbevaringspladserne blev vedtaget ved Budgetforliget 2017.

### **Forslag til beslutning**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i forhold til planforslaget.

## **45. Erhvervsstyrelsen**

### **Administrationens fremstilling af høringssvar nr 9**

Erhvervsstyrelsen har fremsendt et notat, der beskriver ændringer og tilføjelser der forudsættes indarbejdet i det endelige kommuneplantillæg 22 og lokalplan 2016-1. Ændringer og tilføjelser, som er udarbejdet i samarbejde med Horsens Kommune, omhandler

- Med baggrund i havneaftalen fra 2015 skal der indføres bestemmelser om at over 40 m højt nybyggeri må ikke tages i brug forinden det er dokumenteret, at afkast fra Horsens Kraftvarmeværk overholder grænseværdierne.
- Med baggrund i statslige interesser vedr. støj skal der indføres bestemmelser om at de vejledende grænseværdier for støj skal overholdes på altaner hele døgnet.
- Med baggrund i statslige interesser vedr. kystnærhedszonen skal der indføres yderligere redegørelse for planlægningen i kystnærhedszonen og for opfyld af søterritoriet i kommuneplantillæg 2013-22. Endvidere skal afgrænsningen af planforslagene på søterritoriet indskrænkes mod øst så grænsen i højere grad følger eksisterende og planlagte landarealer samt gældende lokalplangrænse.

### **Administrationens svar på høringssvar nr. 9**

Horsens Kommune tager Erhvervsstyrelsens notat til efterretning.

### **Forslag til beslutning**

Bestemmelser og redegørelser, som angivet i Erhvervsstyrelsens notat, indarbejdes på relevante steder Kommuneplantillæg 2013-22 og/eller Lokalplan 2016-1. Ligeledes justeres planernes afgrænsning i på søterritoriet som angivet i notatet.

### **Administrationens forslag til øvrige ændringer**

Ud over de ændringer der fremgår af kommentarer til høringssvarerene foreslår administrationen nedenstående mindre ændringer.

*Vedr. Kommuneplan tillæg 2013-22:*

Ingen ændringer.

*Vedr. Lokalplan 2016-1:*

Vejbyggelinje langs Niels Gyldings Gade og Strandpromenaden, omtalt i § 8.11, indtegnes på kortbilag 5.

Det indarbejdes i lokalplanens bestemmelser, at permanente parkeringspladser i terræn skal rumme mindst 1 højstammet træ pr 6 parkeringspladser. Træerne skal stå i bede på minimum 4 m<sup>2</sup> og minimum 1,5 meter på den smalleste led. Bedene skal bestå af god vækstjord i en dybde på mindst 0,7 m. Overfladevand som kan være saltholdigt må ikke ledes til plantebedet.

Det indarbejdes i lokalplanens bestemmelser, at der skal være højstammede træer langs Strandpromenaden i arealet der er udlagt til evt. vejudvidelse. Træer skal være af arten lind, robinie eller tilsvarende. Træernes indbyrdes afstand skal være maksimalt 25 m. Træerne skal stå i bede på minimum 9 m<sup>2</sup> og en minimum 2,5 meter på den smalleste led. Bedene skal bestå af god vækstjord i en dybde på mindst 0,7 m. Overfladevand som kan være saltholdigt må ikke ledes til plantebedene. Træerne må kun fjernes i tilfælde af vejudvidelse, etablering af indkørsler mv.