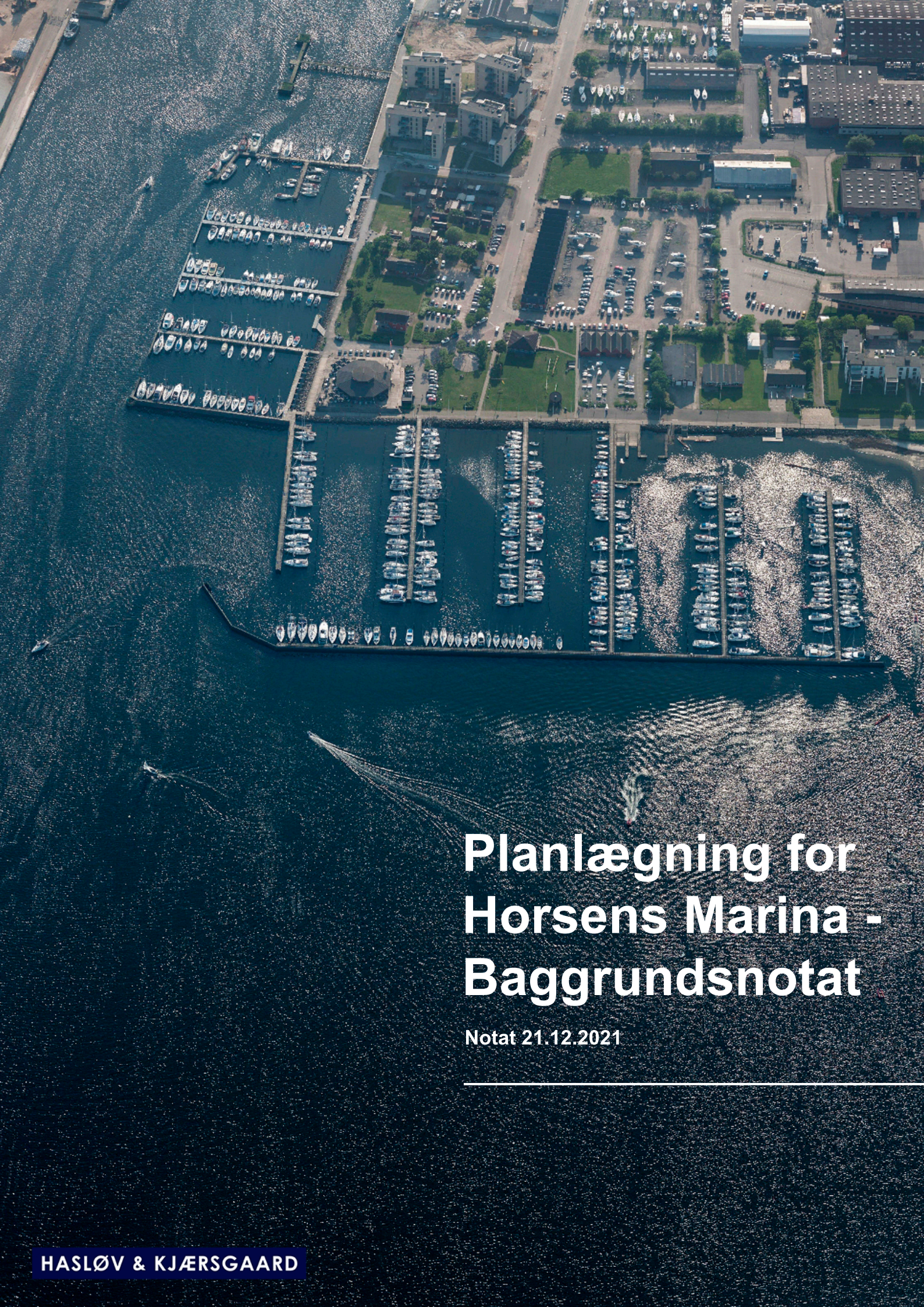


An aerial photograph of a marina. In the foreground, several long piers extend into the water, each filled with numerous small boats, likely sailboats. The water is dark blue with some white wake from boats moving. In the background, a city is visible with various buildings, including residential houses and larger commercial structures. There are also parking lots filled with cars. The overall scene is a busy waterfront area.

Planlægning for Horsens Marina - Baggrundsnotat

Notat 21.12.2021

01.02.17-P16-2-21
Sag nr. HOS 33.0
21. december 2021

Planlægning for Horsens Marina - Baggrundsnotat

Baggrund

Horsens Kommune ønsker med et baggrundsnotat for en planlægning for Horsens Marinas landarealer at fastlægge de overordnede rammer for realiseringen af "Horsens Havn Masterplan" samt "Rammelokalplan 2016-1" med særlig fokus på søsportsklubber og andre interessenters funktioner, arealbehov mv.

Notatet og en overordnet disponering af arealer er blevet til på baggrund af to workshops afholdt i efteråret 2021, hvor interessenter fra Horsens Marina er blevet inddraget i udviklingen af helhedsplanen.

Baggrundsnotatet vil indgå som en del af det fremadrettede kommunale udviklingsarbejde, herunder byggeretsgivende lokalplanarbejde i området.

Rammelokalplanen og Marinaens landarealer



Rammelokalplan 2016 -1 Nordhavnen, Horsens er under realisering. Planen omfatter området mellem Niels Gyldings Gade/Strandpromenaden og Horsens Havn samt Horsens Fjord.

Dele af planens vestlige område er realiseret, herunder boliger, erhverv og infrastruktur, samt første etape af planens kanalanlæg.

Baggrundsnotatet omfatter rammelokalplanens sydøstligste nuværende landarealer. Målsætningen er at rammesætte udviklingen af en levende havn for alle og sikre eksisterende og fremtidige maritime aktiviteters udfoldelsesmuligheder.

I baggrundsnotatet forudsættes ikke etablering af en ny rekreativ ø mod øst, idet denne ø er skrinlagt på ubestemt tid.

Rammelokalplanen har særlige konsekvenser for Horsens Kajakklub og Horsens Roklub, da dele af deres arealer, bl.a. indeholdende klubbebyggelse, omdannes til kanal.

Eksisterende forhold

Horsens Marina er beliggende ud til Horsens Fjord i et område med en blanding af boliger og erhverv. Mod nord langs kysten befinder Langelinie sig, et park- og strandområde, der bl.a. bruges som cirkusplads.

Marinaens landarealer er struktureret omkring hovedankomsten via Nordøstpassagen, der danner en central akse, hvorfra trafikken fordeler sig ud til parkering, stier og maritime faciliteter.

Broanlæg mod syd og øst mødes af grønne landarealer med tilbagetrukne bebyggelser med klub- og foreningsaktiviteter, opbevaring, drift og erhverv. Fremskudt på landarealets sydøstlige hjørne ligger Restaurant Pynten.

Arealerne omfattet af Horsens Marina har en uformel karakter med fleksible udnyttelser og spor af en gradvis, mangeårig udvikling med potentiale til forbedring og fornyelse af sammenhæng og funktionalitet.

Fremtidige forhold



Hovedidéen er en viderebygning og styrkelse af den overordnede, eksisterende struktur.

Marinaens bånd af grønne arealer mod vandet videreudvikles og samtænkes som en fælles park for alle havnens brugere til hverdag, fest, stævner og maritime arrangementer etc. Langs en ny promenade indarbejdes faciliteter og oplevelser i marinaen for byens borgere.

Bebyggelsesstrukturen styrkes med en stærkere sammenhæng og klarhed, hvor de eksisterende tilbagetrukne facaderækker mod syd og øst tegner to nye byggefelt, der sikrer øgede byggemuligheder og udviklingsmuligheder for eksisterende og fremtidige maritime aktører.

En ny delstrækning af kanalen etableres mod nord med en tværgående bro for gående og cyklende.

Nord for kanalen placeres et byggefelt, udearealer og søsætningsfaciliteter specifikt for Horsens Kajakklub og Horsens Roklub.

Planen skaber i sin helhed en marina med udviklingspotentiale for det eksisterende og det usete til glæde for havnens nuværende brugere og Horsens borgere generelt.

Færdselsforbindelser

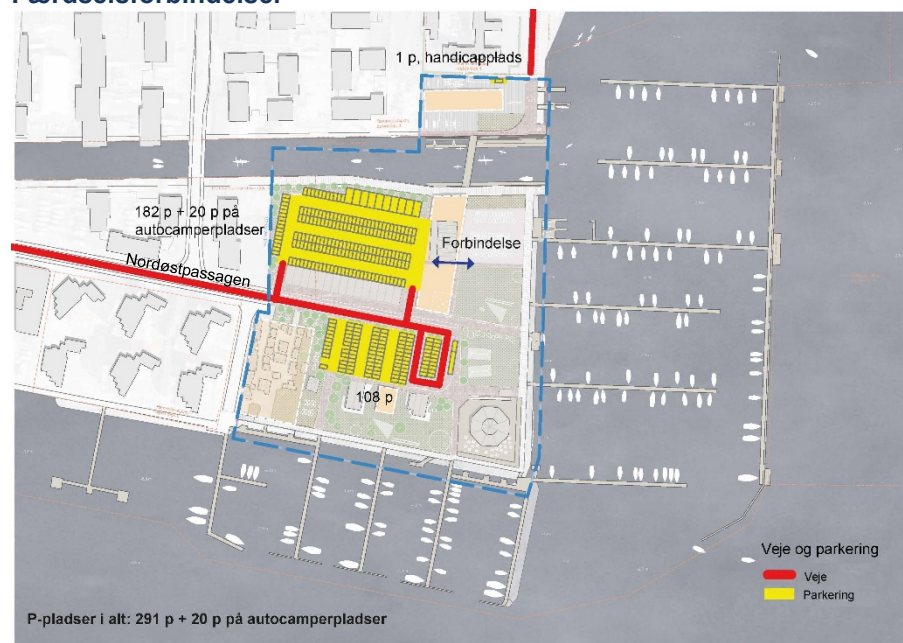


Illustration C – Veje og parkering

Veje og parkering

Nordøstpassagen vedbliver at være den centrale trafikale forbindelse til marinaen, der afsluttes med en ny vendeplads med afsætningsmulighed og mulighed for af- og pålæsning ved Restaurant Pynten. Vest for vendepladsen reorganiseres og optimeres den eksisterende parkeringsplads ved Horsens Motorbådsklub og Horsens Bådeklub med indkørsler fra Nordøstpassagen. På p-arealerne syd for Nordøstpassagen etableres i alt ca. 108 p-pladser, heraf én parkeringsplads til lastbiler til af- og pålæsning.

Nord for Nordøstpassagen ændres den eksisterende vinteropbevaringsplads til parkeringsplads og autocamperplads. Ved sejlerevents omdannes området til stævneområde, hvor det kan bruges som bl.a. campingområde med campingvogne, autocampere, bådtrailere og biler.

Parkeringsarealet kan indeholde ca. 182 p-pladser plus 10 autocamperpladser, der alternativt kan benyttes som 20 p-pladser. Pladserne er dobbelt så lange og derfor også velegnede til bådtrailere.

Nord for kanalen i forbindelse med byggefeltet til ro- og kajakklub placeres en handicapparkeringsplads med tilkørsel fra Langelinie. Det øvrige parkeringsbehov for byggefeltet afvikles syd for kanalen på stævneområde A. En gang- og cykelbro sikrer kort gangafstand.

Den samlede, maksimale parkeringskapacitet for helhedsplanen er ca. 311 p-pladser.

Promenader og stier



Marinaens perimeter mod vandet udformes som sti eller promenade.

Langs sydsiden af kanalen løber en promenade med opholdsnicher, som er en del af et oplevelsesbånd, der løber fra Horsens midtby. Promenaden deler sig i to ved gang- og cykelbroen. Mod nord løber promenadeforbindelsen forbi byggefeltet til ro- og kajakklub og videre mod nord til Langelinie. Vejen Langelinie kan omdannes til en promenade med mindre vejkarakter.

Promenaden løber også langs med Nordøstpassagen og danner et særligt pladsrum ud for Nyboder.

Øvrige stier sikrer gode funktionelle forbindelser mellem vej og promenade og marinaens faciliteter.

Pladser og forarealer

En sammenhængende belægning fra overgangen på Nordøstpassagen til Horsens Marinas arealer etableres og danner et fleksibelt areal, som dækker vej, pladser, stier og p-areal. Arealet kan reguleres delvist som *shared space*, hvor trafikanterne deles om arealerne.

To små udsigts-/kærestepladser flankerer indsejlingen til kanalen og skaber hver et pauserum og en destination for promenerende og andre af marinaens brugere.

Mellem vendepladsen og Restaurant Pyntens hovedadgang dannes en lille forplads, der skaber mulighed for opsamling, afsætning og af- og pålæsning samt rum for varelevering og renovation mv.

Bro, broanlæg og søsætning

For at styrke sammenhængen af området på tværs af kanalen anlægges en gang- og cykelbro. Broen er tilbagetrukket fra kanalens møde med havnebassinet. Øst for broen dannes rum for en ny, mindre anløbshavn til brug i forbindelse med bl.a. søsportsstævner. Anløbshavne vil mod syd have bådebro og mod nord et offentligt trappeanlæg og opholdsplateau. Gang- og cykelbroens tilbagerykkede position skaber en hastighedsdæmpende effekt for den kørende promenadetrafik. Vest for broen etableres søsætningsanlæg for kajakklubben. Søsætningsanlægget for roklubben etableres øst for kanalen.

Under broen sikres en bredde på 10 m gennemsejling i kanalens centerlinje samt en frihøjde på min. 1,8 m DVR90.

I forlængelse af Nordøstpassagens akse etableres en ny servicebro, der vil fungere som losse- og lasteplads for lystbåde, særligt for at korte gangafstanden for marinaens yderst liggende både, eksempelvis bådpladserne ved "Verdens ende". Servicebroen kan evt. forsynes med en mastekran, der kan anvendes under sejlsportsevents.

Broanlægget foran Pyntens sydvendte siddetrappe og trappeanlæg flyttes mod syd og skaber rum for en række krabbebroer på indersiden mod stenkastningen.

Nye byggemuligheder



Baggrundsnotatets planskitse rummer fire byggemuligheder fordelt på tre byggefelter samt udvidelse af Fiskerihavnens skurby.

Byggefeltet nord for kanalen på 670 m² planlægges for Horsens Roklub og Horsens Kajakklub. Dimensioneringen og udformningen af byggefeltet og udearealerne er optimeret ud fra specifikke krav, der gælder for de to klubber mht. rumprogram, grej og funktionalitet.

Der er arbejdet med følgende overordnede arealstørrelser:

Stueplan: 253 m² til kajakklub, 377 m² til roklub og 42 m² som fællesareal.
1. sal: 628 m² klubareal/terrasse og 42 m² fællesareal. Fordelingen er ikke fastlagt.

Af hensyn til de overordnede vilkår for søsætning bør en fastholdelse af den eksisterende terrænkote overvejes, da en øget kotehøjde vil påvirke forarealets terrænhældning og udstrækning af klubbernes rampe- og trappeanlæg.



Stævneområde A bestående af en fleksibel grusbelægning vil for hovedparten af tiden bruges som parkeringsplads og autocamperplads. De 10 autocamperpladser indrettes med adgang til tilslutning af el og vand for hver enkelt plads. Brugen af området vil i perioder overgå til stævneplads ved søsportsevents, hvor den vil blive brugt af bådtrailere, campingvogne, biler og telte mv.

Stævneområde B dækker over grønne arealer og jolleplads. De grønne arealer er en del af Marinaparken og en del af det grønne bælte, der løber ud til havnebassinet mod øst og syd. De grønne arealer er til fælles brug for klubber og foreninger til hverdag, fest, klubaften, hygge, sammenpakning af sejl mv. I forlængelse af forarealet til Nyboder løber et strøg mod havnebassinet gennem området. Det vil være egnet til placering af byrumsinventar og en "mobil have", der grænser op til.

På sigt kan dele af området omdannes til vejadgang og evt. havnetorv, hvis en ny rekreativ ø øst for marinaen ønskes realiseret.

Stævneområde B vil som stævneområde A i perioder overgå til stævneplads med telte, jollepladser og anden aktivitet.

Fiskerihavnens skurby er et kulturarvsareal, hvis særegne liv og udtryk bevares. En øget begrønning tilføjes mod Nordøstpassagen samt en bearbejdning af jollepladsens udstrækning og placering af parkeringspladser.

En sammenhængende belægning etableres og giver havneområdet karakter og samhørighed. Et fravær af større niveauspring som kantsten vil øge multi-anvendelighed og signalerer uformelt brug. Underinddeling af arealerne kan indgå i den videre detaljering ved at variere tonalitet og/eller mønster.

Forpladsen ved Nyboder kan bruges i sommerhalvåret i forbindelse med fx boder, streetfood, udeservering og ishuse etc. I foråret vil den i en periode benyttes til klargøring af både, der har været vinteropbevaret i Nyboder. Niveauspring på dette areal er uønsket pga. bådtransporten til og fra Nyboders sydvendte porte.

Promenaden i marinaens perimeter langs vandkanten danner sammenhæng med en række tilknyttede oplevelsesmuligheder og faciliteter for havnens faste brugere og Horsens' borgere. Det være sig fx lege- og opholdsmuligheder, som kan indrettes på stenskråningen, grillpladser, legeplads, krabbebroer, "observatorium", børnefærge, vandlaboratorium, bænke, "mobil have" samt nicher og pauserum.

Der arbejdes for etablering af en ny estakadevæg, hvor ønsket er at vende broer nord for adgangsbroen og rykke estakadevæggen længere ud i vandet end i dag. Planlægningen kræver yderligere bearbejdning, samt tilladelse fra Kystdirektoratet. I forbindelse med en ny estakadevæg kan etableres opholdsmuligheder, samt terrasse og trappeanlæg for vinterbadere.

Omdannelsen af marinaens nærområde til boligområde kan øge presset på marinaens parkeringsfaciliteter. Det skitserede p-areal muliggør, at der kan etableres foranstaltninger, der kan give havnens maritime brugere fortrinsret.

Baggrundsnotatet beskriver de overordnede retningslinjer for marinaens udvikling. I det videre arbejde vil det være vigtigt også at få fastlagt rammer for særlige elementer i området, fx miljøstationer, belysning, inventar, belægninger, skiltning og en detaljeret beplantning i parken m.m.

Beplantning/træer

Store dele af marinaens træer bevares. De bevarede træer er angivet på illustrationsplanen med en grøn cirkel med en central, mindre, hvid cirkel. Nye træer er angivet med en grøn cirkel.

Ny træer etableres i kantzonen syd for Nordøstpassagen og markerer akse mellem by og havn.

Se "Illustration B – Illustrationsplan" eller "Bilag A – Illustrationsplan".

Afvanding og højvandssikring

Under nuværende forhold oversvømmes Horsens Marinas centrale, lavtliggende områder ved særligt højvande. Vandet trænger bl.a. ind nord for Restaurant Pynten. Horsens Sejlklub har eget pumpelag og højvandssikring som værn mod oversvømmelse ved stormflod til sikring af deres faciliteter i Nyboder.

Der er inden for den seneste årrække etableret højvandssikring som et lavt dige i kote ca. +1,5-1,8 DVR90 foran skurbyen og videre tværs under Restaurant Pynten med afslutning nord for restauranten.

En fremtidig udbygning af højvandsikringen er ikke detaljeret i baggrundsnotatet og bør samtænkes med håndtering af regnvand, fx ved etablering af pumpestationer for at undgå opstuvning.



Bilag:

Bilag A – Illustrationsplan

Bilag B – Eksempel på arealdisponering nord for kanal

Kolofon:

”Planlægning for Horsens Marina - Baggrundsnotat”

er udarbejdet af Hasløv & Kjærsgaard Arkitektfirma I/S for Horsens Kommune.

Hasløv & Kjærsgaard

December 2021