

Horsens, den 14. februar 2017

Horsens Kommune

Teknik & Miljø
Plan og By
Rådhusstorvet 4
8700 Horsens

Vedr. Høringssvar til lokalplan 2016-23 - Boliger og erhverv, Nopagrunden og Jernlageret, Nordhavnen, Horsens

Vi har allerede fyldigt kommenteret processen omkring rammelokalplanen for Nordhavnen i anden indsigelse af d.d. og vil derfor her kun redegøre kort i forhold til en række udvalgte punkter som vi mener skal belyses, inden lokalplanen vedtages, da den er i konflikt med Masterplanen på flere væsentlige punkter, bl.a. ift. bygningshøjder på op til 20 etager og placeringen af bebyggelser.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen bryder markant med Masterplanen ift. de tilladte bygningshøjder, især på området kaldet Pynten midt på havnefronten, hvor der i lokalplanen tillades et højhus i op til 20 etager samt en række andre høje huse i området. Højhuset er placeret på Havneøen, der ifølge Masterplanens målsætning skal være Byen for alle og at området "skal være præget af det maritime liv, der skal være nærværende overalt. ... Stemningen skal være hyggelig og uformel. ... Boliger skal tilpasses den uformelle stemning og den lille skala". (s. 74) Vi mener på ingen måde at disse intentioner er opfyldt med lokalplanforslagets højhusbebyggelse i området.

Ubebyggede arealer - Havnepromenaden og pladser

Den brede og gennemgående havnepromenade bliver brudt ved Pynten af højhuset, der ligger helt fremme ved kajkanten og kun tillader en smal passage. Samtidig bryder højhuset med Masterplanens intention om "en stjernedestination" fyldt med offentlige funktioner og byliv, da ophold degraderes pga. vindforhold og skygge forårsaget af højhuse og de høje huse i området. Vi savner yderligere belysning af kvalitetene ved opholdsarealerne på Pynten gennem analyser af bl.a. skyggeforholdene, der er problematiske som det fremgår af de udarbejdede skyggediagrammer.

Derudover savner vi studier af vindforholdene, som det er krævet i lokalplanens §10.2.

Under redegørelsen for ubebyggede arealer, er der anvendt "bør" og "kan". Det bør formuleres som et krav.

Kulturarv og historisk bygningskultur

Desværre er der ikke visioner eller ønske om at bevare nogle af havnens industribygninger eller større anlæg, der er en vigtig del af havnens kulturhistorie. Både de store siloer og den bevaringsværdige Nopa-bygning står til nedrivning, selvom de besidder kvaliteter som vil forsvinde. Vi mister dermed havnens historiske forankring og identitet. Andre byer har med succes bevaret og transformeret industriens bygninger til moderne beboelsesbygninger og kulturinstitutioner. Også i Horsens findes der flere gode eksempler sådanne transformationer.

Mangelfulde visualiseringer

Som det fremgår af COWIs visualiseringer fra Miljørapporten vil byggeriet på Nordhavnen få store visuelle konsekvenser for oplevelsen af Horsens Havn og den bagvedliggende by. Vi savner et bedre grundlag i visualiseringerne for at kunne bedømme lokalplanens konsekvenser for bymiljø og landskabelige forhold. F.eks. har visualiseringen set fra Sydhavnen ikke Geiserne påført og derfor vil Nordhavnen byggeri i endnu højere grad virke som en høj mur mellem fjorden og den bagvedliggende by. Havnefrontens bebyggelse på Jens Hjernøes Vej ikke er påført på fotovisualiseringen set fra Sydhavnen. Der mangler visualiseringer fra fotopunkter i den eksisterende by og ned mod havnen.

Vi vurderer derfor at grundlaget ikke er fyldestgørende nok til at godkende lokalplanen og vi kræver derfor, at der bliver udarbejdet supplerende materiale.

Bæredygtig byplanlægning

Vi savner en præcisering i lokalplanen af hvordan Masterplanens formulering om, at "bæredygtighed i bred forstand kommer til at præge omdannelsen af havnen". (s. 12)

Konklusion

Bedre Bymiljø i Horsens vurderer, at der er for mange uafklarede og kritiske forhold omkring højhusene og opholdsarealerne på Pynten. De bør belyses nærmere inden lokalplanen godkendes.

Venlig hilsen

Bedre Bymiljø i Horsens
V/ Martin Weihe Esbensen
Højlundsgade 1
8700 Horsens