

LOKALPLAN 2016 - 1

Rammelokalplan, Nordhavnen, Horsens



Baggrund & formål

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum 8 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

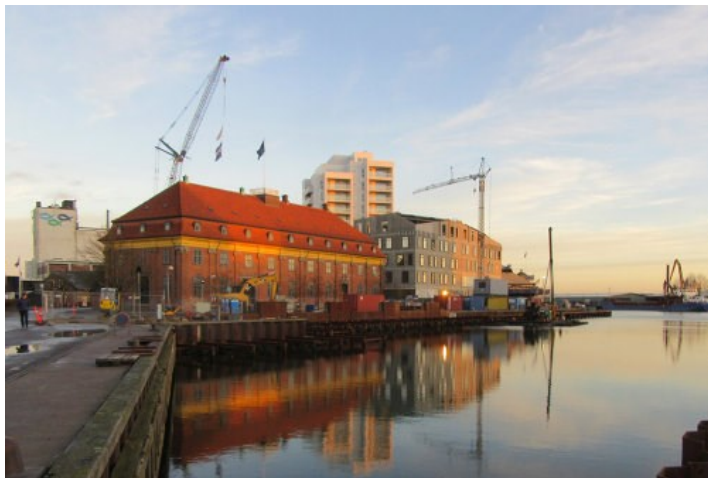
Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen består bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

Bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen, mens redegørelsen beskriver baggrund, formål med planen og uddyber hvad der menes med de enkelte bestemmelser.



Horsens Kommune besluttede i 2008 at igangsætte en proces for omdannelse af de bynære havnearealer på Horsens Havn. Omdannelsen skal ske mens erhvervshavnen fortsætter og udbygger sine aktiviteter på den østlige del af Sydhavnen. Processen omfattede bl.a. en idekonkurrence. Ideer herfra blev bearbejdet og samlet i Masterplan - Horsens Havn, som blev politisk vedtaget i 2010. Masterplanen er en strategisk og uformel plan, der fungerer som en rettesnor for omdannelsen af hovedparten af havnen. Masterplanen skal ses som en invitation til investorer og andre interessenter, som ønsker at medvirke til at skabe en unik og levende ny bydel, hvor adgangen til vandet for alle vil være sikret.



Omdannelsen er i gang på Havnetrekanten

Omdannelsen er nu påbegyndt. Der bygges boliger og kontorer på Havnetrekanten. Boligbyggeri ved havnefronten på Jens Hjernøes Vej 18-22 forventes igangsat inden længe. For at sikre en rationel proces og et sammenhængende slutresultat er nu udarbejdet Rammelokalplan 2016-1. Lokalplanen skal primært udgøre et planmæssigt grundlag for etablering af Nordhavnens overordnede infrastruktur og for det videre arbejde med etablering af kanal, opfyldninger i havnebassinet, etablering af en ny ø i fjorden m.v.

Derudover fastlægges principper for udformning og anvendelse af de påtænkte promenader langs vandet. Planen indeholder endvidere overordnede principper for det kommende byggeri. Der skal efterfølgende udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for disse. Principperne gælder byggeriets karakter, bygningshøjder, placering af offentlige og udadvendte funktioner, arealanvendelser m.v. Forhold som skal medvirke til at sikre, at området vil blive varieret og spændende for beboere, byens borgere og besøgende, der kan færdes og opholde sig i området.

Baggrund og formål

Rammelokalplanen er et led i at kommunen arbejder for at sikre opfyldelse af de mål for havnen, som var grundlag for Masterplanen.

Masterplanens mål for **hele havneområdet** er følgende:

Byen for alle

Havnen skal være en naturlig del af det centrale Horsens, havnen skal være for alle, og havnens aktiviteter

skal være en del af bylivet. Det betyder, at havnen

skal rumme blandede funktioner - offentlige og private

- som henvender sig til et bredt udsnit af befolkningen,

så mange forskellige borgere, med forskellige

ærender og interesser, naturligt bruger og færdes

på havnen.

Rammer for det gode liv

Havnen skal danne rammen om et aktivt byliv ved

vandet. Der skal være plads til idræt og bevægelse.

Men også til uorganiserede aktiviteter og uformelt ophold.

Sundhed skal tænkes ind i planerne. Der skal

derfor overalt på havnen være fokus på gode og attraktive

byrum, der indbyder til bevægelse. Det indebærer

også, at der arbejdes på at skabe et behageligt

mikroklima i området. Fremtidig bebyggelse og de offentlige rum skal derfor disponeres og formgives bl.a. med henblik på at sikre solorienterede arealer og læ.

Adgang til vandet

Havnens væsentligste kvaliteter som byomdannelsesområde relaterer sig til vandet. Udsigten og fornemmelsen af åbenhed skal sikres, og det skal tilstræbes, at der overalt er let adgang til vandet og at der er gode kig på tværs af områderne, så beliggenheden nær vandet tydeliggøres. Havnebassinet bliver i fremtiden et vigtigt byrum i Horsens, og den fysiske kontakt med vandet skal sikres ved anlæg af pontoner, trapper etc. i direkte relation til de vigtigste destinationer på havnen.

Specifikt for Masterplanens delområde **Nordhavn** gælder følgende målsætninger:

Byen for alle

Nordhavnen skal afspejle sin fortid som industrihavn.

Blandingen af nyt og gammelt byggeri kan give området en særlig karakter.

Området skal have god sammenhæng med eksisterende bykvarterer mod nord.

Variation i skala og funktioner. Noget for enhver.

Udover boliger skal Nordhavnen give plads for et bredt udvalg af by- og vandrelaterede aktiviteter og oplevelser.

Rammer for det gode liv

Det skal udnyttes at den lange sydvendte promenade langs kaj og kanal giver optimale betingelser for ophold ved vandet.

Der søges indarbejdet en offentlig tilgængelig funktion i Stykgodspakhuset eller i stueetagen i Skyhouse. F.eks. en restaurant. (Note: Vedrører Havnetrekanten, som ikke indgår i nærværende Rammelokalplan)

Der søges indarbejdet en offentlig tilgængelig funktion i det tidligere Danafeed. F.eks. museum.

Der etableres en "event"-plads, som lejlighedsvis

anvendes til koncerter ol. På andre tidspunkter kan området bruges til ophold og uorganiserede aktiviteter.

Mod havnepromenaden skal der i stueetagen fastlægges plads til cafeer, restauranter og små butikker eller andre offentligt tilgængelige funktioner.

Adgang til vandet

Bygningernes placering skal sikre udsigt til havnebassinet fra de bagvedliggende bebyggelser.

Der etableres en kanal, som udformes med trappeanlæg, så man kan komme helt ned til vandet.

Langs nordkajen skal etableres opholds- og bådebroer.

Specifikt for Masterplanens delområde **Bystrand** (det nuværende Langelinie)

gælder følgende målsætninger:

Byen for alle

Bystranden skal fremtræde åben, indbydende og uformel.

Der skal være bedre forhold for bevægelseshæmmede.

Landskabsoplevelse i form af udsigten over fjorden og parken, samt almen aktiv og passiv rekreation er de primære formål med området.

Dele af arealet skal periodevis kunne anvendes til arrangementer, herunder stævner i lystbådehavnen.

Rammer for det gode liv

Der skal skabes rum og anlæg for leg, aktivitet og ophold samt forskellige stævner, kulturelle events mv.

Adgang til vandet

Adgangen til vandet og til stranden skal forbedres

med en belagt promenade el.lign.

Muligheden for at anlægge en badestrand skal

undersøges, herunder strømningsforhold,

vandkvalitet mv. Sammentænkes med et evt.

fjordbad ved lystbådehavnens dækmole.

Mere præcise bestemmelser og rammer for den fremtidige

disponering af Bystranden vil blive udarbejdet ,

når der er foretaget analyser og vurderinger af vandkvalitet,

strømninger, årstidsvariation, bundforhold mv.

Der henvises i øvrigt til Masterplan - Horsens Havn, som overordnet, strategisk og værdimæssigt stadig er gældende. Rammelokalplanen vil dog tilsidesætte Masterplanen i tilfælde af uforenelighed.

Rammelokalplanen skal danne grundlag for etablering af den overordnede infrastruktur og for det videre arbejde med etablering af kanal, opfyldninger i havnebassinet, etablering af en ny ø i fjorden mv. Lokalplanen indeholder retningslinjer for fremtidige promenaders placering og karakter, placering af offentlige og udadvendte funktioner, arealer forbeholdt rekreativ anvendelse, grønne områder mv. Lokalplanen udstikker rammer for den fremtidige bebyggelses placering, karakter og omfang. Lokalplanen vil sammen med Masterplan - Horsens Havn fra 2010 danne grundlag for fremtidige vurdering og indpasning af fremtidige projekter i området og for byggeretsgivende lokalplaner for delområder.

Afvigelser fra Masterplanen

Masterplanens målsætninger er grundlaget for Rammelokalplanen og kommer til udtryk i denne på en lang række områder. På baggrund af ændrede forudsætninger og prioriteringer afviger rammelokalplanen dog fra Masterplanen på følgende væsentlige punkter:

Bygningshøjder. Den lokalplanlagte 20 etagers bebyggelse Skyhouse med udadvendte aktiviteter, som indgik som en forudsætning for Masterplanen, er ikke realiseret. Foranlediget af en investors ønske indeholder rammelokalplanen et ændret overordnet princip for bebyggelsens højde i Nordhavnens delområder, således at højden kulminerer med op til 20 etagers højt byggeri ved/i havnebassinet centralt på Nordhavnen. Højhuset vil i stueplan indeholde cafeer, restauranter, varierede udendørs opholdsmuligheder m.v. og vil fremstå som en markør for et af byens nye tyngdepunkter og mødesteder. Placeringen indgår i Masterplanen for havnen som en særlig destination.

Kanalens placering. Foranlediget af eksisterende matrikelforhold og efter forhandling med investor er kanalen placeret sydligere end i Masterplanen.

Ny ø. På baggrund af et skitseforslag fra 2013, som var udarbejdet i samråd med lystbådehavnens klubber, indgår etablering af en ny ø øst for lystbådehavnen. Øen vil rumme store rekreative potentialer med anlæg og faciliteter for mange former for søsport og almen rekreation, herunder badning og unikke oplevelser af fjordlandskabet.

Der udlægges byggefelter på arealer som idag anvendes af Lystbådehavnen og som i Masterplanen var friholdt. Årsagen er, at det er vurderet mest hensigtsmæssigt at henlægge opbevaring af lystbåde om vinteren andetsteds og at den nye ø i et vist omfang kan erstatte eksisterende havnearealer.

Færre butikker og andre udadvendte aktiviteter. Masterplanens foreskriver udadvendte funktioner i stueetagen i hovedparten af nybyggeriet ud til havnebassinet. Det betragtes i dag som mere hensigtsmæssigt at samle de udadvendte funktioner på særlige steder. Disse svarer stort set til Masterplanens "Stjernerdestinationer" nær Havnetrekanten, ud for Jernlageret (Danafeeds tidligere laboratorium) og ved Lystbådehavnen. Derudover vil der blive mulighed for dagligvarebutikker ud mod Strandpromenaden, hvor de vil være placeret godt trafikalt og i forhold til deres nære opland.

Multiarealet i havnebassin udgår. I Masterplanen er udlagt et stort multiareal i havnebassinet ud for Nordkajen med mulighed for større arrangementer. I Rammelokalplanen er Nordkajen udlagt til Honnørkaj, en funktion som tidligere været henlagt til Havnetrekanten. Der foreslås et mindre multiareal ved kanalens udmunding i havnebassinet.

Derudover er der indføjet bestemmelser om miljømæssige forhold. Disse tydeliggør at der kan være støjende aktiviteter på erhvervshavnen, som nødvendiggør at nye boliger skal afskærmes i forhold til de beregnede nuværende maksimale støjbelastninger fra virksomheder og aktiviteter på erhvervshavnen. Udgangspunktet er at erhvervshavnen, jfr. Masterplan Horsens Havn 2010, er en daghavn. Det vil sige, at hovedparten af havnens aktiviteter foregår i dagtimerne og på hverdage, støjgrænserne i forhold til boliger er mindst kritisk.

Lokalplanen vil sammen med Masterplan - Horsens Havn fra 2010 danne grundlag for vurdering og indpasning af fremtidige projekter i området og for byggeretsgivende lokalplaner for lokalplanpligtige byggerier og anlæg på Nordhavnen.

Formål

Lokalplanens formål er at

- fastlægge placering og udformning af overordnede veje
- fastlægge principper for udformning af promenader langs havnebassin, kanal og fjord
- fastlægge placering af kanal og principper for udformning af kanalens kantzoner til rekreativ anvendelse

- fastlægge placering og principper for udformning af vej- og stibroer over kanalen
- sikre mulighed for parkeringsfaciliteter for offentligheden
- fastlægge principper for klimatilpasning mht. højvande og skybrud
- fastlægge principper for udformning af en ny ø øst for lystbådehavnen til rekreativ anvendelse med adgang ad ny bro/dæmning
- fastlægge bebyggelsers struktur og maksimale højde, så byens dele får forskellig karakter
- sikre mulighed for blandet beboersammensætning
- understøtte at bebyggelsers anvendelser fremmer et mangfoldigt byliv, herunder fastlægge placeringer af publikumsorienterede funktioner såsom butikker
- sikre muligheder for aktiviteter for alle, særligt ved/på vandet
- sikre arealer til stævner, kulturelle events mv
- sikre godt mikroklima/læ
- fastlægge principper for støjafskærmning ift erhvervshavnen og ift trafik
- fastlægge principper for grønne områders karakter og anvendelse
- fastlægge principper for beplantning

Beliggenhed & eksisterende forhold



Nordhavnen er beliggende landskabeligt smukt ved bunden af Horsens Fjord, umiddelbart over for erhvervshavnen og tæt ved Midtbyen.



Delområderne i Masterplan - Horsens Havn 2010

Rammelokalplanens område dækker et landområde på ca 31 ha og et område der rummer lystbådehavns broer samt en del af havnebassinet og fjorden, hvor der ønskes etableret nyt land.

Lokalplanen omfatter Masterplanens delområder Nordhavnen og Havneøen, hvor omdannelsen forventes at komme i gang først. Endvidere Bystranden/Langelinie indgår fordi den visuelt og funktionsmæssigt har sammenhæng med lystbådehavns område. Havnetrekanten er udeladt, fordi den allerede er lokalplanlagt og byggeriet er igang.

Terrænet i området er let faldende fra nord mod syd. Nærmest havnebassinet ligger terrænet i ca. kote 1.50 DRV90 og dele af lystbådehavns

landarealer ligger endnu lavere.

I lokalplanområdet ligger både eksisterende aktive og lukkede erhverv. Syd for lokalplanområdet, på den anden side af havnebassinet, ligger erhvervshavnen som fortsat er aktiv. Store dele af lokalplanområdet er derfor udsat for miljømæssige påvirkninger, som primært er støj fra havnens virksomheder og deres aktiviteter på havnearealerne i forbindelse med lastning og losning af skibe. Der er desuden trafikstøj fra Strandpromenaden og Niels Gyldings Gade.

Inden for området ligger en bred vifte af bygningstyper, spændende fra nyere, eksklusive boliger ved Langelinie til forladte produktionsbygninger, siloer og tanke. Der er enkelte bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige.

Langelinieanlægget fremtræder som en stor, åben græsplæne med grupper og rækker af primært velvoksne egetræer. Fra området er der fri udsigt til Horsens Fjord.



Lokalplanområdet afgrænsning på Nordhavnen

Lokalplanens indhold



Fugleperspektiv af 3D model af en mulig fuldt omdannet Nordhavn i overensstemmelse med Rammelokalplanen

Disponering af Nordhavnen

Lokalplanen fastlægger de overordnede rammer for den fremtidige anvendelse og bebyggelse af arealerne i Nordhavnen, der bliver en ny bydel i Horsens med boliger, kontorer, restauranter og offentlige funktioner. Omdannelsen vil forløbe over en årrække, og rammelokalplanen følges op af byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte projekter inden for området efterhånden som de er klar. Gennem områdets indretning og disponering er det hensigten at skabe et nyt levende byområde for alle med attraktive byrum og opholdsarealer, strandpromenader, kanalmiljø, en aktiv lystbådehavn, en ny rekreativ fjordø og en multianvendelig bystrand.

Lokalplanområdet opdeles i 11 delområder. Igennem delområderne fastlægges de vigtigste færdselsårsers placering og udformning. Delområderne gives hver deres identitet igennem bl.a. anvendelse, struktur, bygningshøjder, arkitektur, grønne områder og forholdet til vandet. Der lægges vægt på, at områderne bidrager forskelligt til helheden både funktionelt og arkitektonisk. Samlet set skabes en overordnet bystruktur, der mod vest tilpasses byens gadenet og skala, centralt gradvis stiger mod øst, hvor der kan etableres et højhus, delvist ved at inddrage lidt af havnebassinet. Derefter aftager bygningshøjden gradvis til ca 2 etager ved lystbådehavnen. Langs områdets nordlige del etableres en bymæssig ryg mod Strandpromenaden, tættest bebygget mod vest og med store sprækker mod øst. Modsat vil bebyggelsen være grønnest mod syd og øst og mest urban mod vest, men overalt skabes plads til begrønning, som visuelt og vindmæssigt vil gøre bydelen behagelig at færdes og opholde sig i. Alt i alt skabes en spændende og varieret bydel, som vil være attraktiv for beboere og for kommunens øvrige borgere og for gæster på land og til søs.

Den grundlæggende vejstruktur baseres overvejende på de vigtigste eksisterende veje i området med primære vejadgange fra Niels Gyldings Gade og Strandpromenaden, hvor der endvidere etableres et nyt signalreguleret kryds. Området indrettes med stor vægt på at fremme gang og cykling, primært i form af gennemgående promenader langs havnebassinet og områdets nye kanal.

Hovedparten af Nordhavnen planlægges til blandede boliger og erhverv (kontorer, restauranter, enkelte butikker m.v.), og den centrale del af arealet ved Strandpromenaden planlægges til centerformål med mulighed for butikker til forsyning af bydelen (bydelscenter). De østlige arealer

udlægges til rekreative formål, dels lystbådehavn og dels bypark område ved Langelinie.

Rammelokalplanen fastlægger varierende rammer for bebyggelsens højde. I de fleste områder skal den være 3-7 etager og et enkelt sted tillades op til 20 etager. Bebyggelsen er generelt højest i den centrale del af nordhavnen og lavest i de sydøstlige dele af området nær lystbådehavnen. I takt med behov og interesse for omdannelse fastlægges byggemulighederne nærmere i efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner.

Der udlægges grønne arealer, ny rekreativ kanalforbindelse og en gennemgående rekreativ promenade med forbindelse fra byen til lystbådehavnen. Der planlægges for mulighed for etablering af en rekreativ ø i kombination med forstærkning af lystbådehavnenes dækmole. I de bynære dele af vandarealerne kan der etableres bådebroer, pontoner, trapper mv med henblik for at sikre gode og forskelligartede muligheder for kontakt med vandet.

Som opfølgning på kommunens klimatilpasningsplan defineres det, hvordan lokalplanområdet skal indgå i sikringen af midtbyen mod stigende vandstand, idet der etableres en "højderyg" gennem området, hvor den fremtidige terrænkote fastsættes til mindst kote 2,60.

Helhedsplan Nordhavnen

Fremtidig vejprofil Strandpromenaden



Illustrationsplan. Eksempel på en fuld udbygning af Nordhavnen i overensstemmelse med rammelokalplanens bestemmelser og principper

Faser og forudsætninger

Udbygningen og omdannelsen af Nordhavnen byggerier kan principielt ske i vilkårlig rækkefølge, jfr Masterplanens brikstrategi. Imidlertid er der mange elementer som er indbyrdes afhængige eller som forudsætter at andre elementer er etableret. Eksempelvis kan kanalen vanskeligt påbegyndes før den nye ø Brændingen er gjort klar til at modtage jord, og kanalen med tilhørende promenade kan ikke færdiggøres før de tilgrænsende bebyggelser er etableret. De nye vejforbindelser og de veje der skal etableres med nyt profil og nye koter kan ikke etableres før forholdene til eksisterende byggerier og anvendelser er afklaret, således at området nuværende og fremtidige funktioner kan fortsætte i anlægsperioden, uanset dens takt og varighed. Overordnet arbejder kommunen ud fra følgende faser:

- Der etableres vejadgang til de nye byggeri omfattet af Lokalplan 2016-4 Boliger, Jens Hjernøes Vej 18-22, forberedt for den fremtidige geometri og kote.
- Der etableres en ny vejadgang fra Strandpromenaden umiddelbart vest for STARK Trælast, og vejen føres mod syd hvor der etableres en bro over den kommende kanal.
- Der etableres spunsede kanter langs kanalens 1. etape, som er den vestlige del.
- Der etableres 2 vejbroer over den kommende kanal.
- I området nord og vest for kanalens etape 1 etableres ny bebyggelse mv.
- Der etableres et indrammet felt i fjorden, hvor egnet jord fra kanalen kan genanvendes til etablering af en ny ø.

- Kanalens 1. etape udgraves, og den færdiggøres langs nybyggeriet.
- Byggeriet vest og nord for kanalens etape 1. færdiggøres med belægninger langs havnebassin og kanal. Hermed åbnes for offentlighedens adgang fra Strandpromenaden til havnebassinet og den nye kanals vestlige del.
- I takt med udviklingen af de næste etaper vil området over en ukendt årrække gradvis omdannes og åbnes, og der vil skabes sammenhængende og promenader mellem byen og Lystbådehavnen, med videre forbindelse til Langelinjeanlægget.

Bæredygtighed

Masterplan - Horsens Havn indeholder intentioner om, at bæredygtighed i bred forstand kommer til at præge omdannelsen af havnen. Bæredygtig skal forstås bredt og handler bl.a. om social bæredygtighed, økonomisk bæredygtighed og miljømæssig bæredygtighed. Rammelokalplanen er udtryk for bæredygtighed på bl.a. følgende punkter:

Planen lægger op til at skabe en by for alle, som bl.a. indbefatter en høj grad af tilgængelighed og attraktioner, specielt ved vandet, som vil have bred appel. Havnen og fjorden vil i højere grad end i dag kunne opfattes som et fælles gode.

Planen udstikker rammer for en ny bydel med et stort antal boliger. Det forventes at der etableres såvel ejer- som lejerboliger, ligesom en væsentlig del af dem kan være i en rimelig prisklasse, hvilket betragtes som en forudsætning for at opnå en blandet beboersammensætning. Der vil uundgåeligt være tendens til at boliger og kontorer i 1. række ved vandet bliver bekostelige. Planloven åbner dog mulighed for at en lokalplan kan fastsætte at en vis del af boligerne skal være almene boliger. Denne mulighed kan tages i anvendelse i efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner.

Bydelen vil blive relativt tæt og centralt beliggende, hvilket understøtter mulighederne for lokal handel og service, arbejdspladser mv, således at transportbehovet mindskes. Der etableres gode forhold for fodgængere, cyklister og den kollektive trafik i form af busser og nærheden til Horsens Banegård.

Planen åbner for alsidige rekreative muligheder, som mindsker behovet for at transport til fjernere beliggende rekreative områder og/eller naturområder.

Herudover er det økonomisk bæredygtigt, at de nye boliger indrettes, så de ikke belaster havnens virksomheder med nye miljøkrav.

Økonomisk og miljømæssigt kan tæt bebyggelse, herunder etagebebyggelse, være rationel mht. forbrug af materialer mv. og energibesparende mht. opvarmning.

Koteforhold

I forbindelse med omdannelse af Nordhavnen til bymæssige formål vil terrænet blive hævet for at sikre mod oversvømmelse på grund af klimaændringer med stigende havniveau mv. I overensstemmelse med Horsens Kommunes Klimatilpasningsplan vil den fremtidige mindste stuegulvkote blive fastsat til kote 2,6. Dele af terrænet vil ligeledes blive hævet til en mindste kote på 2,6 som en del af sikringen af den bagved liggende by mod oversvømmelse. Det sker ved at der gennem området etableres en øst-vest gående 'ryg' med kote 2,6. Der etableres en overgangszone mod omgivelserne, herunder Niels Gyldings Gade og Strandpromenaden, som fra vest mod øst stiger fra kote ca 1,6 til kote ca 2,2 og ikke forventes hævet væsentligt. Terrænet på Havneøen, der fremkommer ved etablering af kanalen, maksimalt blive hævet til ca kote 1,8, idet den nære kontakt til havnebassinet og kanalen her prioriteres højt. Oversvømmelser af Havneøens terræn vil derfor kunne forekomme.

Veje, stier og promenader

Planudsnit 18 m. vej



Vejprofil 18 m

Plan og snit. Primær lokalvej med en bredde på 18 m

Primære lokalveje (18 m)

Lokalplanområdet vejbetjenes af primære lokalveje der tilsluttes Strandpromenaden via to signalregulerede kryds (hvoraf det ene pt. er etableret) og evt. et ureguleret kryds tilsluttet Niels Gyldings Gade over for tilslutningen over for Emil Bojsens Gade. De primære lokalveje er i stort omfang sammenfaldende med de eksisterende veje Frederik Winthers Vej og Jens Hjermøes Vej. Der vil herudover være vejadgang fra Havnen til parkeringsplinte/parkeringskældre mv. i områdets vestligste del.

Vejrummets bearbejdning og detaljering er gennemgående og ensartet for hele Nordhavnen. Vejprofilet er 18 meter mellem bygningerne, dette giver området en urban og fortættet, bymæssig karakter. Fra gaderummet er der adgang til parkeringskældre eller -plinte under bebyggelsen.

Vejudlægget er opdelt i zoner. Den midterste er 6 meter kørebane. På hver side af kørebanelen etableres et bånd på 2,25 meter, som både indeholder beplantning i form af vejtræer samt græs, felter til parallelparkering, cykelparkering, affaldsstationer og busholdepladser. I denne zone integreres også vejafvandning.

Herefter etableres et areal til delt sti eller fælles sti på 3,25 meter, i samme niveau, således at der er god plads til, at gående og cyklister færdes sikkert på dette areal. Gadebelysning og øvrigt inventar placeres på kanten af denne zone. Mod bygninger etableres en kant- eller tilpasningszone

på 0,5 meter, som gør det muligt at skabe en naturlig overgang imellem sti og bebyggelse.

Vejene indrettes til lave hastigheder (30-40 km/t) for at medvirke til, at hele Nordhavnen opleves som trygt for de bløde trafikanter. Der etableres hastighedsdæmpning i forhold hertil, f. eks. ved hævede krydsflader.

Sekundære lokalveje

Sekundære lokalveje udformes efter deres beliggenhed og funktion, men skal som minimum have en befæstet bredde på 6 m. Langs den ene side eller begge sider placeres vejtræer. Vejen indrettes til lav hastighed. Der etableres separate fortove efter behov. Placering af sekundære lokalveje indgår ikke i nærværende rammelokalplan.

Parkering

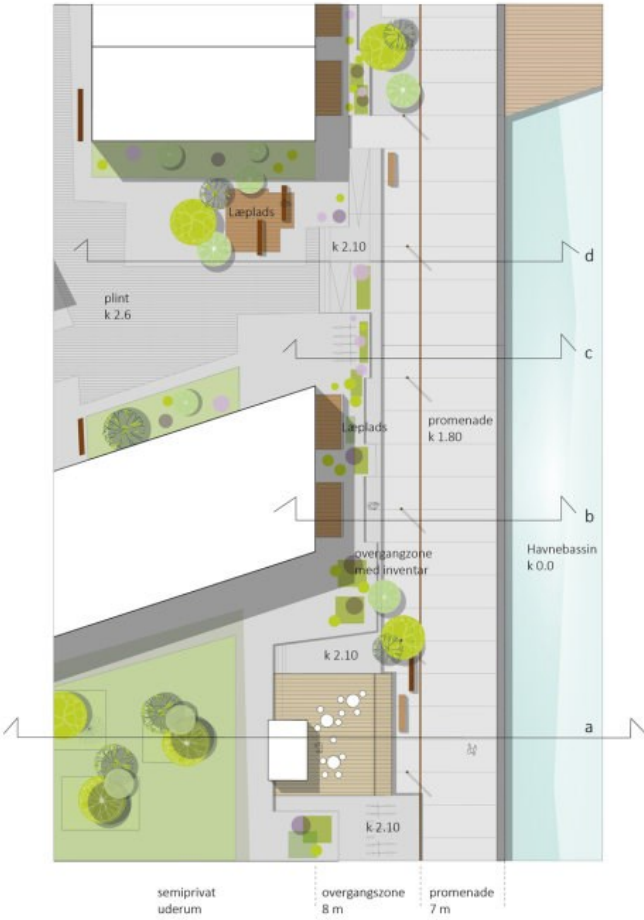
Færdsel med biler i nødvendigt omfang kan betragtes som en del af byens liv, men det er hensigten at parkerede biler kun optager en meget begrænset del af gadebilledet i Nordhavnen, primært i form af et antal parkeringspladser langs de primære adgangsveje, se ovenfor. I områderne nærmest vandet skal al parkering for beboere og virksomheder foregå i konstruktion. I områder langt fra vandet kan en vis del af parkeringen foregå på terræn, hvis den ikke er dominerende set fra veje og stier. Ved dagligvarebutikker kan al parkering foregå på terræn. Som udgangspunkt skal antallet af parkeringspladser fastlægges i overensstemmelse med Horsens Kommunes Parkeringsstrategi, som for boliger på Nordhavnen stiller krav om 0,5 p-plads pr bolig. I byggeretsgivende lokalplaner kan dog tillades etableret flere parkeringspladser, herunder handicapparkeringpladser, end normtallet, hvis parkeringen sker i konstruktion, i gårdrum eller lignende. Der kan endvidere fastsættes en maksimumsgrænse for antal parkeringspladser, eksempelvis 2 pr bolig, med det formål at understøtte cyklisme og at begrænse privatbilismen. Der kan endvidere åbnes for muligheden for tilkøb af parkeringspladser udenfor den byggeretsgivende lokalplans område. Disse parkeringspladser skal ligge i en rimelig afstand fra lokalplanområdet. Brugsretten til det antal parkeringspladser, der ligger udenfor lokalplanområdet, skal tinglyses på ejendommen.

Der skal være mulighed for et antal parkeringspladser i forbindelse med lystbådehavnen og den nye kanal, dels for havnens brugere, dels for offentligheden. Der vil dog også i dette område kunne blive behov for at etablere parkering i konstruktion. Herudover vil der blive opretholdt/etableret fleksible arealer, der ikke fremstår som parkeringspladser, men som flader af græs eller grus, der kan anvendes i forbindelse med stævner, kulturelle events, uorganiseret idræt mv. Denne form for parkering forekommer i dag lejlighedsvis på Langelinieanlæggets græsarealer. Placering og udformning af parkeringspladser, parkeringshuse eller -plinte og fleksible arealer samt regler for deres brug afklares i den videre planlægning.

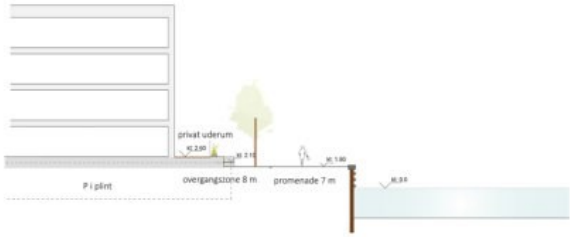
For at fremme cyklismen skal der som minimum etableres det antal cykelparkeringspladser som normen angiver for forskellige funktioner, såsom kontorer, etagebebyggelse, butikker og strande.

Rammelokalplanen fastlægger overordnede principper for parkering inden for hvert af planens delområder. De præcise bestemmelser fastlægges i efterfølgende lokalplaner.

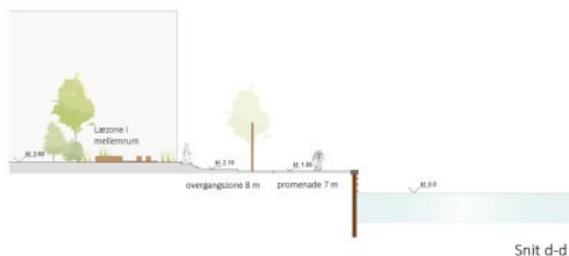
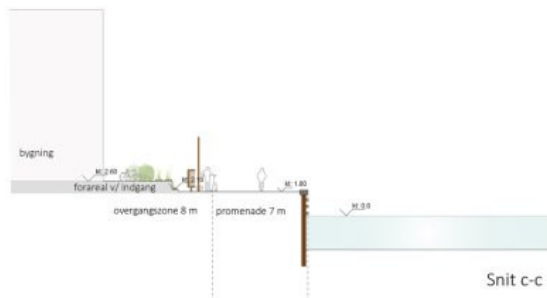
Planudsnit 15 m. promenade



Snit a-a



Snit b-b



Promenade 15 m - Honnørkajen

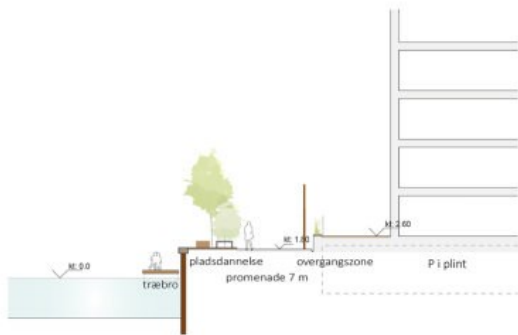
Honnørkajens kendetegn er det store åbne havnerum. Promenaden afgrænses af bygningerne på den ene side og havnebassinet på den anden. De yderste 7 meter af promenaden friholdes for beplantning og inventar, dog kan der placeres lav belysning og fortøjningspullerter mv langs kajkanten. Belægningen føres som et ubrudt bånd der klart definerer det primære bevægelsesrum. I overgangszonen på 8 meter, kan der i højere grad arbejdes frit med design og materialer, således at der skabes et halvoffentlig zone der formidler overgangen mellem de private uderum ved boligerne, og det den offentlige promenade.

Beplantning samles i klynger i overgangszonen for hver ca. 40m, dermed skabes områder med læ uden at fornemmelsen for det store rum forsvinder. Belysningen placering er med til at definere promenadens retning og skala, de placeres i en fast takt med ens afstand på ca. 18m. Overgangszonens flader ligger primært i kote 2,60 og kote 2,10, fladerne i kote 2,10 kan anvendes som siddeplinte på kanten af promenaden.

Byrumsinventaret rummer siddemuligheder der skærmer for vind. Plintkanten bearbejdes med lavere beplantning for at skabe en bufferzone mellem offentlige og private uderum, beplantningen indordner plintens form og udstrækning.

Enkelte steder i overgangszonen er der mulighed for at etablere iskiosk eller lignende, desuden skal der etableres offentlige funktioner enkelte steder i bygningernes stueetage - det kunne være fx cafe, restaurant eller fælleshus. Dermed aktiveres kanten af promenaden, livet på promenaden trækkes ind i bygningen og omvendt.

Planudsnit 7 m. promenade



Snit g-g

Plan og snit . 7 m promenaden langs kanalens sydlige side

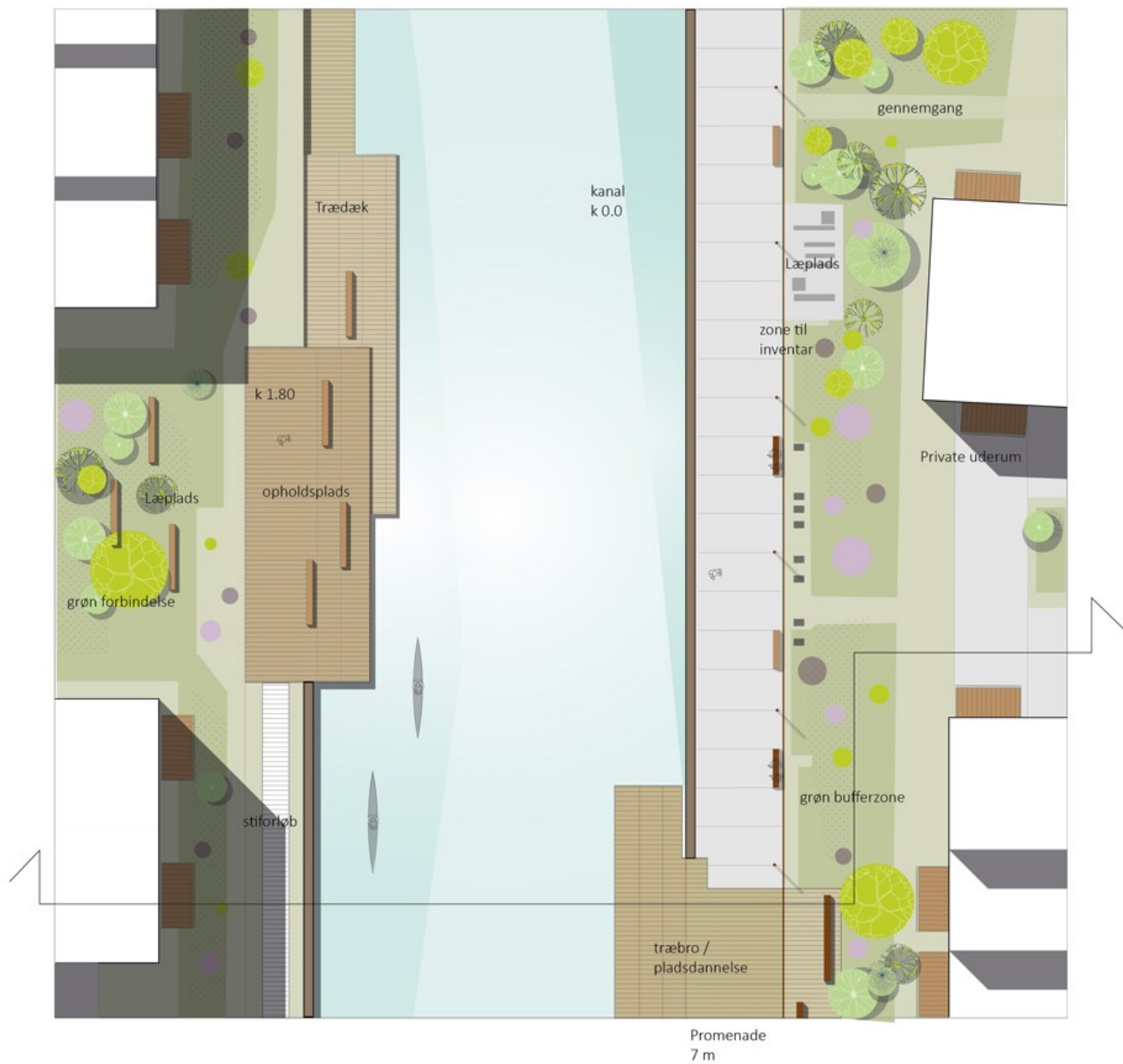
Promenade 7 m

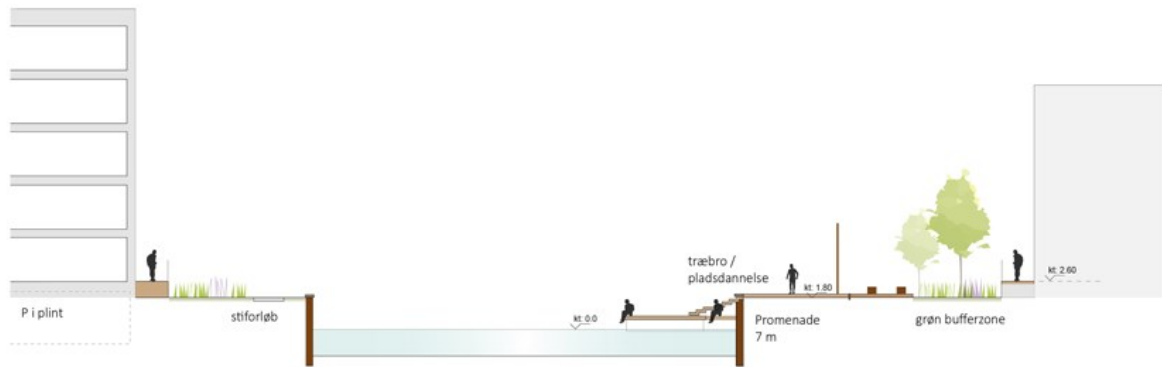
På havneøens kanter forholder promenaderne sig til mindre rum - kanalen og havnebassinet med bådebroer. Derfor fastholdes den belagte flade på 7m, men overgangszonen mellem promenade og bebyggelse kan i højere grad varieres. På Pynten kommer man tæt på bygningerne, ved byggeriet "Havnefronten" trækkes promenadens belægning delvist ind mellem de grønne plinte. Ligesom man langs kanalens sydlige kant trækker det grønne helt ned til promenaden. Dermed skabes varierede oplevelser langs promenaderne

Belysning og bænke placeres i belægningen i en fast afstand fra kajindfatningen (hammeren). Inventaret er med til at understrege promenadens retning og definere det offentlige rum langs bygningerne. Beplantning placeres i klynger, dels som enkelte elementer i belægningen og med en friere placering i de grønne zoner mellem bygninger og promenade.

Der kan etableres elementer der forbinder bygningernes funktioner med vandets muligheder. For eksempel kan træbroer ved kajakklubben føres

Planudsnit kanalkanter A



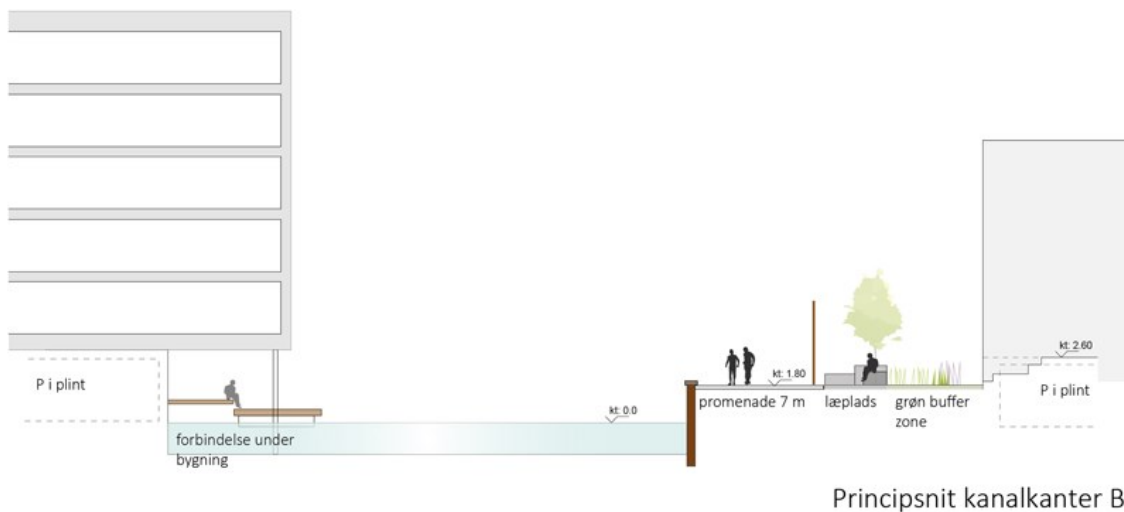


Principsnit kanalkanter A

Plan og snit. Princip for kanalen med promenade langs sydsiden til højre og en smal stiforbindelse langs nordsiden

Planudsnit kanalkanter B





Plan og snit. Princip for kanalen med promenade langs sydsiden til højre og en smal stiforbindelse under en udkragende bygning på nordsiden

Kanal og broer

Der etableres en øst-vest gående kanal gennem Nordhavnen. Kanalens bredde skal være mindst 24 m, således at den bliver et markant element med plads aktiviteter ved og på vandet. Kanalen vil have en mindste dybde på -1,5 m DVR og en frihøjde under broerne på mindst 2,0 m. Kanalen vil danne en ny ø, give karakter vandkontakt til en stort areal og samtidig danne en skillelinje, hvor vejbroer og stibroer bliver visuelle og funktionelle pejlemærker. Vedr. vejbroer henvises til Kortbilag 6 Veje og broer.

Lokalplanens delområder



Delområderne 1-11

Delområde 1

Delområdet vil blive en vigtig del af forbindelsen Horsens midtby og Nordhavnen, og det skal derfor fremtræde åbent og inviterende. Arealet nærmest Havnetrekanten bør have en udadvendt særlig funktion, eksempelvis en kulturplads, der åbner sig mod Niels Gyldings Gade og havnebassinet, således at man her fornemmer den tætte kontakt imellem by og vand. Området er karakteriseret ved havnemiljø, havnebassin, den præcise kajkant og en skala, tilpasset industriarkitekturen og havnen. Her er tydelige referencer til stedets historie. Man fornemmer stadig havnens store skala og aktiviteter, selv om det er boliger, kultur og liberalt erhverv, som vil præge området i fremtiden.

Kajkanten bibeholdes så intakt og autentisk som muligt, således at man viderefører den lidt rå materialekarakter og detaljering. Kan man bibeholde nogle af de historiske spor, vil det være et aktiv for stedets identitet. Inden for området ligger en silo, som har en vis bevaringsværdi som et spor fra en nu afsluttet epoke i nordhavnens historie.

Havnepromenaden bliver det fremtidige link fra byen til resten af Nordhavnen. Det bliver hovedforbindelsen for cyklende og gående. For både at give rum og plads til denne forbindelse samtidig med at fornemmelsen for havnens skala bibeholdes, sikres en promenade på mindst 15 meter fra kajkant til ny bebyggelse.

Promenaden opdeles i 2 zoner på langs af bevægelsesretningen promenaden og overgangszonen. Promenaden løber som et ubrudt bånd langs havnekanten, de 7 meter mod havnebassinet bliver en åben og friholt forbindelseslinje, hvor der er plads til at gående, løbende og cyklende. Promenadens bredde og belægning kan udvides ind i overgangszonen, der danner overgang til bygningsfacaderne og de mere private uderum mellem bygningerne.

Overgangszonen er et opholdsbælte, hvor beplantning og inventar skaber et område, med læ og plads til at stoppe op for et hvil. Overgangen mellem plint, bebyggelse og promenaden opløses med lommer og nicher, hvor der skabes læfyldte opholdsområder for både besøgende og beboere i området.

Hammerhovedet langs Havnebyens kajkant er granit, som den nuværende og eksisterende kajkant. Langs havnekajen er der plads til, at større yachts, og hvor f. eks. kongeskibet eller et skoleskib kan lægge til, således at dette område i fremtiden bliver Horsens honnørkaj. Den kan desuden være hjemsted for eksempelvis træskibe. Der etableres opholdsmuligheder nær vandet i kajens østlige og vestlige ende.

Havnebyens bebyggelse består af en stram karréstruktur som giver en urban karakter. Dette er med til at binde eksisterende by og fremtidig havneby sammen. Bygningerne skal variere i højden fra 4 til 8 etager. Bygningerne er højest mod hjørner eller steder, hvor kig og rummeligheder skal understreges og forstærkes.

Den stramme bygningsstruktur i området definerer nogle præcise gaderum og kig på tværs af bebyggelsen. Fra Ny Havnegade, Emil Bojsens Gade og Strandgade skabes der frie kig gennem den nye bebyggelse til havnen og vandet. Disse kig etableres gennem smøger på tværs af bebyggelsen, som også skaber fysiske forbindelser for bløde trafikanter imellem by og havn.

Delområde 2

Som en tydelig markering af den historiske kystlinje og en afgrænsning af den nye bydel etableres Strandpromenadebebyggelsen i delområde 2 som en bebyggelsesstruktur der varierer, men markerer Strandpromenades linje.

De karakteristiske kig på tværs af bebyggelsen fra vej til park vil skabe en gennemsigtig, grøn og imødekomende struktur, som fletter by og havn sammen. Adgangen for biler til bebyggelsen sker fra syd. Parkering sker primært under bebyggelsen.

Bebyggelsen fremstår i varierede højder fra 3 - 7 etager, hvilket vil skabe en varierende og oplevelsesrig struktur. Området vil både kunne rumme boliger, liberalt erhverv, parkeringshuse samt bydelscenter med dagligvarebutikker, restaurant, mv. Området kan betragtes som en ny destination på Nordhavnen, og det kan blive et mål for mange mennesker, hvilket kan understøtte den vigtige destinationen ved kanalens vestlige del og havnebassinet.

Delområde 3

Kanalkvarteret strækker sig langs hele den nye kanals nordlige bred. Her forholder bebyggelsesstrukturen og skala sig til mennesket og nærheden til vandet. Derfor vil området også være karakteriseret som et sted hovedsageligt tænkt til beboelse.

Bebyggelsen orienterer sig omkring kanalen og kiggene til den. Længst mod vest forholder husene sig direkte til den - bygningerne ligger vinkelret på den og krager ud over kanten. Disse huse vil række ud i selve kanalen, og dermed understrege den tætte kontakt imellem bygninger, boliger og vand. Under bygninger kan etableres et landskab af træplatauer i tæt kontakt med vandoverfladen, til ophold, isætning af kajakker mv. Her er der mulighed for at bruge vandet aktivt som beboer i området.

Mod øst kan den stramme struktur opløses yderligere, og mulighederne for læ, sol og beboerfællesskab prioriteres højere. Bygningerne kan eksempelvis opføres som klyngebebyggelser der organiseres omkring et fælles gårdrum. Via grønne strøg er der forbindelse til kanalen.

Kanalbyen er disponeret med en tæthed og højde på 3-5 etager. Mod nord, hvor en grønning adskiller området fra bebyggelsen langs Strandpromenaden, kan bygningerne være højere.

Bebyggelsen giver mulighed for at integrere kanalstrukturen helt ind i området. Det vil sige, at de to nord/syd gående grønne strøg mod kanalen kan implementeres som kanalanelæg.

Delområde 4

Langeliniebyggeriet er beliggende direkte ud mod fjorden som afslutning på hele Nordhavnen. Eksisterende boligbebyggelse fremstår som en markant kantstruktur, orienteret mod vandet. Parkeringsplads og adgang til boligopgange sker mod vest.

Delområde 5

Delområde 5 danner overgang mellem karrebyen i delområde 1 og den høje og markante bebyggelse i delområde 6 og skal som dette markerede havneområdet primære nye destination ved vandet, hvor kanalen og havnebassinet mødes. I delområdet kan der etableres en ny lille "scene" på vandet i form af en stor træbro eller decideret nyt land der skyder sig ud i havnebassinet,

Fælles for Delområderne 6, 7, 8 og 9:

Delområderne 6, 7, 8 og 9 udgør tilsammen Havneøen og tilgrænsende vandområder. Havneøen fremkommer efter etablering af kanalen gennem Nordhavnen. De overordnede rammer for Havneøen skal kunne rumme mange forskellige typer af typologier og bygningsstrukturer. Her skal der både være plads til nye boligbebyggelser samt eksisterende servicebygninger, sejlkubber og skurby. Øen sammenbindes af et enkelt og ensartet vejnet samt promenadestruktur, som holder sammen på mangfoldighed og variation i de blandende bebyggelser. Omkring Sejlklubben bevares eksisterende træpromenader og omfanget udvides til at strække sig helt mod den nye kanal mod nord og på sigt delområde E mod vest.

Øen er placeret i en sammenhæng som er meget varierende mod de 4 verdenshjørner. Mod nord vil kanalens liv og nærhed til vandet præge miljøet og kvarteret. Mod øst har man lystbådehavnen, den nye fjordø og fjorden, mod syd havnebassinet og lystbådehavnen, og mod vest den tætte by. Promenaden langs kanalen og havnebassinet er en direkte forlængelse af Midtbyforbindelsen samt Havnebyens promenade. Adgangen til øen sker her via en fodgængerbro på tværs af havnekanalen.

Nærheden til kanalen og vandet er meget karakteristisk her. Fra promenaden skaber træelementer og trapper adgang ned til vandspejlet, således at man har mulighed for at isætning kajakker, dyppe tæerne eller fange krabber fra broerne.

Områdets menneskelige karakter og fremtoning forstærkes af et grønt landskabsbånd imellem kanalpromenade og fremtidig bebyggelse. Dette grønne element giver lys, sol og luft til aktiviteterne langs kanalen, således at det bliver et meget attraktivt sted for hele Horsens by og Nordhavnen beboere.

I mødet mellem promenaden og det grønne landskabsbånd skabes opholdszoner og lommer, hvor der etableres læ og plads til opbevaring af kajakker, redningsveste mv.

Promenaden mod syd præges i høj grad af lystbådehavnen samt havnebassinets skala. Her er kontakten og nærheden til vandet meget anderledes end mod kanalen. Mod vandet skaber træbroer og fortøjninger overgangen imellem promenade og havn, men man fornemmer alligevel det store rum imellem Nord og Sydhavn. Promenaden fremstår præcis og med et stramt bevægelsesforløb langs kanten. Der skabes dog lommer og læ zoner i plinte og via beplantning, således at promenaden er imødekommende, selv på en blæsende dag.

I forbindelse med eksisterende værft og ny servicekaj etableres der slæbested til isætning og optagning af mindre både. Desuden etableres der her areal til parkering af biler og bådtrailer. Herudover er der grønne arealer til arrangementer eller fladeparkering ved sejlkлубberne samt ved jollehavnen. Langs Jens Hjemøes Vej gives der desuden plads til parallelparkering langs vej.

Den fremtidige bebyggelse på Havneøen vil, i modsætning til Nordhavns øvrige urbane bebyggelse, have en mere opbrudt og landskabelig karakter. Her placeres bygninger som solitære elementer på øen, med baser til parkering og højvandsikring. Strukturen fremstår højest og mest tæt mod vest og byen, mens den åbner sig mere op mod øst og fjorden.

Særligt for Delområde 6

Delområde 6 er en del af Havneøen, men fremstår i udtryk og karakter som et selvstændigt kvarter og byområde på havnen. Man befinder sig midt imellem havnebassin, kanal og fjord. Her midt i havnebassinet fornemmer man hele havnerummet. Her er der et direkte kig ind til Havnetrekanten, samtidig med at man fornemmer fjorden og det bakkede landskab der omkranser fjorden.

Pynten bliver et markant pejlemærke på havnen med mange udadvendte funktioner, som skal gøre det til et vigtigt mødested for alle, og et støttepunkt på turen ad Havnepromenaden mellem byen og lystbådehavnen. Placeringen er meget central og synlig fra det meste af Nordhavnen. Herudover vil bebyggelsens tæthed og højde skabe karakter og tyngde. Bebyggelsen fremstår som en samling af huse omkring en plint med parkering. Længst ude mod havnebassinet placeres en bygning, med karakter af tårn. I højde og skalaforhold vil bygningen danne en samhörighed med "Geiserne" på Havnetrekanten og byens høje huse. Omkring tårnet etableres et promenadedæk, som er træplatauer i forskellige niveauer. Disse niveauer giver adgang til vandet, således at man i havnebassinet har mulighed for at komme helt ned til vandoverfladen.

Pynten har vejadgang via havneøen og broforbindelserne fra kanalbyen. Fra Havnebyen skabes adgang for gående og cyklister via promenadebroen som forbinder fastland og øen.

Pyntbebyggelsen vil indeholde både boliger, liberalt erhverv samt restaurant og cafe. og enkelte butikker. Områdets bebyggelse har varierede højder fra 5-12 etager samt tårnet på 20 etager.

Særligt for delområde 7

Delområde 7 er omfattet af et forslag til lokalplan, som udlægger området til boligbebyggelse, bestående af i alt ca 80 lejligheder i 6 teglkædte enheder i op til 6 etager, placeret på parkeringsplinte, der fremstår som en del af en naturpræget grønt varieret terræn. Arealerne langs havnen er udlagt til offentlig promenade med opholdsmuligheder. Området ligger generelt i kote 1.8, fordi Havneøen ikke indgår i højvandsikringen af midtbyen og fordi nærheden til vandet prioriteres højt. Der vil således være en lille risiko for oversvømmelser af terræn, hvorimod nybyggeri skal have en mindste gulvkote på 2,6 m.

Særligt for delområde 8

Delområde 8 udgør en del af havneøen nær kanalen, og bebyggelsen skal tilpasses havneøens uformelle karakter og den lille skala som er ønskelig for at sikre den vigtige promenade langs kanalen vil være attraktiv for offentlighedens færdsel og ophold. Bebyggelsen tænkes i lighed med delområde F at indeholde plinte med parkering

Særligt for delområde 9

Delområder 9 omfatter den del af Havneøen, der i dag primært anvendes af sejl- og bådeklubberne på lystbådehavnen. Endvidere omfatter den tilgrænsende dele af søterritoriet samt kanalen, som efter etablering også overgår til søterritorium. Såvel sø- som landområder vil præges af det varierede liv som udfolder sig på en levende lystbådehavn, suppleret med gradvis flere muligheder for aktiviteter for såvel organiserede søsportsfolk som den enlige kajakroer og familien der vil på oplevelsespicnic ved kanalkanten. Der udlægges fleksible arealer, som er nødvendige for afholdelse af klubbernes stævner, og som på andre tidspunkter kan anvendes som lokalitet eller støttepunkt for alle typer af arrangementer, som naturligt hører hjemme i nærheden af vandet. I begrænset omfang er der mulighed for nybyggeri som understøtter sejlernes behov og stedets potentiale som alle interesserede borgeres udflugtsmål og kulisser for aktiviteter.

Inden for delområdet ligger Fiskerhusene, som er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø i Kommuneplanen.

Delområde 10

Længst mod øst, helt ude i fjorden placeres, en ny ø for søsport, havnebad, vinterbadeklub og alment friluftliv og naturiagttagelse. Et udflugtsmål - med uhindret udsigt over det smukke fjordlandskab. Øen etableres med jord fra udgravningen af kanalen, og den vil beskytte lystbådehavnen mod fjorden. Samtidig giver den besøgende mulighed for at komme helt ud på kanten mellem by og fjord. Her hvor man rigtigt kan mærke vejr og vind, højvande og bølgebrus. Her kan man også opleve det frie kig mod den blikstille fjord samt spejlingerne af det omkringliggende bakkelandskab. Dette er yderste led i bevægelsen fra by til havn. Herfra kan man ikke komme længere ud og væk fra byen.

Brændingen forbindes til Havneøen via en bro, som giver adgang til bil- og godstransport. Øen indrammes af stenmoler og spunsvæg i varierende

højder - nogle steder så lavt, at dele af øen af og til oversvømmes. Brændingens lidt rå karakter understreges af de grove materialer: stål, beton, sten og naturlige lave vækster. Mod nord knækkes betonbelægningen ned mod vandoverfladen, den skrånende flade gør det muligt at sætte mange både i vandet hurtigt, samtidig fortælles historien om vandets vandring mellem høj- og lavvande.

Havnebad, moler kan etableres som anlæg helt eller delvis med træoverflader, som kontrast til den ind imellem store og voldsomme fjord. Her er desuden mulighed for etablering af eksempelvis træbygninger til at facilitere søsportsfolk og badende.

Delområde 11

Langelinieanlæggets enkle træ: græsfladen mod fjorden med cirkulære og ovale egelunde er et vigtigt og bevaringsværdigt landskab i byen og giver plads for en unik fjordudsigt som er kendt af alle trafikanter i byen. Den relativt åbne karakter kan med fordel forstærkes, bl.a. ved at reducere i underbeplantningen mod vejen. Anlæggets tilgængelighed udvides med faste grusstier, der skaber adgang til en påtænkt badestrand og badebroen samt eksisterende og nye aktivitet, leg og opholdspladser i anlægget. Områdets værdi for byens befolkning kan øges ved at etablere godt indpassede og formgivne faciliteter som kiosk, toiletbygning om omklædningsrum.

Grøn og blå struktur

Nordhavnens grønne og blå struktur

Nordhavnens nye bystruktur binder det nye byområde på havnen op på byens eksisterende grønne struktur. Nye grønne kiler og stiftforbindelser kobles på Langelinieanlægget, Hospitalsparken, Østre Kirkegård og Carolinelund og skaber sammenhæng i byens overordnede rekreative struktur.

De blå byrum binder byen sammen langs vandet med promenader og pladser langs havnebassinet og kanalen. De blå byrum skaber nærhed til vandet og havnekarakter.

Generelt beplantningsstrategi

På den gamle industrihavn var beplantningen ikke fremherskende. Her skulle havnen primært være funktionelt industriområde. Med Nordhavnens nye status som beboelses- erhvervs-, kultur- og fritidsområde er kravene nogle andre. Beplantningen skal være med til at skabe smukke, rare rum at opholde sig i samt fungere som helhedsskabende element langs veje, promenader, pladser og grønne parker. Beplantningen er med til at skabe forløb, fikspunkter og være formidlende ift. bygninger, identitet, mikroklima og årstiderne. Beplantningen skal samtidig tilrettelægges således de enkelte delområders iboende karakter og stemning fastholdes og understøttes.

I kraft af den kystnære situation bør arter, som i deres naturlige vækstmiljøer, relaterer sig til kystnære / fugtige områder udgøre en del af de arter, der repræsenteres fremover i området. Derudover skal forskellige træarters egenskaber og karaktertræk udnyttes både funktionelt og æstetisk i de enkelte delområder.

Træerne skal generelt være med til at sikre mikroklimaet i byrummene mellem bygningerne. Træerne er nødvendige for at mindske de gener der opstår i form af turbulente vinde. Der skal vælges træer som kan tåle vind og varierende sol/skygge forhold iht deres specifikke placering i området. Placeringen af træerne bør afstemmes med vindforhold, således der sikres optimale mikroklimaforhold mellem bygningerne.

Der bør desuden generelt tages hensyn til biodiversitet og artsmangfoldighed, således naturværdien øges og effekten af sygdomsangreb på enkelte sorter mindskes.

Beplantningsplaner bør så vidt muligt udformes med henblik på, at træer og buske fremstår i deres naturlige vækstform, så drift og pleje reduceres og således at mennesker og dyr får størst muligt udbytte af frugt og bær.

Strandpromenaden

De eksisterende allé træer langs Niels Gyldings Gade og Strandpromenaden giver en smuk og grøn adgang til byen og havneområdet. Strandpromenaden bør i en fremtidig og udvidet udgave tilgodese tilstrækkelige pladsforhold til allétræer langs den sydlige side af vejen, eller der sikres plads til træer eller trægrupper foran eller imellem nybyggeriet på Nordhavnen, således det grønne gennemgående træk kan bevares. Mod nord er bl.a. villahavernes beplantning med til at skabe en grønne elementer langs vejens nordside.

Langs Strandpromenaden skaber grønne kiler og åbninger mellem ny bebyggelse sammenhæng på tværs til de grønne områder mod nord og på langs til Langelinieanlægget, der åbner op mod fjorden. Tværgående stier og mindre aktivitets- og opholdsommer mellem varierede lunde med bl.a. eg, røn og tjørn supplerer den eksisterende struktur.

Langelinieanlægget

Langelinieanlæggets enkle træ - græsfladen mod fjorden med cirkulære og ovale egelunde kan med fordel forstærkes ved at rydde op i underbeplantningen mod vejen. Anlæggets tilgængelighed udvides med faste grusstier, der skaber adgang til den udvidede bystrand og badebroen samt eksisterende og nye aktivitet-, leg- og opholdspladser i anlægget.

Grønningen

I overgangen mellem delområderne 2, 3 og 4 udlægges arealer til en grønning, en indre grøn ryggrad, der forbinder Nordhavnens nye individuelle kvarterer med hinanden og knytter det nye byområde op på den eksisterende rekreative struktur.

Stier, der forbinder på tværs og skaber direkte adgang fra de enkelte boligenheder til fælles lege- og aktivitetspladser samt grill- og opholdspladser, der ligger godt placeret mellem varierede og mangfoldige lunde af træer.

Området kan endvidere anvendes til opsamling af regnvand i forbindelse med skybrudshændelser. Grøfter og lavninger med pil og elletræer samt vand- og tørketolerant bredbeplantning håndterer områdets regnvand på overfladen og giver karakter til grønningen.

Veje og stræder

Langs nye primære veje etableres beplantninger med lysåbne bytræer. Det kan være robuste sorter af ask og pil som f.eks. amerikansk ask og sølvpil. Generelt skal det sikres at træerne får de rette vækstbetingelser med tilstrækkeligt jordvolumen og rodvenligt bærelag, de steder hvor belægningen slutter tæt op til beplantningen. Træerne skal i nødvendigt omfang være opstammede af hensyn til oversigtsforholdene for trafikanter.

Promenader og pladser

Beplantning på promenader og pladser langs havnebassinet og kanalen skal være af en karakter, der understreger havnekarakteren. Bede med græsser og siv i varierende højde suppleret med græsflader til ophold understreger den maritime karakter. Bedene med græsser suppleres med karakterfulde træer som eks. fyr, hvidpil og sølvløn, hvor vindforholdene tillader det.

Private arealer

På arealer af mere privat karakter som fx højere beliggende gårdrum er friheden i forhold til udformning og beplantning større. De private arealer må gerne fremstå med mere havepræg - mere frodige, varierede og med blomstrende buske, stauder m.m.

De steder hvor træer og beplantning vil være ovenpå dæk skal dækket dimensioneres for trævækster. Jo større og mere vandkrævende planterne skal være, desto kraftigere og tungere skal den bærende konstruktion bygges.



Fugleperspektiv af 3D model af en mulig fuldt omdannet Nordhavn i overensstemmelse med Rammelokalplanen

Forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplaner



Rammelokalplanområdets eksisterende lokalplaner

Dele af lokalplanområdet er omfattet af følgende lokalplaner:

Lokalplan 148 for et område omkring Langelinie og lystbådehavnen og Lokalplan 208 for byggeri til liberale erhverv på Nordhavnen, Begge lokalplaner er byggeretsgivende (dog i begrænset omfang) og i strid med rammelokalplanen, men kan ikke aflyses af rammelokalplanen.

Lokalplan 10-2012, Restaurant og klubhus, Horsens Sejlklub og Lokalplan 2016-4, Boliger, Havnefronten, Jens Hjernøes Vej 18-22. Lokalplanerne er ikke i modstrid med rammelokalplanen.

Lokalplan 150-2013, Skilte og facaderegulering. Lokalplanen er er ikke i modstrid med rammelokalplanen.

Kommuneplanen

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Området er i Kommuneplan 2013 beliggende i rammeområderne H.00.04.11 til blandet bolig og erhverv, HR.00.04.E2 til havneerhverv og HR.00.04.B.1. til boliger. Der er udarbejdet tillæg til kommuneplan 2013, hvori Langelinieanlægget udlægges i rammeområde HR.00.04.G.1. som rekreativt område og Lystbådehavnen udlægges i rammeområde HR.00.04.G.2. som rekreativt område med specifik anvendelse til lystbådehavn. Endvidere er der i november 2016 udarbejdet tillæg HR.00.04.BE.02 for boligbebyggelse ved Jens Hjernøes Vej.

På tidspunktet for rammelokalplanens udarbejdelse er rammelokalplanen ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Samtidigt med rammelokalplanen fremlægges Tillæg 22 til Kommuneplan 2013, Blandede byformål, Nordhavnen, Horsens. Formålet med kommuneplantillægget er, at skabe et samlet plangrundlag for omdannelse af Nordhavnen til bymæssige formål i overensstemmelse med Byrådets visioner som beskrevet i målene for byomdannelse i Kommuneplan 2013 og Masterplan Horsens Havn 2010. Kommuneplantillægget er udformet sideløbende med Rammelokalplanen, således at der er overensstemmelse mellem planerne. Se tillæg 22-2013 til Kommuneplan 2013 [her](#).

Overordnet planlægning

VVM-redegørelser

Miljøstyrelsen har i maj 2016 udgivet rapporten "Miljøvurdering indeholdende VVM-redegørelse og miljørapport for Udvidelse af Horsens Kraftvarmeværk med nyt biomasseværk". Det fremgår indirekte heraf, at afkast fra værket kan påvirke høje bygninger inden for rammelokalplanens område.

Statslige mål for havne og havneanlæg

Det er et statsligt mål at sikre de bedst mulige betingelser for den fortsatte udvikling af havne, som udgør effektive trafikknudepunkter og erhvervsområder for aktive konkurrencedygtige virksomheder, i samspil med byen i øvrigt. Det er et mål, at der på nationalt niveau er tilstrækkelige arealer til havneformål og til lokalisering af erhverv, der anvender søtransport.

Det er ligeledes et mål, at planlægningen ikke hindrer udviklingsmulighederne for håndtering af godstyper, som er af national betydning for godstransporten eller erhvervslivets vækstbetingelser som fx containergods og vindmøller. På nationalt niveau skal der endvidere sikres arealer til overordnede trafikforbindelser og godsstrømme. Det er endeligt et mål, at der sikres en regional fordeling af havnearealer med faciliteter for losning og distribution af marine råstoffer.

Nærværende rammelokalplan uden byggeret, men forventes at følges op af byggeretsgivende lokalplaner, som ændrer arealanvendelsen på store dele af Nordhavnen fra erhvervsområde til boliger, kontorer og butikker mv.

Det er Horsens Kommunes hensigt at sikre erhvervshavnen gode udviklingsmuligheder, ligesom det indgår i Erhvervshavnens strategi at Havnen skal indgå i løbende og konstruktiv dialog med kommunen om den optimale udnyttelse af havnen, så erhvervshavn og beboelse kan eksistere ligeværdigt side om side. På længere sigt forventes det, at Sydhavnen udvides mod øst, således at afstanden mellem støjende aktiviteter og nye byformål på Nordhavnen kan øges. Efterfølgende lokalplaner i støjbelastede områder skal indeholde bestemmelser til sikring af, at den nye bebyggelse og dens opholdsarealer indrettes og afskærmes så det sikres, at de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj i forhold til bl.a. havnen kan overholdes.

Se også afsnittet Miljøpåvirkninger.

Øvrig planlægning

Skole- og institutionsforhold

I området ligger en børneinstitution. Der påregnes ikke etableret yderligere skoler eller institutioner i området, men rammelokalplanen er ikke til hinder for nye institutioner, hvis behovet ikke kan dækkes af de eksisterende i og udenfor lokaplanområdet.

Kulturmiljø

Fiskerhusene ved lystbådehavnen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i Kommuneplan 2013. Inden for det udpegede område skal der tages særligt hensyn til de kulturhistoriske interesser i forbindelse med byggeri, herunder ombygninger, terrænændringer, beplantning eller etablering af tekniske anlæg mv. Kommuneplantillægget indebærer ingen ændringer i udpegningen eller konsekvenser herfor.

Kulturhistoriske bevaringsværdier

Der er registreret tre bygninger med høj eller middel bevaringsværdi inden for planområdet: Strandpromenaden 2 (Nopa), J. Hjermøes Vej 6 (fejlagtigt registreret med SAVE vurdering 4, det korrekte er 7) og J. Hjermøes Vej 40 (lystbådeklub/restaurant nedrevet, jf. Lokalplan 10-2012).

Rammelokalplanen indebærer ingen ændringer i forhold til gældende retningslinje for bevaringsværdige bygninger eller i forhold til Masterplan - Horsens Havn 2010, der påpeger at det vil være positivt hvis visse industribygninger i den vestlige del af Nordhavnen kan finde fornyet anvendelse.

Trafikplanlægning

Færdsel med biler i nødvendigt omfang kan betragtes som en del af byens liv, men det er hensigten at reducere biltrafikken og satse mere på de bæredygtige transportformer, som kollektiv busbetjening og cyklen.

En god kollektiv trafikbetjening af det nordlige havneområde planlægges bl.a. tilvejebragt ved en eventuel flytning af stoppesteder på Strandpromenaden til den gennemgående vejforbindelse igennem havneområdet således at den nye bydel får gode forbindelser til både bymidten og den kollektive trafikterminal hvorfra der er gode forbindelser til den øvrige del af Horsens og regionalt/nationalt.

Trafikplanlægningen for Horsens Kommune orienterer sig også mod en større anvendelse af cyklen som transportmiddel, specielt på de korte ture under 5 km. Derfor planlægges for en fortsat udbygning af stinettet og en yderligere sikring af cyklisterne og fodgængerne. De gode og sikre stiforbindelser er således integreret i de planlagte vejanlæg, separate stiforbindelser og promenader i havneområdet.

Lokalplanen reserverer plads til en fremtidig udvidelse af Strandpromenaden og Niels Gyldings Gade til fire spor, samt udbygning af krydsene hvor området tilsluttes.

Natura 2000-områder og bilag IV arter

Nærmeste Natura 2000 områder er habitatområde H236 'Bygholm Ådal' ca. 8 km vest for Nordhavnen samt habitatområde H 52 fuglebeskyttelsesområde F36 'Horsens Fjord, havet øst for og Endelave' ca. 6 km øst for Nordhavnen. På baggrund af den store afstand til de internationale naturbeskyttelsesområder er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000områderne.

Planområdet ligger i byzone og omfatter bebyggede og befæstede arealer. Det vurderes, at Horsens Nordhavn ikke er permanent opholdssted for individer eller populationer af terrestriske eller marine bilag IVarter.

Rammelokalplanen vurderes derfor ikke at kunne skade bilag IVarter.

Vandplaner

Der er ingen drikkevandsinteresser inden for rammelokalplanens område.

Planområdet ligger i vandområdeplanernes hovedvandopland 1.9 Horsens Fjord. Der er ikke i vandindsatsplan 20152021 mål eller initiativer for Horsens Fjord. De efterfølgende lokalplaner skal derfor overholde de til enhver tid gældende vandområdeplaner. Rammelokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanerne.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Området er separatkloakeret. Regnvand ledes til Horsens Havn evt. via sandfang eller anden rensemetode.

Der indarbejdes i fornødent omfang LAR løsninger til opsamling og håndtering af ekstreme regnvandshændelser, som led i klimasikring fastsætter lokalplanen mindste koter for overordnede veje og bebyggelse, som suppleres med specifikke krav til de enkelte bebyggelser i senere projektlokalplaner.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Varmeforsyningsform afgøres i forbindelse med udarbejdelse af projektforslag i henhold til varmforsyningsloven.

Alle ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Horsens Vand A/S.

Kloakering

Området hører under Horsens Vand A/S.

Renovation

Ved bolig og erhverv:

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring.

For boligerne skal renovationen overholde Horsens Kommunes til enhver tid gældende "Regulativ for husholdningsaffald".

I bymæssige områder, etagehusbebyggelser mv. kan vælges nedgravede affaldsbeholdere. Inden etableringen påbegyndes skal udformningen og tilkørselsforholdene i givet fald godkendes af Horsens Kommunes afdeling for Affald og Trafik.

For erhvervet skal renovationen overholde Horsens Kommunes til enhver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald".

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige at overskydende jord, som følge af tiltag inden for lokalplanområdet, skal deponeres og anvendes inden for området.

Jordforurening

Planområdet er kortlagt efter jordforureningsloven og der skal søges kommunen særskilt tilladelse efter lovens §8 i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde. Tilladelsen skal sikre at det planlagte bygge- og anlægsarbejde er miljø- og sundhedsmæssigt forsvarligt og at forurenede jord håndteres hensigtsmæssigt i forhold til kommende udnyttelse af grundene. Planens muligheder for kanal og parkering under terræn kan medføre problemstillinger vedr. afstrømning af grundvand og udsivning af stoffer til vandmiljøet.

Jordforureningernes mulige konsekvenser for vandmiljøet belyses i miljøvurdering af planerne. Der henvises til Miljørapporten.

Miljøpåvirkninger

Generelt

Rammelokalplanen giver ikke byggeret. Nedenstående beskrivelse af de miljømæssige forhold på Nordhavnen, herunder krav og muligheder vedr. afskærmende foranstaltninger, vil blive fulgt op af krav om afskærmende foranstaltninger i byggeretsgivende lokalplaner som er gældende for områder af Nordhavnen, der er belastet af støj eller emissioner.

Støjforhold

Trafikstøj

Lokalplanområdet får vejadgang til Strandpromenaden. Realisering af lokalplanens bebyggelser vil medføre øget trafik på Strandpromenaden og på Jens Hjernøes Vej og Frederik Winthers Vej i området. Boliger langs disse veje vil blive påvirket af vejtrafikstøj. Støjniveauet langs Strandpromenaden er i dag over grænseværdien for vejstøj på Lden 58 dB for boliger og Lden 63 dB for kontorer på facader af tilgrænsende bebyggelser. Derfor fastsættes krav til overholdelse af indendørs grænseværdier for støj. Der skal endvidere kunne anvises velbeliggende udendørs opholdsarealer med et støjniveau under Lden 58 dB.

Efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner skal indeholde bestemmelse om, at støjkravene skal dokumenteres overholdt som forudsætning for ibrugtagningstilladelse af ny bebyggelse.

Virksomhedsstøj

Eksisterende industrierhverv inden for lokalplanområdet er ophørt eller under afvikling. Dermed mindskes støjpåvirkningen af omgivelserne.

Inden for rammelokalplanens område gives mulighed for lettere erhvervstyper som kontorer, butikker og cafeer mv som normalt kan planlægges i sammenhæng med boliger. Aktiviteterne og virksomhederne skal overholde de til enhver tid gældende grænseværdier for virksomhedsstøj, hvor planområdet kan ansættes til grænseværdien 55/45/40 henholdsvis dag/aften/nat.

Der er eksisterende virksomheder og butikker i lokalplanområdet, bl.a. ligger Stark byggemarked umiddelbart øst for planområdet, hvilket kan medføre støjpåvirkning i lokalplanområdet.

Efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner skal indeholde bestemmelse om, at støjkravene skal dokumenteres overholdt som forudsætning for ibrugtagningstilladelse af ny bebyggelse, således at eksisterende erhverv kan fortsætte uden væsentlige begrænsninger i driften. Dette gælder også i forhold erhvervshavnens virksomheder, som der redegøres nærmere for neden for.

Emissioner

Af hensyn til emissioner fra Fjernvarme Horsens' eksisterende kraftvarmeværk og det nye biomasseværk skal der i efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner være bestemmelser der sikrer, at bygninger over 40 m indrettes, så grænseværdierne for afkast fra Horsens Kraftvarmeværk overholdes i bygninger og på altaner.

Miljøforhold ift erhvervshavnen

Rammelokalplanens område er i et vist omfang påvirket af erhvervshavnens virksomheder og aktiviteter. Se også miljørapporten af lokalplanforslaget.

Rambøll har i 2015 kortlagt støj-, støv- og lugtpåvirkninger fra virksomheder og aktiviteter på Sydhavnen. Mange virksomheder på havnen har en miljøgodkendelse, der fastlægger grænser for hvor meget de må støje, lugte og støve.

- Stena Recycling; skrothåndtering, kun dagdrift. Miljøgodkendt 2010-11-24.
- BG Beton; betonleverandør, kun dagdrift. Miljøgodkendt 2013-10-30.
- BG Stone; Råstofleverandør. Ikke miljøgodkendelsespligtig.
- Marius Pedersen; affaldsbehandling, kun dagdrift. Miljøgodkendt 2009-04-28.
- Colas; asfaltfabrik. Miljøgodkendt 1995-14-25
- Bradals Produkthandel; skrothåndtering, kun udskibning i dagperiode. Miljøgodkendt 2011-01-28.
- Industriskrot; skrothåndtering, kun dagdrift. Miljøgodkendt 2011-01-26.
- Noah; affaldsbehandling. Miljøgodkendt 2008-03-26.
- Hornsyld Købmandsgård; handelsvirksomhed, agro, trælast og brændsel. Miljøgodkendt 1997-05-29, revidering af miljøgodkendelse i gang.
- Guldager Energi; handelsvirksomhed, træflis og brændsel. Ikke miljøgodkendelsespligtig.
- Havneaktiviteter; lastning og losning af skibe på kajarealerne. *

* Lastning og losning til en miljøgodkendt virksomhed betragtes som en del af virksomhedens støj, men i praksis og i ordlyden af gældende miljøgodkendelser kan der være tvivl om, hvorvidt en aktivitet reguleres som virksomhedens aktivitet. Rambøll har derfor kortlagt lastning og losning særskilt.

Støv og lugt ift erhvervshavnen

Støv og lugt kan lejlighedsvis forekomme fra flere af virksomhederne på erhvervshavnen, men det vurderes ikke at være et væsentligt problem i forhold til lokalplanområdet.

Byggeretsgivende lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der sikrer at, bygninger over 40 m indrettes, så grænseværdierne for afkast fra Colas overholdes i bygninger og på altaner. De miljøgodkendte virksomheder har alle vilkår i miljøgodkendelsen om begrænsning af støvgener. Eventuelle problemer fra aktiviteter vil blive reguleret i forbindelse med virksomhedernes miljøgodkendelser eller efter Miljøbeskyttelseslovens regler. Miljøgodkendelserne revideres løbende, når de anses for ikke længere at være tidssvarende. I denne forbindelse sker der løbende et samarbejde med virksomhederne i forhold til dæmpning af deres miljøpåvirkning, ligesom Horsens Erhvervshavn til stadighed arbejder med at dæmpe miljøpåvirkningen fra havnens aktiviteter, som især er losning og lastning samt renholdelse af kajarealerne. Det sker dels med anvendelse af ny teknologi og nyt materiel, og dels ved at flytte støjende og generende funktioner fysisk og tidsmæssigt.

Støjforhold ift erhvervshavnen

Rambøll har i 2015 kortlagt støjpåvirkninger fra virksomheder og aktiviteter på Sydhavnen og har udarbejdet en støjmodel til vurdering af virksomhedsstøj i Nordhavnen. Støjmodellen er en beregning ud fra virksomhedernes støjvilkår, hvor støjudbredelsen er beregnet i dag- og natperiode ud fra en fuld udnyttelse op til de fastsatte grænseværdier i miljøgodkendelserne, dvs. virksomhedernes støjmæssige råderum uanset om det i øjeblikket udnyttes.

Lokalplanområdet antages at skulle sættes til grænseværdierne 55/45/40 dB henholdsvis dag/aften/nat som gældende for blandede bolig- og erhvervsområder.

Kortlægningen viser, at de fleste af virksomhedernes støjmæssige råderum i miljøgodkendelserne kan udnyttes fuldt ud uden at overskride grænseværdier for Nordhavnen - både i forhold til dagperiodens grænse på 55 dB og natperiodens grænse på 40 dB.

For virksomhederne Stena, Marius Pedersen, Bradals, Industriskrot og Noah konkluderes det, at disse virksomheder enten på grundlag af støjberegninger i forbindelse med udstedelse af miljøgodkendelserne eller på grundlag af konkret vurdering af afstand og støjvilkår, vurderes at overholde de fastsatte grænseværdier ved Nordhavnen. To virksomheder, BG Stone og Guldager Energi, er ikke miljøgodkendelsespligtige, så her er det forudsat, at virksomhederne overholder de gældende vejledende grænseværdier i forhold til naboområderne på Nordhavnen. Hornsyld Købmandsgård overskrider grænseværdier for dag- og natperioden på de indre arealer ved havnetrekanten, hvor støjniveauet på et mindre areal er 0-5 dB over grænseværdien for henholdsvis dag og nat, men ikke på det aktuelle planområde.

Colas overskrider grænseværdien for natperioden i den vestlige del af Nordhavnen med 0-5 dB, herunder også dele af det aktuelle planområde, jf. støjudbredelseskort neden for. Dette skyldes primært drift i tidsrummet kl. 06-07. Desuden må der uden for normal dagtid op til 15 gange pr. år og højst 3 timer pr. dag forekomme produktion underlagt gældende støjvilkår for dagtimer. Det skal bemærkes, at der ikke er indregnet effekten af eksisterende mellemliggende bygninger, som vil afskærme støjudbredelse fra de to virksomheder i forhold til det aktuelle planområde.



Colas støjudbredelse dagperiode. Grænseværdi på 55 dB er grænsen mellem rød og violet farve og overholdt inden for lokalplanområdet.



Colas støjudbredelse natperiode. Den natlige grænseværdi på 40 dB er grænsen mellem gul og grøn farve.

Den primære kilde til støjbelastning på Nordhavnen og det aktuelle planområde er virksomheder og aktiviteter med lastning og losning på erhvervshavnens nordlige kaj. Specielt lastning af skrot er meget støjbelastende. Støjbelastningerne afhænger meget af, på hvilke tidspunkter aktiviteterne foregår. For almindelige laste- og losseaktiviteter (andet end skrot) er forholdene uproblematisk for planområdet inden for dagperioden, mens der ved aktivitet i øvrige tidsrum forekommer overskridelser af støjgrænsen. Støjudbredelsen på Nordhavnen varierer lidt fra hvilken kajplads, der benyttes til losseaktiviteter, men generelt vil støjniveauet ligge 0-10 dB over grænseværdien for natten, hvilket også vurderes at være tilfældet i forhold til det aktuelle planområde ved losning fra kajpladser umiddelbart syd for.



Støj fra Kaj 12. Den natlige grænseværdi på 40 dB er grænsen mellem gul og grøn farve. Grænseværdi for dag på 55 dB er overholdt.

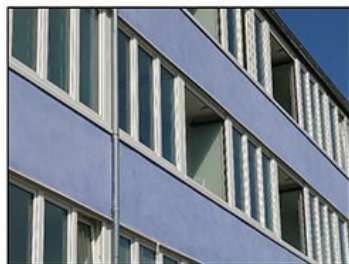
Horsens Havn har siden kortlægningen iværksat en lang række tiltag for at reducere støj i losning:

- Ændring af operationsinstruks, så der ikke skrubes i bunden af skibene ved losning.
- Opmærksomhed på, at ral ikke slippes højere oppe end højst nødvendigt og at man undgår at køre på kanter.
- Kranmotoren er blevet isoleret for at reducere støjen.
- Åbningshastigheden for grabben er reduceret for at undgå at det støjer når grabben åbnes helt.
- Havnen er ved at etablere forsøg med at montere nylon/gummiklodser på grabben, så der ikke skrubes jern mod jern, når skibet skal tømmes helt.

Området kan også være støjbelastet i tilfælde af, at der udenfor dagperioden på hverdage ligger skib med hjælpemotor i drift i venteposition ved kaj på Sydhavnen.

For at sikre overholdelse af grænseværdierne ved nye boliger i første række mod vandet, kan det være nødvendigt at overveje placeringen af sove- og opholdsrum i bebyggelsen og/eller at sikre overholdelse af indendørs støjniveau på 43/33/28 dB. Forskellige vinduestyper kan dæmpe støjniveauet med 30-50 dB indendørs. Bagvedliggende boliger vurderes langt overvejende at være skærmet af de foranliggende bygninger. Det vurderes ligeledes som muligt at sikre boliger adgang til velbeliggende opholdsarealer, der er afskærmet i forhold til støj fx på terræn eller plint beliggende mellem eller bag bygningerne. Ellers kan støjen nedbringes vha. støjdæmpende foranstaltninger som fx støjskærme.

For at overholde at grænseværdier for støj sikres på altaner, er det sandsynligt at placeringen og udformningen af altanerne skal bearbejdes og vurderes nærmere - afhængigt af beliggenheden i forhold til de støjende virksomheder og aktiviteter. Der er flere muligheder for at afskærme altaner helt eller delvist, jf. illustrationerne herunder.



Den bygherre, der vil opføre boliger mv. i et støjbelastet område i henhold til ovennævnte retningslinjer, er ansvarlig for at byggeriet disponeres og projekteres således, at støjgrænserne overholdes. Den endelige udformning af bebyggelsen og sikring af støjkravene sker i forbindelse med byggetilladelsen i overensstemmelse med lokalplanens forudsætning for ibrugtagning i § 11. Ved at afskærme bebyggelsen i forhold til de

beregnete nuværende maksimale støjbelastninger fra virksomheder og aktiviteter på erhvervshavnen ses der således ikke være umiddelbare indskrænkninger for driften af havnen.

Skyggevirksomheder og vindforhold

Høje bygninger vil kaste skygger på omgivelserne. Den planlagte bebyggelse i op til 6 og punktvist 7 etager op mod Strandpromenaden kan kaste skygger på boligejendommene langs nordsiden af vejen. I forårs- og efterårsmånederne kan der sidst på eftermiddagen, når solen står lavt på himlen, kastes skygger på de eksisterende ejendomme. Da den nye bebyggelse ligger syd for de eksisterende boliger, forventes der ikke skyggegener i sommerperioden, hvor solen står højt på himlen fra syd. Der vurderes ikke at være væsentlige skyggegener for omkringboende eksisterende bebyggelser.

Internt på Nordhavnen kan nye bebyggelser kaste skygger, særligt omkring højhusene ved havnebassinet. De planlagte høje bygninger vil ligeledes forårsage mere vind omkring bygningerne.

Efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner vil indeholde bestemmelse om, at der ved opførelse af høj bebyggelse skal fremvises skyggediagrammer og dokumentation for undersøgelse af vindforholdene, enten i form af vindtunnelforsøg eller computeranimationer af vindhastigheder i gadeplan, og med dokumentation for opholdsarealer med acceptable vindforhold. Såfremt det viser sig nødvendigt, skal der etableres læskabende tiltag fx. i form af træer og buske.

Ligeledes skal der ved disponering af friarealer indenfor lokalplanområder tages højde for sol og vindforhold, for at optimere det mikroklimatiske miljø i mellem bebyggelserne, således at gener fra vindturbulens og skygger i forbindelse med høje bygninger imødegås.

Tilladelser fra andre myndigheder

Kystbeskyttelsesloven

Anlægsarbejder på søterritoriet forudsætter tilladelse fra Kystdirektoratet i medfør af Kystbeskyttelsesloven.

Realisering af lokalplanens kanal og opfyldning på søterritoriet kan derfor ikke realiseres uden at Kystdirektoratet har meddelt tilladelse i medfør af Kystbeskyttelseslovens § 16, jf. 16a.

VVM for anlæg på søterritoriet

Kystdirektoratet skal ligeledes afgøre om projektet er VVM-pligtigt i henhold til § 3, stk. 1 i VVM-bekendtgørelsen for søterritoriet, hvor følgende punkter kan være relevante:

- nr. 2) Anlæg af vandveje, kanalbygning og regulering af vandløb, og
- nr. 9) Uddybning og opfyldning.

Trafikregulering

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., Der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Museumsloven

Horsens Museum (vedr. landarealer) og Moesgaard Museum (vedr. søterritoriet) skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes. I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 og 3 Skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Horsens Museum skal underrettes om fundet.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

Det vurderes, at Horsens Nordhavn ikke er permanent opholdssted for individer eller populationer af marine eller terrestriske bilag IV-arter. Planområdet er i dag bebygget og befæstet og har været anvendt til erhvervsformål, og det anses på den baggrund som usandsynligt at lokalplanen vil påvirke bilag IV-arter. Planerne vurderes derfor ikke at kunne skade bilag IV-arter.

Da der er henholdsvis 6 og 8 km til nærmeste Natura 2000-område, vurderes det endvidere, at planerne ikke vil påvirke Natura 2000 områder eller disses udpegningsgrundlag. Etablering af kanal og håndtering af miljøfarlige stoffer i området forudsættes udført på basis af en jordhåndteringsplan inden anlægsarbejderne igangsættes. Der forventes, at kanalen skal udføres med tæt spuns, ideelt ned til tæt ler-lag, som forhindrer direkte udsivning i fjorden, og der kan blive tale om at anvende flere afværgeforanstaltninger som fx oprensning og aktive dræn. Det forudsættes, at havmiljøet ikke påvirkes i højere grad end nuværende forhold.

Det vurderes, at planerne på baggrund af afstanden til Natura 2000-områderne og karakteren af havbund og vandkvalitet i havnen ikke vil medføre negativ påvirkning af Natura 2000-områderne eller udpegningsgrundlaget for områderne. Der vurderes derfor ikke at være behov for at udføre en Natura 2000-konsekvensvurdering i henhold til Habitatbekendtgørelsen.

Horsens Havn vurderes generelt ikke at huse en flora og fauna med stor biologisk værdi, og biodiversiteten formodes ikke at være høj. Området i den inderste del af havnen er karakteriseret ved sandet dynd uden stenrev. Der formodes at være mere end 3 km fra Horsens Havn til det nærmeste stenrev. Etablering af den nye ø i fjorden vil medføre etablering af stensætning, der som positiv konsekvens vil fungere som levesteder for dyr og planter.

Kystnærhedszone

Efter Planlovens § 16, stk 3 og 4, stilles der særlige krav til redegørelsen til lokalplanforslag i kystnærhedszonen og den kystnære del af byzonen. Planområdet ligger primært i den kystnære del af byzonen, og der planlægges også for inddragelse af arealer af søterritoriet til byformål, primært i form af rekreative anlæg. Ifølge planloven skal der redegøres for den visuelle påvirkning og store eller afvigende bygningshøjder skal begrundes.

Lokalplanens baggrund er, at Nordhavnen er et højt prioritet byomdannelsesområde i Horsens, der ønskes udviklet til en ny attraktiv bydel. Samtidigt ønskes etableret en ny ø til rekreative formål umiddelbart øst for den nuværende lystbådehavn. Lokalplanforslaget offentliggøres sammen med kommuneplantillæg 22-2013 for Nordhavnen.

Det er hensigten at markere den centrale del af Nordhavnen med et "landmark" i form af et højhus. Den planlagte bebyggelse vil blive op til 70 meter høj. Den vil påvirke kystlandskabet og byprofilen mod havnen, idet den kan ses fra store dele af byen og omgivelserne. Den øvrige del af bebyggelsen planlægges med maksimale højder, der ikke afviger væsentligt fra flere af de store bygningsvolumener og højder, der i dag findes på Nordhavnen. DanaFeeds højeste bygning er over 30 meter høj, mens Hornsyld Købmandsgårds er over 40 meter høj. Etagebebyggelse på havnetrekanten omfattet af lokalplan 2015-10, som er under udførelse, er ligeledes over 40 meter høj.

Den nye bebyggelse på Nordhavnen vil opleves visuelt i sammenhæng med den eksisterende byprofil og de terrænmæssige omgivelser. Terrænet i den nordlige del af byen nord for Nordhavnen rejser sig som en bakke på over 40 meter. Nordhavnen vil ikke opleves i direkte sammenhæng med den historiske bykerne eller bevaringsværdige bystrukturer.

Den nye ø øst for lystbådehavnen vil fremtræde som en udbygning af den eksisterende dækmole. Øen vil inddrage et areal af fjorden og der vil være mulighed relativt lav bebyggelse til understøttelse af forskellige rekreative anvendelser af øen. De visuelle påvirkninger af kystlandskabet vil være begrænsede, og kan mindskes ved landskabelig bearbejdning af området og ved byggeriets udformning.

Realisering af lokalplanen vil medføre en markant forbedring af offentlighedens adgang til kysten, idet der etableres rekreative promenader, opholdsarealer og ved vandet. Planerne hindrer ikke en videreførelse af Horsens Havn på Sydhavnen med havneerhverv, og strider ikke imod naturinteresser, jf. andre dele af redegørelsen.

De visuelle konsekvenser er uddybet i miljøvurderingen af planforslaget. De visuelle konsekvenser skal yderligere dokumenteres i efterfølgende lokalplaner.



Det inderste af Horsens Fjord med erhvervshavnen og Horsens By i baggrunden, set fra Husodde.



Fotomatch af Rammelokalplanens mulige bygningsvolumener



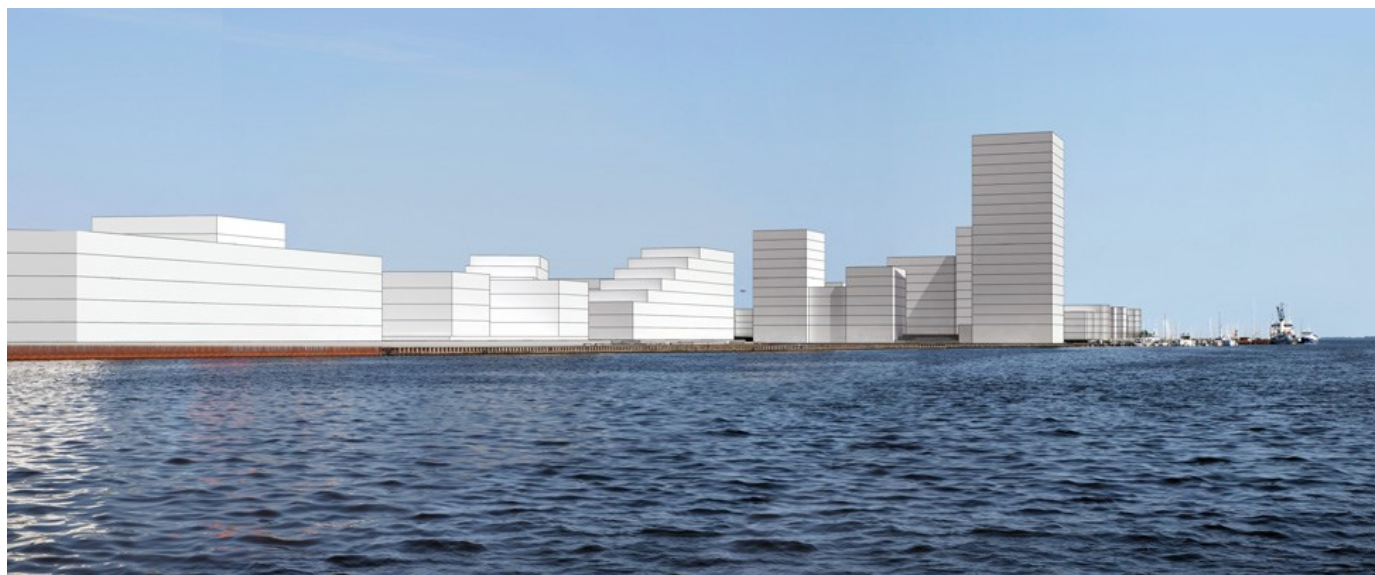
Langelinieanlægget og det inderste af fjorden set mod vest med erhvervshavnen og lystbådehavnen i baggrunden.



Fotomatch af Rammelokalplanens mulige bygningsvolumener og en ny ø øst for lystbådehavnen



Nordhavnen set mod vest fra Havnetrekanten. I baggrunden ses Horsens Fjord.



Fotomatch af Rammelokalplanens mulige bygningsvolumener

Detailhandel

Rammelokalplanen er i overensstemmelse med tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2013, der blev vedtaget sammen med nærværende lokalplan og fastsætter nye fremtidige rammer for Nordhavnens omdannelse til byformål, herunder udpeger et nyt bydelscenter for Nordhavnen.

Rammelokalplanen udpeger arealer til bl.a. butikformål i overensstemmelse med Kommuneplantillægget. Der kan således planlægges for detailhandel med bl.a. dagligvarer i delområde 2 ved Strandpromenaden og detailhandel med udvalgsvarer i delområderne 5 og 6 ved kanalens udmunding i havnebassinet. Det er et formål med detailhandelen at understøtte mulighederne for et alsidigt byliv i den centrale del af Nordhavnen.

Etablering af butikker forudsætter udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplan(er), og der skal i redegørelsen til lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, gøres rede for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Miljøscreening

Forslag til Rammelokalplan 2016-1 udarbejdedes sammen med forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2013. Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelse og begrundelse

Forslag til Rammelokalplan 2016-1, Nordhavnen, Horsens er fremlagt sammen med forslag til Kommuneplantillæg 22-2013, Blandede byformål, Nordhavnen, Horsens. Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering. Horsens Kommune har vurderet, at planforslagene må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt.

På baggrund af en screening/scoping har Horsens Kommune vurderet, at miljøvurderingen skal belyse rammelokalplanens og kommuneplantillæggets konsekvenser i forhold til følgende emner:

- Visuel påvirkning af kystlandskabet/byprofil.
- Trafikale konsekvenser.
- Påvirkning af vandmiljø, strømningsforhold mv
- Miljøforhold i forhold til erhvervshavnen.

Der er derfor foretaget en miljøvurdering, der foreligger i form af en miljørapport. Miljørapporten blev offentliggjort sammen med planforslagene. Find Miljørapporten her  [miljoerapport_lp20161_kpt222013_nordhavn_horsens_v12.pdf](#) (6.9 MB)

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse i henhold til Miljøvurderingsloven. Den sammenfattende redegørelse kan ses [her](#).

Lokalplanens gennemførelse

Realisering af Rammelokalplanens byggerier og anlæg forventes at ville strække sig over en lang årrække. Udbygningstakten er i overvejende dikteret af konjunkturer og markedsforholdene, herunder efterspørgslen efter attraktive og central beliggende boliger, kontorer, butikker, hoteller og andre funktioner, som naturligt hører hjemme i en ny, alsidig bydel. Boligbebyggelsen benævnt Havnefronten, omfattet af Lokaplan 2016-4 forventes igangsat i 2017, og et centralt beliggende og omfattende projekt beliggende på Nopagrunden og Jernlageret forventes ligeledes påbegyndt i 2017 og helt eller delvis realiseret inden for en kortere årrække. Sideløbende forestår Horsens Kommune byggemodning i form af vejanlæg, ledningsanlæg, kajer, broer mv, som er en forudsætning for aktuelle projekters realisering, og endvidere faciliterer Horsens Kommune andre potentielle investorer i området. Horsens Kommune vil lægge vægt på at den nye kanal og den nye ø i fjorden etableres i en sammenhængende periode.

Planlægning og realisering vil ske under hensyntagen til områdets eksisterende og nye brugere.

Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Lokalplanens formål er at

- fastlægge placering og udformning af overordnede veje
- fastlægge principper for udformning af promenader langs havnebassin, kanal og fjord
- fastlægge placering af kanal og principper for udformning af kanalens kantzoner til rekreativ anvendelse
- fastlægge placering og principper for udformning af vej- og stibroer over kanalen
- sikre mulighed for parkeringsfaciliteter for offentligheden
- fastlægge principper for klimatilpasning mht. højvande og skybrud
- fastlægge principper for udformning af en ny øst for lystbådehavnen til rekreativ anvendelse med adgang ad ny bro/dæmning
- fastlægge bebyggelsers struktur og maksimale højde, så byens dele får forskellig karakter
- sikre mulighed for blandet beboersammensætning
- understøtte at bebyggelsers anvendelser fremmer et mangfoldigt byliv, herunder fastlægge placeringer af publikumsorienterede funktioner såsom butikker
- sikre muligheder for aktiviteter for alle, særligt ved/på vandet
- sikre arealer til stævner, kulturelle events mv
- sikre godt mikroklima/læ
- fastlægge principper for støjafskærmning ift erhvervshavnen og ift trafik
- fastlægge principper for grønne områders karakter og anvendelse
- fastlægge principper for beplantning

Redegørelse - Formål

Lokalplanen er affødt af Masterplan - Horsens Havn fra 2010 samt konkrete byggeprojekter. Formålet med lokalplanen er at fastlægge placering og udformning af den overordnede infrastruktur og offentlige promenader. Kun for så vidt angår primære veje samt promenader er lokalplanen byggeretsgivende. Lokalplanen skal endvidere fastlægge principper for bebyggelse og friarealers placering og anvendelse, således at der kan etableres et skelet, som Nordhavns enkelte byggerier og anlæg kan hægtes op på. Lokalplanen skal medvirke til at danne grundlag for omdannelse af Nordhavnen til en levende, blandet og attraktiv bydel med adgangen til vandet for alle som et gennemgående tema. Endvidere skal lokalplanen udgøre en del af det planmæssige grundlag for etablering af en kanal gennem Nordhavnen og en ny øst for lystbådehavnen, som vil skabe yderligere muligheder for kontakt til og oplevelse af vandet. Det er endvidere et formål med lokalplanen at sikre at Nordhavnen indgår som et led i sikringen af Horsens By mod havstigning. Lokalplanen er en rammelokalplan, som ikke er byggeretsgivende, og den skal derfor suppleres med mere detaljerede lokalplaner for lokalplanpligtige projekter inden for området.

Rammelokalplanen er udtryk for Byrådets forpligtende rammesætning af omdannelsen af Nordhavnen, og den afviger på flere områder fra den uforpligtende Masterplan, jfr Rammelokalplanens redegørelse om Lokalplanens indhold.

§2 - Område og zonestatus

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på Kortbilag 1, Lokalplanafgrænsning. Området omfatter matr. nr 1023a, 1023ab, 1023ad, 1023ae, 1023af, 1023ag, 1023b, 1023c, 1023d, 1023f, 1023g, 1023h, 1023i, 1023k, 1023l, 1023m, 1023n, 1023o, 1023q, 1023s, 1023t, 1023u, 1023v, 1023x, 1023y, 1023z, 1023ø, 1023aa, 128ak, 128ce, 128s, 816, 836a, 836b, 836c, 836e, 836g, 849, del af 7000bm, Horsens Bygrunde, og alle matrikler der udstykkes herfra. Alle matrikler ligger i byzone. Området omfatter endvidere umatrikulerede arealer i kystzonen og havnebassinet.

§3 - Anvendelse

Bestemmelserne i §3 er udtryk for Byrådets intentioner, og de vil kun være bindende hvis de indgår i byggeretsgivende lokalplaner.

Generelle bestemmelser

3.1

Der tilstræbes en blandet beboersammensætning i Nordhavnen.

3.2

Samtlige veje, promenader, stier, grønne områder og fællesarealer skal være offentligt tilgængelige.

3.3

Indenfor lokalplanområdet kan der etableres parkeringsanlæg samt mindre tekniske anlæg til områdets forsyning.

3.4

Indenfor lokalplanområdet kan beboeren i en bolig drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder. Det er en forudsætning, at erhvervet drives af beboeren, og at der ikke er ansatte. Som eksempel på de nævnte virksomheder kan nævnes: Arkitekt-, ingeniør-, landinspektør-, ejendomsmægler-, revisions- og advokatvirksomhed, dame- og herrefrisør, handelsvirksomheder med meget begrænset lager eller lager et andet sted, læge-, tandlæge- og helseklinik o.l. indenfor miljøklasse 1.

3.5

For delområderne 1, 5, 6 og 9 gælder det, at inden for signaturen for publikumsorienterede funktioner på Kortbilag 5 skal en vis andel af stueetagerne anvendes til butikker, caféer og restauranter, virksomhedernes ankomstarealer, udstilling, showroom, information samt kantine og andre fællesarealer. Der kan endvidere etableres fællesfaciliteter i tilknytning til boligerne som f. eks. vaskeri, fælleshus, festlokaler mv. i stueetagen. Arten om omfanget af publikumsorienterede funktioner fastlægges nærmere i byggeretsgivende lokalplaner.

3.6

Grænsen mellem delområde 5 og de tilliggende delområder er for så vidt angår kanalen principiel og kan flyttes indtil ca 10 meter.

Delområde 1

3.7

Delområdet må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål.

3.8

I delområdet kan der etableres boliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål, rekreative formål, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, klinikker samt hotel- og konferencevirksomhed og lignende, alt inden for miljøklasse 1-2.

3.9

Indenfor delområdet kan der etableres fritidsanlæg med tilknytning til havnebassinet, jf. § 10. Anlæggene skal indrettes til brug for offentligheden.

3.10

Delområdet kan anvendes til at understøtte kajområdets anvendelse som honnørkaj.

Delområde 2

Delområdet må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål og bydelscenter.

3.11

I området kan der etableres boliger, detailhandelsbutikker, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, rekreative formål, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, klinikker samt hotel- og konferencevirksomhed, alt indenfor miljøklasse 1-2.

Delområde 3

3.12

I området kan der etableres boliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, rekreative aktiviteter, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, klinikker samt hotel- og konferencevirksomhed, alt indenfor miljøklasse 1-2

3.13

Indenfor delområdet kan der etableres fritidsanlæg med tilknytning til kanalen jf. § 10. Anlæggene skal indrettes til brug for offentligheden.

Delområde 4

3.14

Områdets anvendelse fastlægges til etageboliger.

Delområde 5

3.15

Delområdet må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål og bydelscenter.

3.16

I området kan der etableres boliger, detailhandelsbutikker med udvalgsvarer, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, rekreative formål, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, klinikker samt hotel- og konferencevirksomhed, alt indenfor miljøklasse 1-2.

3.17

Inden for området kan etableres mindre opfyldninger i havnebassinet til rekreativ og kulturel anvendelse

3.18

Indenfor delområdet kan der etableres fritidsanlæg med tilknytning til havnebassinet, jf. § 10. Anlæggene skal indrettes til brug for offentligheden.

Delområde 6

3.19

Delområdet må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål og bydelscenter.

3.20

I området kan der etableres boliger, detailhandelsbutikker med udvalgsvarer, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, rekreative aktiviteter, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, klinikker samt hotel- og konferencevirksomhed, alt indenfor miljøklasse 1-2.

3.21

Inden for området kan etableres mindre opfyldninger i havnebassinet.

3.22

Indenfor delområdet kan der etableres fritidsanlæg med tilknytning til havnebassinet, jf. § 10. Anlæggene skal indrettes til brug for offentligheden.

Delområde 7

3.23

Delområdet må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål.

3.24

I området kan der etableres boliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, rekreative aktiviteter, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, klinikker samt hotel- og konferencevirksomhed, alt indenfor miljøklasse 1-2

Delområde 8

3.25

Delområdet må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål.

3.26

I området kan der etableres boliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, rekreative aktiviteter, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, klinikker samt hotel- og konferencevirksomhed, alt indenfor miljøklasse 1-2

Delområde 9

3.27

Delområdet må anvendes til lystbådehavn, øvrige rekreative formål, erhvervsformål og kulturelle formål.

3.28

Indenfor delområdet må der etableres en kanal til rekreativ anvendelse, jfr Kortbilag 4.

3.29

I området må der opføres de nødvendige fritidsanlæg, faciliteter og servicebygninger mv. til brug i forbindelse med almene rekreative, kulturelle og marine aktiviteter, herunder bygninger til klubformål, mindre virksomheder der servicere søsport mv, mindre butikker samt caféer og restaurationer, alt indenfor miljøklasse 1-2.

3.30

Indenfor delområdet kan der etableres fritidsanlæg med tilknytning til fjorden, havnebassinet og kanalen, jf. § 10. Anlæggene skal indrettes til brug for offentligheden.

Delområde 10

3.31

I området må der indvindes nyt landområde og opføres de nødvendige fritidsanlæg, faciliteter og servicebygninger mv. til brug i forbindelse med almene rekreative, kulturelle og marine aktiviteter.

3.32

Inden for området kan etableres en kanal og mindre opfyldninger i havnebassinet.

3.33

Indenfor delområdet kan der etableres fritidsanlæg med tilknytning til kanalen og fjorden, jf. § 10. Anlæggene skal indrettes til brug for offentligheden.

Delområde 11

3.34

Områdets anvendelse fastlægges til strandpark dvs. rekreative formål og nærrekreative arealer. Der kan etableres mindre rekreative anlæg som fx toilet og bedefaciliteter, borde, bænke, stier legepladser, badebroer og lignende.

Redegørelse - Anvendelse

Et vigtig element i målet om at havnen skal være for alle er at der tilstræbes en blandet beboersammensætning, bl.a. med boliger i varierede størrelser og typer, incl. boliger for særlige aldersgrupper, for beboere med behov for pleje, børnefamilier mv. Endvidere er det vigtigt, at Nordhavnen opleves som et åbent område, hvor man i princippet kan færdes til fods - og de fleste steder på cykel - overalt, bortset fra private haver og terrasser. I praksis vil offentligheden forventeligt overvejende færdes hvor det er lettest og oftest mest attraktivt: På de brede promenader langs havnebassinet og kanalen, på den nye ø Brændingen samt i Langelinjeanlægget. Områdets åbne karakter vil derudover blive en kvalitet for beboerne, der kan vælge forskellige ruter på deres færdsel internt eller ud af/ind i området.

Det er intentionen at skabe et blandet bydel med et varieret udbud af funktioner og oplevelser således at, når områdets byomdannelse er gennemført, vil det fremstå som en attraktiv bydel med en blanding af forskellige boligtyper, erhverv, service, rekreative muligheder mv. Udpegning af områder med publikumsorienterede funktioner i stueetagen skal understøtte dette mål. Kanalen og den nye ø i fjorden skal dels tilføre herlighedsværdi til Nordhavnen som bosted og besøgsområde, dels øge mulighederne for offentlighedens direkte kontakt til og brug af vandet til rekreative formål mv.

I havnebassinet og Havnekanalen kan der anlægges træbrygger, bådebroer og pontoner, som forstærker områdets kontakt til vandet. Den anlæggene skal være offentligt tilgængelige. Der kan være halvprivate og private fortøjningspontoner på vandet mv. og opholdsarealer i 2. position.

Der er ikke i nærværende rammelokalplan formuleret ændringer angående husbåde. De mest oplagte områder i havnebassinet for placering af husbåde kan pt. ikke anvendes pga. støj fra erhvervshavnen. Mulighederne for at indpasse husbåde vil blive undersøgt på et senere tidspunkt.

Langelinjeanlægget skal fortsat anvendes alsidigt til rekreative, kulturelle og underholdningsmæssige formål, som kan udvides og faciliteres med anlæg og mindre bygninger under hensyntagen til de naturmæssige og landskabelige kvaliteter.

§4 - Udstykning

4.1

Ingen bestemmelser.

§5 - Vej og sti

Generelt

5.1

Vejforsyningen skal ske i tråd med redegørelsens principper samt Kortbilag 4.

5.2

Den sekundære vejadgang i delområde 1 fra Strandpromenaden vil skulle begrænses til højre ind-højre ud.

5.3

Vej og stier skal anlægges med vægt på høj sikkerhed for alle og i særdeleshed for de bløde trafikanter, ligesom der skal skabes tilgængelighed for alle.

5.4

Området som rammelokalplanen omfatter skal primært vejbetjenes via den primære trafikvej Strandpromenaden, som vist på Kortbilag 4.

5.5

Vej og promenader skal anlægges efter princippet som vist på Kortbilag 4 og Kortbilag 5.

5.6

Vejtilslutning til de enkelte byggefelter skal ske i princippet som vist på Kortbilag 4 og fastlægges endeligt i projektlokalplaner.

5.7

Vej og stier skal anlægges med afsluttende belægning i henhold til en koteplan for området, der er i overensstemmelse hensynene til at Nordhavnens dele af terræn skal hæves som led i højvandsikringen af de nordfor liggende bydele.

Veje

Der henvises til Kortbilag 4 vedrørende placering af veje mv.

5.8

Vejanlæggene i området deles op i følgende vej kategorier og med følgende referencehastigheder:

1. Primære lokalveje udlægges til middel hastighed 50 km/t eller til lav hastighed 30-40 km/t

2. Sekundære lokalveje udlægges til lav hastighed 30-40 km/t eller meget lav hastighed 10 - 20 km/t, som opholds- og legeområde.

For at sikre disse hastighedsgrænser overholdes skal der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger f.eks. i form af hævede flader, indsnævring, belægningsskift og lignende.

5.9

Veje udlægges med følgende tværprofil:

1. De primære lokalveje udlægges i en samlet bredde på ca. 18 m, med:

- 6,0 m kørebaneareal
- 2,25 m rabatareal med træer/parkeringsareal for biler eller cykler/busstoppested langs begge vejsider mellem kørebane og fællessti/delt sti,
- 3,25 m fællessti/delt sti for fodgængere og cyklister langs begge vejsider
- 0,5 m tilpasningsareal mellem stierne og de tilstødende ejendomme langs begge vejsider.

2. De sekundære lokalveje fastlægges i den videre planlægning. Som udgangspunkt udlægges en samlet bredde på ca. 15 m:

- 5,5 m kørebaneareal
- 2,25 m rabatareal med træer/parkeringsareal for biler eller cykler langs den ene vejside mellem kørebane og fællessti,
- 3,25 m fællessti/delt sti for fodgængere og cyklister langs begge vejsider
- 0,5 m tilpasningsareal mellem fællesstierne og de tilstødende ejendomme langs begge vejsider.

3. Adgangsveje fastlægges i den videre planlægning. Som udgangspunkt udlægges en samlet bredde på ca. 10 m:

- Min. 5,0 m kørebaneareal
- 2,0 - 2,5 m rabatareal og/eller fortovsareal langs begge vejsider

Stier og promenader

Der henvises til Kortbilag 5 vedrørende placering af stier mv..

5.10

Promenaderne (stierne langs havnebassinet og kanalen) placeres i princippet som vist på Kortbilag 5 og udformes i princippet som vist i lokalplanens redegørelse. Placeringen af øvrige stier fastlægges endeligt i lokalplanerne for de enkelte delområder.

5.11

Alle promenader er offentligt tilgængelige for færdsel og ophold.

5.12

Promenaden a-b skal udlægges i en bredde på 15 meter. Der skal friholdes 7 meter langs havnebassinet. Promenaden disponeres i princippet som vist på Bilag 6, Udsnit. Promenaden befæstes og indrettes, så den er egnet til ophold, gang og cykling.

5.13

Promenaden b-c skal udlægges i en bredde på 7 meter. Ind mod bebyggelsen etableres en overgangszone med en bredde på minimum

4 m. Promenaden disponeres i princippet som vist på Bilag 6, Udsnit.. Promenaden befæstes og indrettes, så den er egnet til ophold, gang og cykling.

5.14

Promenaden e-f skal udlægges i en bredde på 7 m.

5.15

Stierne skal forbinde boligområderne indenfor det enkelte delområde og med funktioner i området som helhed samtidig med, at de knytter de enkelte delområder sammen internt.

5.16

Stierne i eget tracé udlægges i minimum 5 m bredde, heraf de 3 m befæstede.

5.17

Langs kanalens nordside skal være en mindst 2 m bred offentlig forbindelse foran/under bebyggelse, som kan være udkragende over kanalen.

5.18

Alle stier er offentligt tilgængelige for færdsel.

Belægningsmaterialer

Vej- og stier udlægges i følgende belægningsmaterialer:

a. Kørebaner herunder parkeringspladser og busstoppesteder udlægges med fast kørebanelægning (asfalt, beton), dog kan stiovergange/hastighedsdæmpende foranstaltninger markeres med et skift i belægning for at markere stiovergangen/hastighedsdæmpningen

b. Fællesstier/delte stier udlægges med fast belægning (asfalt eller betonbelægningssten/betonfliser/granitfliser)

c. Fortove udlægges med fast belægning (betonfliser og/eller granit.)

d. Rabatter udlægges som græsrabatter eller i græsarmering.

e. Overkørsler udlægges i jævn belægning med fast belægning (asfalt, betonstens/tegl eller granitbelægning).

f. Promenader udlægges og udformes, så den indgår som en del af en kommende promenade for gående og cyklende mellem inderhavnen og lystbådehavnen. Promenaderne skal fremstå med robuste og karakterfulde materialer som træ, betonfliser, in situ støbt beton, asfalt, granit eller i kombinationer heraf.

Øvrige bestemmelser

5.19

Vejadgange og ramper skal i tilslutningspunkterne til de primære og sekundære veje som de tilsluttes placeres tilnærmelsesvist vinkelret på disse.

5.20

Oversigtsarealerne ved udkørsel fra ejendommen/ejendommene skal tilgodese gældende vejregler. Inden for oversigtsarealerne må der således ikke være beplantning eller etableres rækværker, jordvolde, støttmure eller lignende som generer oversigten.

5.21

I blinde vejender skal der etableres vendeplads for lastbiler (renovationsvogne, flyttevogne m.v.).

5.22

Ind-/udkørslerne til parkeringsanlæggene anlægges i 5 - 6 m bredde og udlægges i fast belægning i belægning med lysegrå betonfliser/-sten, in situ støbt beton, granit, asfalt eller tegl eller kombinationer heraf.

Belysning

5.23

Der skal etableres vej-/stibelysning på vejene/stierne mellem bebyggelsen, samt på promenaderne. Belysningen udføres i h. t. vejreglerne og med armaturer i overensstemmelse med Horsens Kommunes belysningsmanual. Der anvendes nedadrettede armaturer med en lyspunkthøjde på ca. 4 m på vej- og stianlæggene, dog skal anvendes pullertlygter på promenaden langs havnebassinet. Belysningen må ikke virke blændende.

5.24

Langs de primære lokalveje placeres gadebelysningen langs begge vejsider i skillerabatten mellem fællesstierne og kørebanen.

Beplantning

5.25

Langs begge sider af de primære lokalveje skal der placeres opstammede træer i skillerabatten mellem fællesstierne og kørebanen.

Træerne skal være letløvede bytræer som typer af pil, ask, eg eller robinie. Træerne på havneøen kan være eg eller andre træer der tåler relativ høj vanstand og oversvømmelse med saltholdig vand.

5.26

Træerne skal have gode vækstbetingelser og etableres i overensstemmelse med Normer for anlægsgartnerarbejde, nyeste udgave.

Redegørelse - Vej og sti

De primære lokalveje og promenaderne langs vandet vil udgøre den fremtidige, overordnede infrastruktur på Nordhavnen, og det er hensigten at den skal fremtræde ensartet og sammenhængende i området.

Med 'efter princippet' menes, at veje kan flyttes indtil nogle meter ved udarbejdelsen af det endelige vejprojekt.

Med stier menes dels brede promenader for gående og cyklende langs med havnebassinet, lystbådehavnen og sydsiden af den planlagte kanal mv, dels interne stier, hvis placering og udformning fastlægges i byggeretsgivende lokalplaner.

I delområderne skal der etableres en række passager mellem bolighederne, der skal sikre let tilgængelighed for beboerne.

Passagerens placering fastlægges i lokalplanerne for delområderne, idet det endelige forløb kan justeres hvis det er nødvendigt for at skabe en bedre sammenhæng stierne og delområderne imellem.

Rabatarealer langs vejene kan anvendes til træbeplantning, parkering, cykelparkering, buslommer, affaldsstationer mv, jfr Lokalplanens afsnit Fremtidige forhold.

§6 - Parkeringsforhold

Generelt

6.1

I efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner fastsættes krav til parkeringspladser for biler, herunder handicappladser, og cykler inden for de pågældende lokalplanområder. Der tages udgangspunkt i den gældende parkeringsnorm for Horsens Kommune.

6.2

Der kan fastsættes en maksimumsgrænse for antal parkeringspladser.

6.3

Der kan etableres et begrænset antal parkeringspladser til biler og cykler i begge sider af de primære lokalveje. Pladserne skal eventuelt anvendes til korttidsparkering efter nærmere vurdering af parkeringssituationen og opførelsen af eventuelle parkeringshuse/anlæg.

6.4

Ved dagligvarebutikker kan der etableres parkeringspladser på fladen.

6.5

Permanente parkeringspladser i terræn skal rumme mindst 1 højstammet træ pr 6 parkeringspladser. Træerne skal stå i bede på minimum 4 m² 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.

6.6

Der kan etableres permanente og midlertidige parkeringspladser til brug for besøgende, sejlere mv i forbindelse med Lystbådehavnen og i Langelinieanlægget. Ved Lystbådehavnen kan parkeringsanlæg endvidere etableres i konstruktion. Der skal etableres i alt 400 parkeringspladser i konstruktion og/eller på terræn inden for det østlige areal der i dag anvendes til stævner og vinteropbevaring af både.

6.7

Al øvrig parkering skal ske i konstruktion (p-kælder, plint eller parkeringshus). Dog gælder for hver bebyggelse i delområde 2 at op til 50 % af de krævede parkeringspladser kan etableres på fladen, hvis de parkerede biler ikke visuelt er dominerende set fra vejene.

6.8

Der kan etableres parkeringshuse til privat og/eller helt eller delvis offentlig anvendelse.

Redegørelse - Parkeringsforhold

De parkerede biler kan blive en del af gadebilledet, men uden at virke dominerende. Generelt skal beboere og medarbejdere parkere deres bil i konstruktion (parkeringskælder, plint eller p-hus). Der kan i et vist omfang være parkeringspladser på terræn for gæster i området og brugere af lystbådehavnen og Langelinieanlægget, men også til disse formål kan der etableres parkeringshuse og/eller parkeringsplinte.

Udover den planlagte ø på mindst 6000 m² øst for lystbådehavnen skal søsporten/borgerne have et areal til rådighed på minimum 4500 m² på den østlige stævne-/vinteropbevaringsplads. Under dette areal etableres parkering således at den samlede parkeringskapacitet i de 2 lag er 400 biler. Området kan ligeledes bruges ved bl.a. stævner m.m. Dette område (parkeringskonstruktionen) etableres såfremt den nuværende, østlige stævne-/vinteropbevaringsplads reduceres til under 6700 m². Arealet er i dag 8250 m². Der henvises til § 10.5.

Der kan fastsættes en maksimumsgrænse for antal parkeringspladser, eksempelvis 2 pr bolig, for at tilskynde til at gå, cykle eller benytte kollektiv trafik.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1

Lokalplanområdet skal forsynes med kollektiv varmforsyning og hele området er omfattet af tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning.

7.2

Lokalplanområdet forsynes med vand fra Horsens Vand A/S.

7.3

Området skal tilsluttes forsyningskloaknet efter anvisning fra Horsens Vand A/S og Teknik og Miljø. Overfladevand kan ledes uforsinket til havnen. Der skal etableres sandfang forinden udledning.

7.4

For belysning henvises til § 5.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelserne i §8 er udtryk for Byrådets intentioner, og de vil kun være bindende hvis de indgår i byggeretsgivende lokalplaner

Generelt

8.1

Inden for lokalplanområdet kan opføres i alt 280.000 m² ny bebyggelse, fordelt på delområderne 1 til 3 og 5 til 11.

8.2

Disponeringen af ny bebyggelse og anlæg skal være i principiel overensstemmelse med lokalplanens redegørelsestekst, hvor den

ønskede karakter af bydelens kvarterer er beskrevet.

8.3

Ny bebyggelse skal respektere de sigtelinjer der er markeret på Kortbilag 5 ved at friholde et bælte med en bredde på mindst 15 meter. Der skal sikres visuel sammenhæng mellem den gamle og den nye bydel ved Fredericiagade og Fjordsgade, hvis Nopas bevaringsværdige bygning tillades nedrevet.

8.4

Inden for det bydelscenteret fastsat i Kommuneplantillæg 22-2016 fastsættes den samlede butiksramme til maksimalt 6.800 m², fordelt på tre delområder med hver sin funktion.

8.5

I delområde 2 inden for afgrænsningen på Kortbilag 3 kan der etableres butikker med en maksimal butiksstørrelse på 2.500 m² for dagligvarebutikker og max 500 m² for udvalgvarebutikker inden for en samlet ramme på 5.300 m².

8.6

I delområde 5 og 6 kan der etableres mindre udvalgvarebutikker med maksimal størrelse på 500 m² og inden for en samlet ramme på 1.500 m².

8.7

Al ny bebyggelse skal sikres mod højvande med en minimumkote på stuegulv på 2,60 DVR. I Ved særlige behov for nærhed til vandet eller ved tilpasning til de lavere liggende områder nord for lokalplanområdet kan alternativt indtænkes tekniske/bygningsmæssige foranstaltninger mod indtrængen af vand.

8.8

Bebyggelse inden for delområder

Delområde 1

8.9

Inden for delområdet må der i alt etableres 43.000 m² bebyggelse.

8.10

Bebyggelse skal etableres i maksimalt 4 etager. Punktvis kan bebyggelsen opføres i 6-8 etager.

8.11

Bebyggelse skal holde afstand til vejbyggelinjen langs Niels Gyldings Gade og Strandpromenaden, således at der sammenhængende eller i store nicher kan etableres træer, som ikke skal fjernes i tilfælde af en vejudvidelse.

Delområde 2

8.12

Inden for delområdet må der i alt etableres 69.000 m² bebyggelse.

8.13

Bebyggelse skal etableres i maksimalt 6 etager. Stedvis kan bebyggelsen opføres i 7 etager. Bebyggelsen kan være højest og tættest i den vestlige del. Mod øst skal bebyggelse trappe ned til 3 punktvis 4 etager.

8.14

Bebyggelse skal holde afstand til vejbyggelinjen langs Strandpromenaden, således at der sammenhængende eller i store nicher kan etableres træer, som ikke skal fjernes i tilfælde af en vejudvidelse.

Delområde 3

8.15

Inden for delområdet må der i alt etableres 78.000 m² bebyggelse.

8.16

Bebyggelse skal etableres i maksimalt 5 etager. Punktvis kan bebyggelsen opføres i 7 etager. Bebyggelsen skal være højest mod nord og vest og mod sydøst trappe ned mod 3-4 etager. Byggeri syd for bebyggelsen på Langelinie må maksimalt være i 4 etager og må maksimalt have samme højde, som den nuværende bebyggelse.

Delområde 4

8.17

Delområdet eksisterende bebyggelse Langelinie med 9.000 m² planlægges ikke ændret.

Delområde 5

8.18

Inden for delområdet må der i alt etableres 13.000 m² bebyggelse.

8.19

Bebyggelse skal etableres i maksimalt 5 etager. Punktvis kan bebyggelsen opføres i 8 etager.

8.20

Delområdet kan udvides ved etablering af nyt land i havnebassinet, eksempelvis med spunsning og opfyldning med egnet materiale. Alternativt kan der etableres et konstruktion af eksempelvis træ. Arealet eller konstruktionen anvendes til rekreative og kulturelle formål. Jfr Kortbilag 5.

Delområde 6

8.21

Inden for delområdet må der i alt etableres 40.000 m² bebyggelse.

8.22

Bebyggelse skal etableres som enheder i varierende højder på 5-12 etager. Den sydvestligste bygning skal være fritstående med en maksimal højde på 20 etager.

8.23

Delområdet kan udvides ved etablering af nyt land i havnebassinet, eksempelvis med spunsning og opfyldning med egnet materiale. Arealet anvendes til bebyggelse og offentligt tilgængelige opholdsarealer. Jfr Kortbilag 5.

Delområde 7

8.24

Inden for delområdet må der i alt etableres 12.000 m2 bebyggelse.

8.25

Bebyggelse skal etableres i maksimalt 3 etager. Punktvis kan bebyggelsen opføres i 5 etager.

Delområde 8

8.26

Inden for delområdet må der i alt etableres 12.000 m2 bebyggelse.

8.27

Bebyggelse skal etableres i maksimalt 6 etager.

Delområde 9

8.28

Inden for delområdet må der i alt etableres 4.000 m2 bebyggelse.

8.29

Bebyggelse skal etableres i 2 etager. Punktvis kan bebyggelsen opføres i 3 etager.

Delområde 10

8.30

Inden for delområdet må der i alt etableres 1.500 m2 bebyggelse.

8.31

Bebyggelse skal etableres i maksimalt 2 etager.

Delområde 11

8.32

Inden for delområdet må der i alt etableres 500 m2 bebyggelse.

8.33

Bebyggelse skal etableres i maksimalt 1 etager. Punktvis bebyggelsen opføres i 2 etager.

Redegørelse - Bebyggelsens omfang og placering

I rammelokalplanens redegørelse indgår en illustrationsplan og 3D billeder af et eksempel på en udbygning af Nordhavnen inden for de rammer som rammelokalplanen udstikker.

Eksemplet omfatter bebyggelse på i alt ca 210.000 m2 nyt byggeri og viser således ikke en maksimal udbygning af området. Samme eksempel er anvendt som baggrund for flere af rammelokalplanens kortbilag, men er uden bindende virkning. Byggeriernes omfang og placering fastlægges i efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner.

Bebyggelsen skal respektere sigtelinjerne angivet på Kortbilag 3, hvorved der vil blive udsyn til havnen og dele af havnebassinet fra gader de 4 gader i Gasvejskvarteret, jfr Masterplan - Horsens Havn. Hvis Nopas bevaringsværdige bygning ved Strandpromenaden er placeret ud for Fjordsgade og Fredericiagade. Hvi bygningen tillades nedrevet skal der på tilsvarende vis friholdes sigtelinjer mellem disse gader og og Nordhavnen, således at den visuelle sammenhæng mellem Nordhavnen og den eksisterende by sikres.

§9 - Bebyggelsens udseende

Bestemmelserne i § 9 er udtryk for Byrådets intentioner, og de vil kun være bindende hvis de indgår i byggeretsgivende lokalplaner.

Generelt

9.1

Bebyggelsernes udseende skal understrege den pågældende lokalitets fremtidige karakter, jfr rammelokalplanens afsnit Fremtidige forhold.

9.2

Bebyggelser skal fremtræde med gode materialer og detaljer, der gør specielt bygningernes basis behagelige at færdes og opholde sig ved, specielt i stueplan.

9.3

Høje sokler og facader uden åbninger skal søges undgået. Er de nødvendige skal de gives en særlig detaljering og/eller markant bevoksning, bl.a. med slyngplanter.

9.4

Bebyggelserne skal overvejdene fremtræde i materialer der erfaringsmæssigt får god patina (eksempelvis tegl) eller materialer med minimal patinerings (eksempelvis glas, skifer, visse typer metal, visse typer træ).

9.5

Bebyggelserne kan med forskydninger, nicher, vinkling mv, eventuelt kun i bygningens base, tilgodese mulighederne for læ på terræn. Læ på terræn er specielt vigtigt på de primære og sekundære opholdsarealer, jfr Kortbilag 5.

9.6

Bebyggelsernes udseende fastlægges nærmere i projektlokalplaner.

9.7

Ændring af bevaringsværdige bygninger skal godkendes af Horsens Kommune.

9.8

Eksisterende bygninger der ikke er erklæret bevaringsværdige kan ombygges og genanvendes og dermed videreføre noget af Nordhavnen historie.

9.9

Al skiltning skal tilpasses områdets karakter og må ikke virke dominerede.

9.10

Pavilloner og andre mindre bygninger, som opføres i tilknytning til promenaderne, skal fremstå som lette bygninger med en udformning, der signalerer tilknytning til havnen.

Redegørelse - Bebyggelsens udseende

Det er hensigten at Nordhavnen generelt får en robust og varm karakter, som specielt i nærheden af vandet kan få et maritimt præg, bl.a. i kraft af bebyggelsernes udseende.

Bebyggelse med nicher, forskydninger mv, så facaderne får et såkaldt ruhed, kan nedsætte vindhastigheden langs bygningen. Virkningen kan forstærkes med beplantning.

§10 - Ubebyggede arealer

Bestemmelserne i §10 er udtryk for Byrådets intentioner, og de vil kun være bindende hvis de indgår i byggeretsgivende lokalplaner

10.1

Alle terrænoverflader skal befæstes eller begrønnes med græs og planter, der understøtter delområdernes fremtidige identitet.

10.2

Ved disponering af friarealer indenfor lokalplanområdet skal der tages højde for sol og vindforhold, for at optimere det mikroklimaet ved bebyggelserne, således at gener fra vindturbulens og skygger i forbindelse med høje byggerier imødegås.

10.3

På de arealer der på Kortbilag 5 er markeret som primære opholdsarealer skal der indrettes attraktive og læfyldte opholdsmuligheder for offentligheden.

10.4

På de arealer der på Kortbilag 5 er markeret som sekundære opholdsarealer skal der indrettes offentlige opholdsmuligheder, som eksempelvis kan placeres i forbindelse med broer, pontoner og trapper ved vandet.

10.5

Udover den planlagte ø på 6000 m² øst for lystbådehavnen skal søsporten/borgerne have et areal til rådighed på minimum 4500 m² på den østlige stævne-/vinteropbevaringsplads. Området kan ligeledes bruges ved bl.a. stævner m.m. Under dette areal etableres parkering som nævnt i § 6.5 såfremt arealet til rådighed for søsporten/borgerne reduceres til under 6.700 m².

10.6

Beplantning med markante træer og buske skal prioriteres højt, dels ud fra en generel kommunal strategi om "en køn og grøn by", dels for at medvirke til at skabe læ imellem de stedvis høje byggerier.

10.7

Beplantning i offentlige rum skal ske i overensstemmelse med Horsens Kommunes anvisninger og/eller designmanual med henblik på at sikre funktionel og visuel sammenhæng i Nordhavnen.

10.8

Der skal etableres træer langs nyt byggeri langs Strandpromenaden og Niels Gyldings Gade, således at træerne kan give et grøn islæt mod gaderne, også i tilfælde af at gaderne udvides til 4 spor. Træerne etableres bedst i nicher dannet ved tilbagerykkede bygninger, hvor der kan etableres optimale vækstbetingelser. Jfr § 8.11.

10.9

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 m² 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.

10.10

Delområde 10, den nye ø benævnt Brændingen, tænkes at fremstå med naturligt præg og sparsomt bevokset.

Kanalen

10.11

Opfyldninger og udgravninger afgrænses med bolværker.

10.12

Den generelle terrænkote for arealer langs kanalen skal være 1,8 m DVR. Ved lystbådehavnen kan den være lavere.

10.13

Kajanlæg, bådebroer og pontonudlæg skal udformes således, at det sikres at skibe og både kan anløbe disse.

10.14

Afgrænsningen mod havnen og kanalen skal udføres med lodrette kajsider afsluttet med bolværkshammer i granit, hårdt træ eller bearbejdet beton. Desuden skal der etableres belysning, redningstrapper og redningsposter ol., så brugen af området kan foregå på forsvarlig vis.

10.15

Den synlige del af kajsiderne skal beklædes med granit, anden form for sten, bearbejdet beton eller træ.

10.16

Langs Havnepromenaden skal hammerhovedet udføres med granitkant. På den øvrige del af havnekajen og langs kanal opsættes hammerhoved i træ.

10.17

Kajanlægget skal anlægges med fast belægning i topkote 1,8 m DVR.

10.18

Havnekanalen skal have en bredde på mindst 24 meter.

10.19

Vanddybden i det ny havnebassin og havnekanalen skal være mindst 1,5 meter ved normal vandstand.

10.20

Eksisterende bolværker i granit skal så vidt muligt bevares eller genanvendes i området.

Øen

10.21

Den nye ø i fjorden etableres og indrettes i princippet som vist på kortbilag 5. Øens areal skal være mindst 6.000 m².

10.22

Forbindelsen til øen kan ske på en bro eller en kombination af bro og dæmning dimensioneret for kørende trafik.

10.23

På øen etableres faciliteter for ophold mv., og stedet udvikles som en destination med aktivitetsmuligheder, primært badning, herunder vinterbadning, samt søsport, såvel uorganiseret som på klubbasis.

10.24

Terrænet skal være dækket med robuste græsser, urter og lægivende grupper af buske. Dele af terrænet befæstes.

Redegørelse - Ubebyggede arealer

Der henvises til § 5 Vej og sti vedrørende beplantning langs veje.

Der henvises til lokalplanens redegørelse vedr. principper for udformning af offentlige promenader, kajer mv.

Udover den planlagte ø på mindst 6000 m² øst for lystbådehavnen skal søsporten/borgerne have et areal til rådighed på minimum 4500 m² på den østlige stævne-/vinteropbevaringsplads. Under dette areal etableres parkering således at den samlede parkeringskapacitet i de 2 lag er 400 biler. Området kan ligeledes bruges ved bl.a. stævner m.m. Dette område (parkeringskonstruktionen) etableres såfremt den nuværende, østlige stævne-/vinteropbevaringsplads reduceres til under 6700 m². Arealet er i dag 8250 m². Der henvises til § 6.5.

Beplantning med markante træer og buske skal prioriteres højt, dels ud fra en generel kommunal strategi om "en grøn og grøn by", dels for at medvirke til at skabe læ på terrænet imellem de stedvis høje bygninger. Der skal særligt skabes læ ved offentlige opholdsarealer.

Der ønskes forskellige arter af planter, men inden for hvert projekt eller delområde kan udvalget af planter begrænses, således at beplantningen medvirker til at skabe en særlige karakter og dermed give variation i Nordhavnen som helhed.

Beplantningen skal afpasses efter stedet, eksempelvis ved at vælge hårdføre arter af græsser, buske og træer på arealer nær vandet, herunder Havneøen, som med sin lavere terrænkote end Nordhavnen i øvrigt vil være udsat for oversvømmelse med saltholdigt vand.

Generelt anvendes hjemmehørende arter af træer og buske.

Horsens Kommune påtænker at udarbejde en designmanual for Nordhavnen offentlige rum, herunder belægnings, kajkanter, belysning, beplantning og inventar. Manualen vil danne udgangspunkt for Horsens Kommunes planlægning og etablering af veje, promenader, fælles grønne områder og konstruktioner til rekreative formål på og ved vandet.

Kanalen relativt store bredde er affødt af ønsket om af det bliver et element med stor synlighed i området og med store anvendelsesmuligheder til forskellige former for aktiviteter på vandet. Desuden vil der være god plads til trapper, broer og pontoner langs kanalens sider.

Den nye ø Brændingen kan tænkes afgrænset med stensætninger, bolværker af træ og stål samt støbte konstruktioner. Der anvendes så vidt mulig materiale fra opgravning af kanalen til øens kerne, mens de øverste jordlag hovedsageligt skal bestå af grovsand og muldjord. Øen kan fremstå som en fremskudt, let hvælvet flade med lave græsser og urter, suppleret med lægivende grupper af buske. Ved vandet etableres elementer og anlæg af træ sten, beton mv for at muliggøre forskellig former for badning. På grund af orienteringen direkte mod de fjorden store bølger, som altid kommer fra øst, kan der muligvis etableres en relativt stabil sandstrand. Vandet er formodentlig mere end 2 m dybt. Bademulighederne supplerer den påtænkte strand med lavt vand ved Langelinje. Forbindelsen til øen skal så vidt mulig være en åben konstruktion der ikke bremser vandgennemstrømningen væsentligt. Broens dimensionering afhænger af den forventede belastning, men der vil være behov for transport af varer, anlægs- og byggematerialer mv, ligesom der i forbindelse med eksempelvis lystbådehavnen stævner kan være behov for færdsel med biler.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1

Ingen bestemmelser.

Redegørelse - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Store del af Nordhavnen må påregnes at være miljømæssigt påvirket, især af aktiviteter på erhvervshavnen samt af trafikstøj, jfr. redegørelsens afsnit Miljøforhold. Det skal indgå i kommende byggeretsgivende lokalplaner, at bebyggelse ikke må tages i brug før bestemmelser om støj-, luft- og lugtforhold er overholdt, herunder ved evt. etablering af nødvendige afskærmningsforanstaltninger mv. Der henvises til nærværende rammelokalplans afsnit Miljøpåvirkninger.

§12 - Grundejerforening

12.1

Ingen bestemmelser.

Redegørelse - Grundejerforening

Bestemmelser om grundejerforeninger vil i nødvendigt omfang indgå i kommende byggeretsgivende lokalplaner.

§13 - Servitutter

13.1

Ingen bestemmelser.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1

Ingen bestemmelser.

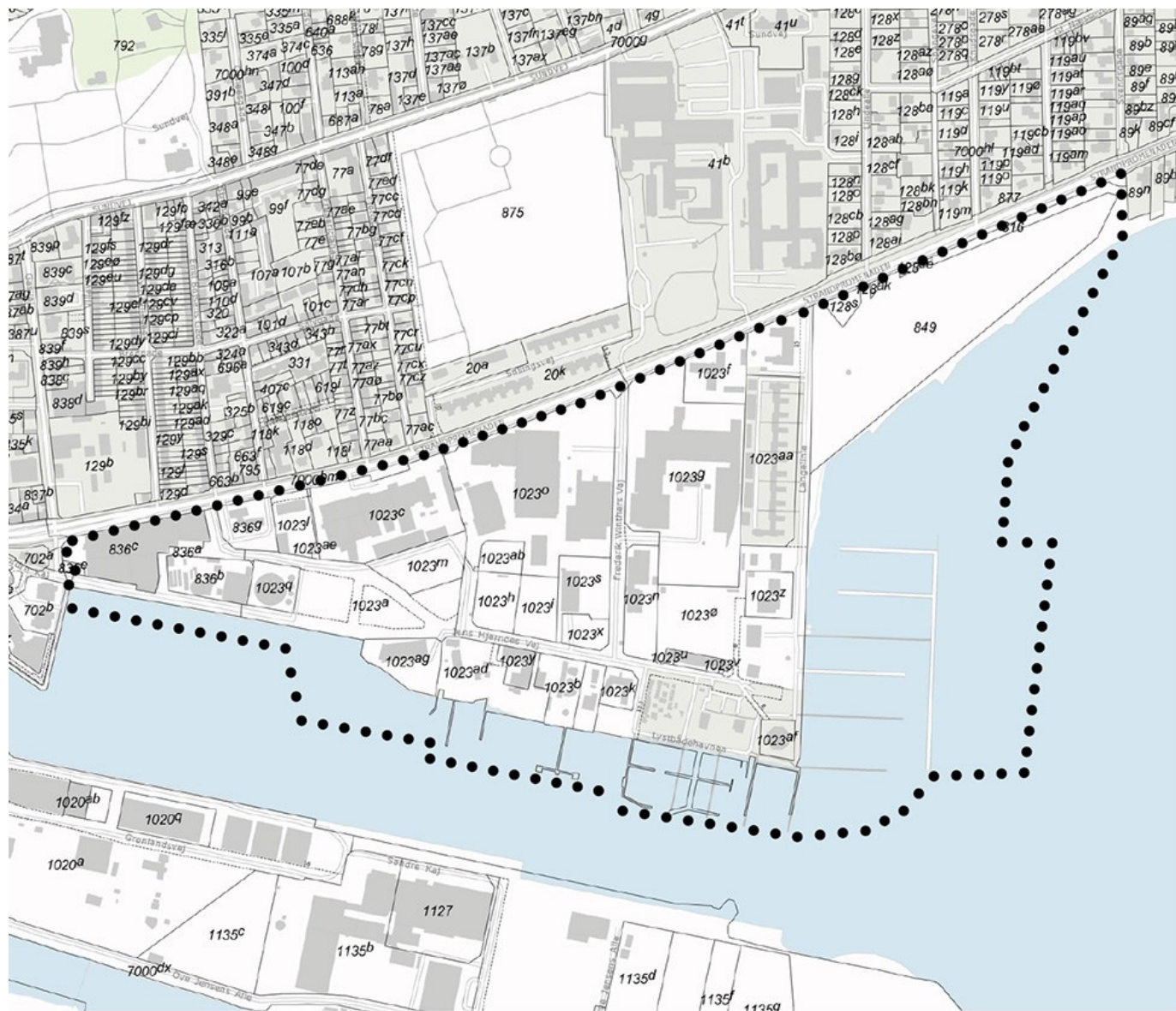
Redegørelse - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Lokalplanen er en rammelokalplan, som ikke ændrer eksisterende byggeretter i de nugældende lokalplaner nr 148, Lokalplan for byggeri til liberale erhverv på Nordhavnen og 208, Lokalplan for byggeri til liberale erhverv på Nordhavnen.

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/2016-1---rammelokalplan-nordhavnen-horsens/>

Lokalplanafgrænsning

KORTBILAG 1

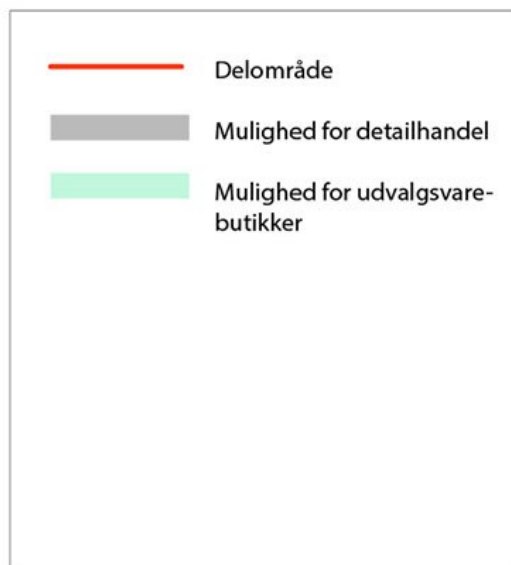


Området i dag



Lokalplanens delområder

KORTBILAG 3



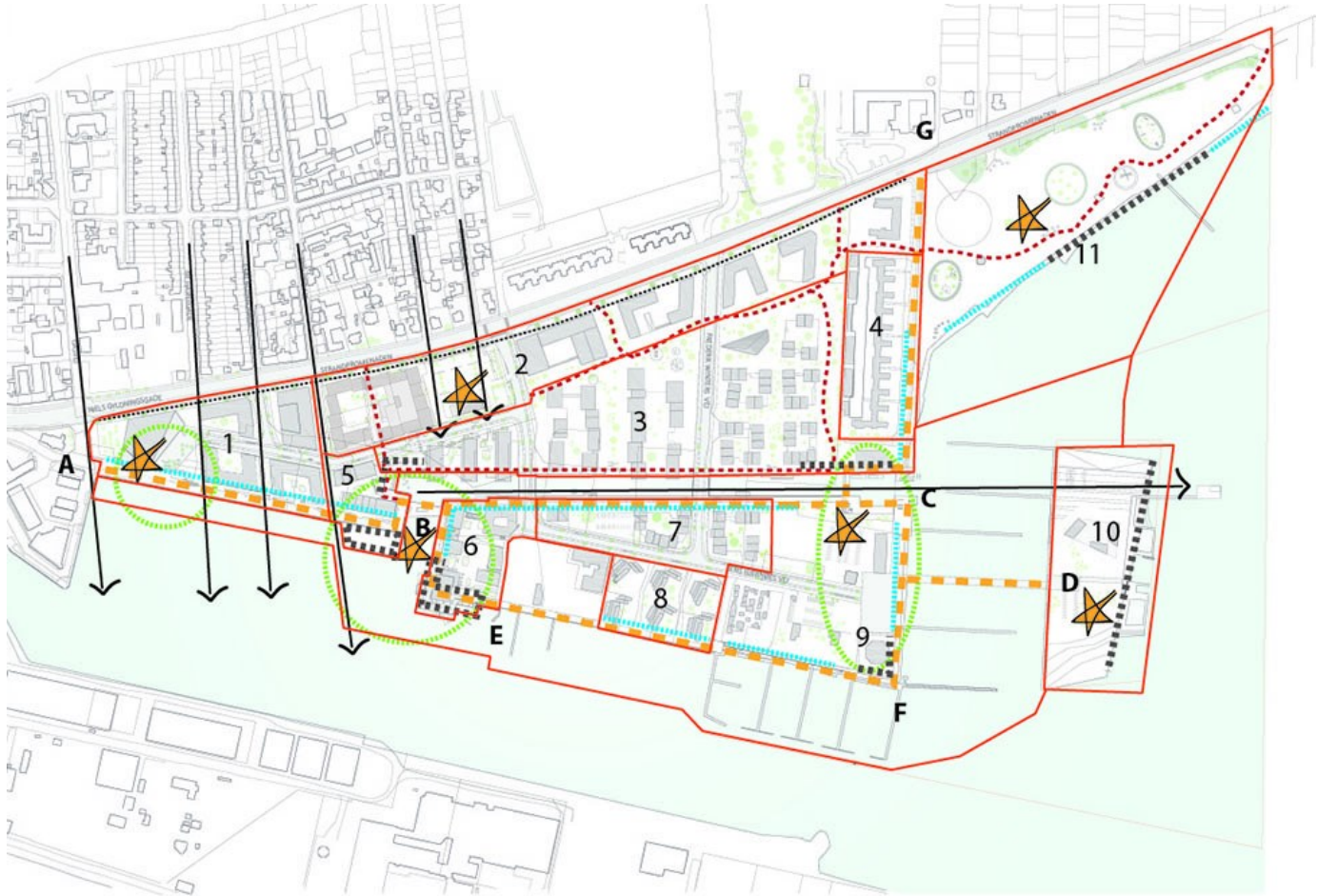
Veje, kanaler og nyt land

KORTBILAG 4

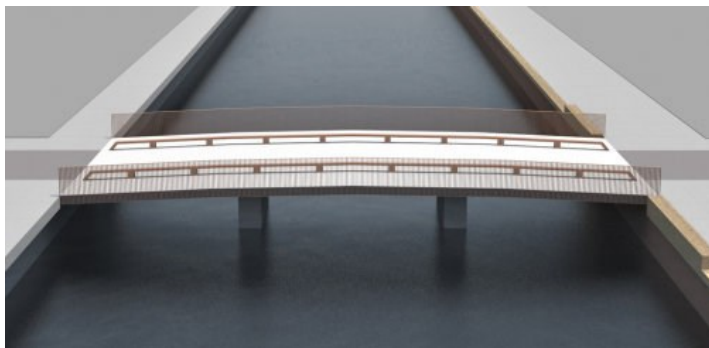


	Primær lokalvej
	Sekundær lokalvej
	Primær vejadgang
	Sekundær vejadgang
	Primær intern vejadgang
	Kanal
	Nyt land

Kortbilag 5 Promenader, opholdsarealer og anvendelse

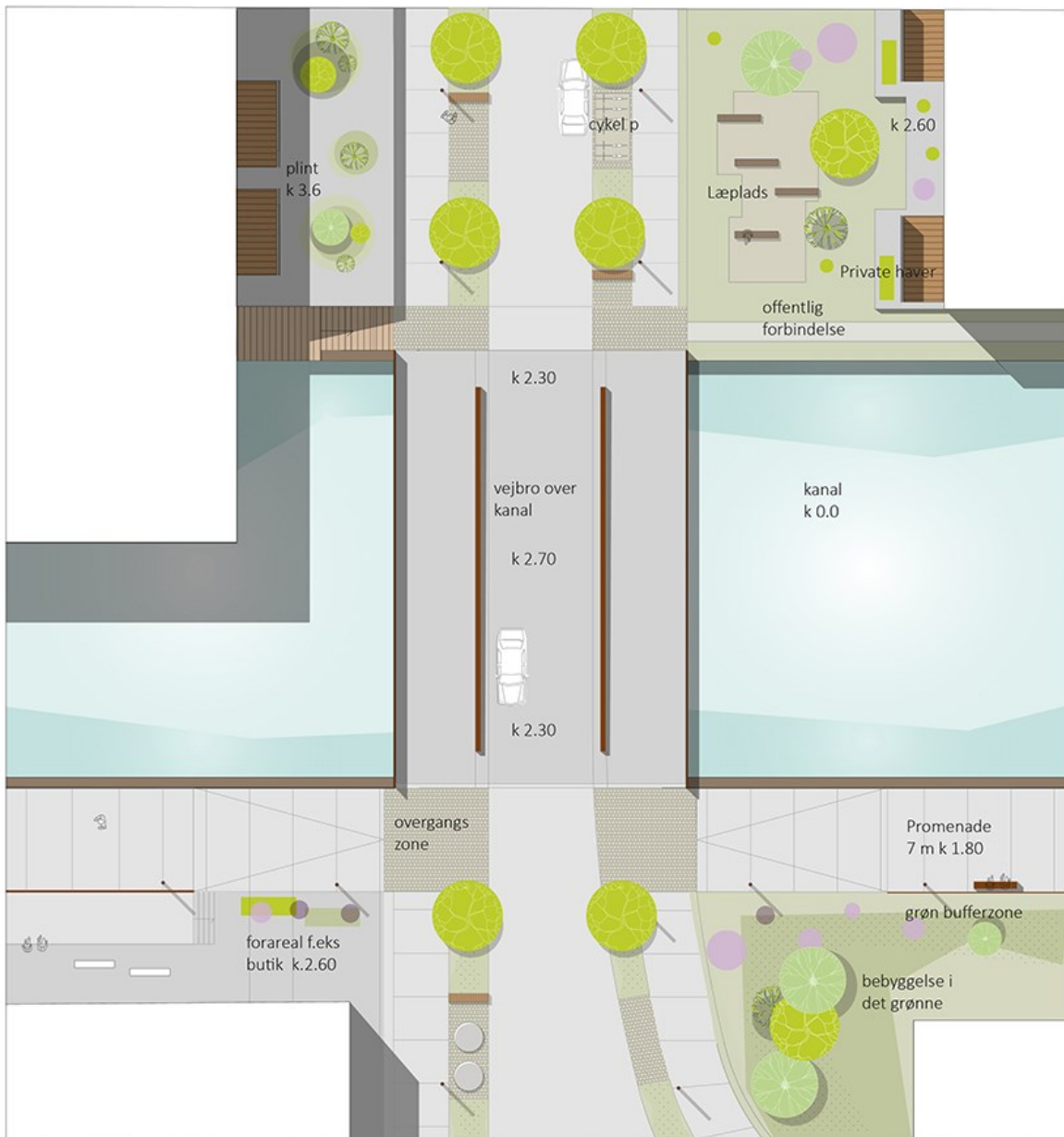


Bilag 6 Veje og broer



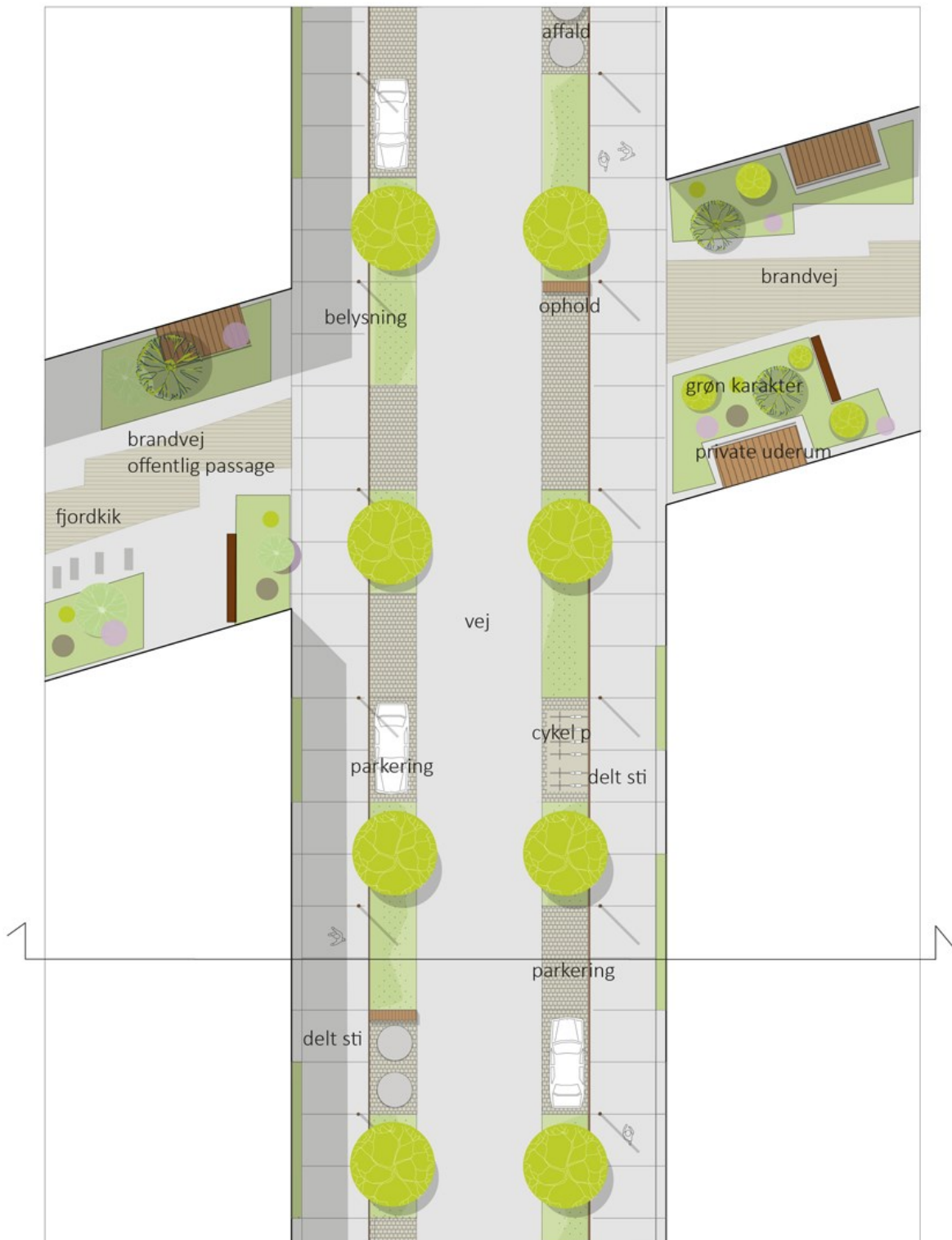
3 D model af vejbro med pilhøjde og 2 understøtninger

Planudsnit vejbro



Planudsnit af vejbro med brede fællesstier/delte stier for fodgængere og cyklister

Planudsnit 18 m. vej



Kommuneplantillæg

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af rammelokalplanen lavet et kommuneplantillæg - Tillæg 22 til Kommuneplan 2013, Blandede byformål, Nordhavnen, Horsens. Tillægget sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2013 og lokalplanen.

Du kan finde kommuneplantillægget [her](#)

Høring

Klagevejledning

Klagevejledning ved offentliggørelse af endelig vedtaget plan

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er det kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Horsens Kommunes afgørelse om, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, kan påklages, jf. miljøvurderingslovens § 16, stk. 1. Det betyder, at klage reglerne i Planloven er gældende.

Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage, skal du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. Bekendtgørelse 2017-01-28 nr. 130 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Klage sker via Klageportalen, der ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, jf. ovennævnte bekendtgørelse. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune i Klageportalen.

Ved klage skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder (2016-niveau). Gebyret betales med et betalingskort, når klagen er indtastet i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du derfor sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse, jf. Planlovens § 62.

Vedtagelse

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 13. december 2016.

Forslaget er offentlig bekendtgjort 20. december 2016.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 24. april 2017.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 16. maj 2017.

Print

Lokalplanen kan ses som pdf [her](#)