



Haderslev Kommune  
Teknik og Miljø  
Simmerstedvej 1A, 1.  
6100 Haderslev

[www.haderslev.dk](http://www.haderslev.dk)

Dir. tlf. 74342139  
[pemu@haderslev.dk](mailto:pemu@haderslev.dk)

XX.XX 2020 • Sagsident: 19/706 • Sagsbehandler: Peter Müller

## VVM-tilladelse

Haderslev Kommune meddeler Honnørkajen ApS, Hansborggade 30, 6100 Haderslev tilladelse til:

- Etablering af et nyt boligområde, i form af højt byggeri, på matriklerne 4331, 2575, 2397, 3446a, 3446b, 19b, 3693, 4007 og del af 19q, alle Haderslev, beliggende ved Honnørkajen, 6100 Haderslev.



Projektområdet omfatter området, der er afgrænset af Jomfrustien, Gasværksvej og Honnørkajen, langs havnefronten i Haderslev.

### Tilladelsen meddeles med følgende vilkår:

- Projektet skal udføres som ansøgt og beskrevet i bygherrens miljøkonsekvensrapport.

### Lovgrundlag

- Tilladelsen er meddelt i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), § 25 - Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 (Miljøvurderingsloven).

### Bortfald af tilladelsen

I henhold til miljøvurderingslovens § 39 bortfalder VVM-tilladelsen, hvis denne ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

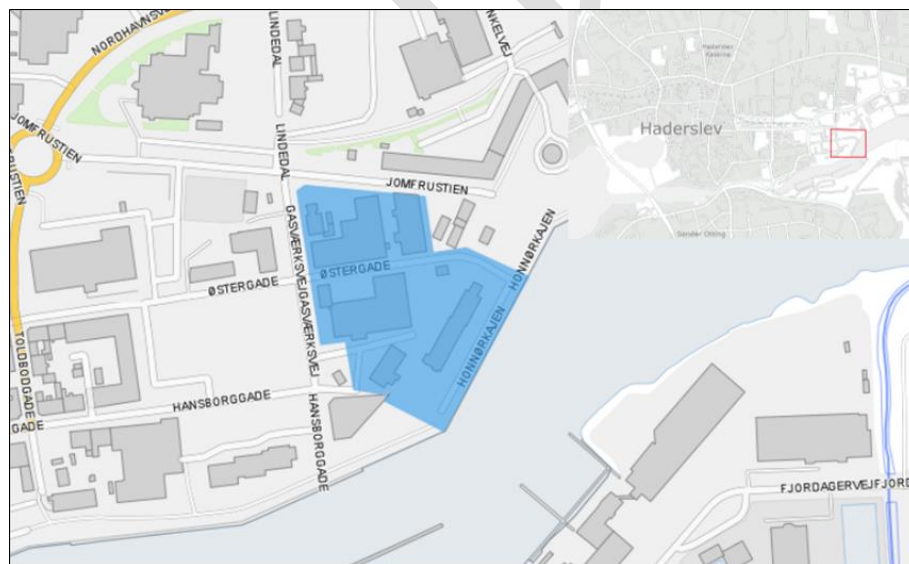
### Tilladelsens forudsætninger

#### Baggrund

Det rådgivende ingeniørfirma Sweco har på vegne af Arkitektfirmaet 78 A/S, Bo Michelsen A/S og Haderslev Boligselskab ansøgt Haderslev Kommune om tilladelse til opførelse af etagebyggeri på Honnørkajen på havnen i Haderslev. Projektet er beliggende på grunden afgrænset af Gasværksvej og Jomfrustien, der omfatter matrikelnumrene 4331, 2575, 2397, 3446a, 3446b, 19b, 3693, 4007 og del af 19q, Haderslev som vist på Figur 1.

#### Projektet

Projektet omfatter nedrivning af den eksisterende ejendom og opførelse af en samlet bebyggelse med boliger.



Figur 1. Projektområdet omfatter området, der er afgrænset af Jomfrustien, Gasværksvej og Honnørkajen, langs havnefronten i Haderslev.

Det er intentionen at skabe et blandet boligbyggeri med både private og almennyttige boliger. Den private del består af ca. 50 lejligheder, parkeringsetage og erhvervsarealer, fordelt på sammenlagt ca. 12.000 m<sup>2</sup>.

Den almennyttige del består af ca. 96 lejligheder fordelt på sammenlagt ca. 9.000 m<sup>2</sup>. Grunden er ca. 14.000 m<sup>2</sup>, og derfor svarer dette til en bebyggelsesprocent for området som helhed på ca. 180. Det private byggeri har et anderledes udtryk, fordi det udformes med bygningsaftrapning.

Der anlægges et kombineret parkerings- og opholdsareal imellem de private boliger og de almennyttige boliger. Der vil være offentlig adgang til dette område. Der etableres tillige p-pladser under byggeriet.

For at imødekomme fremtidige oversvømmelseshændelser etableres der i forbindelse med projektet sikringsforanstaltninger i form af jordvolde.

Der er tale om et byggeri i et anderledes udtryk og en anden skala end tidligere set i området og i Haderslev by. Den aftrappede bygningskrop bliver således ca. 55 meter høj, og vil dermed blive den højeste bygning i kommunen. De almennyttige boliger vil med en højde på ca. 29 meter blive noget lavere. Der er sidst i dette materiale indsat en skitse, der sammenligner højden på de nye bygninger med nogle andre kendte høje bygninger i Haderslev.

En detaljeret beskrivelse af projektet findes i bygherrens miljøkonsekvensrapport, som er vedlagt som bilag 1 til tilladelsen.

#### Ansøgning om frivillig miljøkonsekvensvurdering

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, listepunkt punkt 10 – Infrastrukturanlæg, b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Dette medfører, at projektet skal screenes for miljøvurderingspligt, jævnfør lovens § 21.

Bygherre har i samarbejde med sin rådgiver vurderet, at projektet kan medføre mulige miljøpåvirkninger. Bygherren har derfor, i henhold til lovens § 18, stk. 2, ansøgt om en igangsættelse af en frivillig miljøvurdering. Dette medfører, at projektet, jævnfør lovens § 15, stk. 1, nr. 3, ikke må påbegyndes, før der er meddelt skriftlig tilladelse efter en miljøvurdering af projektets indvirkning på miljøet.

#### Plangrundlaget

##### *Landsplanlægning*

Projektområdet er ikke omfattet af landsplandirektiver.

##### *Kommuneplan*

Kommuneplan 2017-2029 for Haderslev Kommune omfatter for projektområdet rammenummer 10.13.BE04, 10.13.BE.03 og 10.13.BE.02. Områderne er udlagt til blandet bolig og erhverv.

Projektet for det nye boligområde ved Honnørkajen er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 12-2017 "Boligområde ved Honnørkajen" til Kommuneplan 2017 for Haderslev Kommune.

##### *Lokalplan*

En del af projektområdet er omfattet af lokalplan nr. 11.108.1-3 - Område til boliger og offentligt formål på Haderslev Havn. Projektet kunne ikke rummes i denne lokalplan. Derfor er der udarbejdet en ny lokalplan for området (nr. 10-41). Den oprindelige lokalplan er ophævet.

### Miljøkonsekvensrapport

I henhold til miljøvurderingslovens § 20 skal bygherren fremlægge en miljøkonsekvensrapport for projektet.

De indholdsmæssige krav til rapporten er fastlagt i miljøvurderingslovens § 20.

Ud over dette skal tilladelsesmyndigheden, i henhold til miljøvurderingslovens § 23, afgive en udtalelse (afgrænsningsnotat) om, hvor omfattende og detaljerede de oplysninger skal være, som bygherren skal fremlægge i miljøkonsekvensrapporten. I denne forbindelse høres offentligheden og andre berørte myndigheder.

Kommunen har den 24. marts 2020 på kommunens høringsportal offentliggjort et debatoplæg og opfordret offentligheden til at komme med bidrag til afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten. Debatoplægget blev tillige sendt til naboer og andre berørte myndigheder. Høringsfristen var 14 dage.

I forbindelse med høringerne modtog kommunen en række bemærkninger. Relevante bemærkninger er blevet indarbejdet i kommunens udtalelse til afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten.

**xx. maj** 2020 modtog kommunen bygherres endelige miljøkonsekvensrapport.

Kommunen har gennemgået miljøkonsekvensrapporten og vurderet, at denne opfylder lovens krav og lever op til kommunens afgrænsningsnotat.

### Høring

I henhold til miljøvurderingslovens § 35 skal miljøkonsekvensrapporten, ansøgningen om tilladelse og udkast til tilladelse sendes i offentlig høring i minimum 8 uger og i høring hos berørte myndigheder.

Ovennævnte har været sendt i offentlig høring i perioden fra **xx. xx 2020 til xx.xx 2020**. Ud over dette er ovennævnte tillige sendt til naboer og andre berørte myndigheder.

### Indkomne høringssvar

Indkomne høringssvar og kommunens kommentarer til de enkelte høringssvar er samlet i vedlagte skema - bilag 4.

**Gennemgangen af høringssvarene har ikke givet anledning til at tilsidesætte vurderingerne i bygherres miljøkonsekvensrapport.**

**eller**

**Gennemgangen af høringssvarene har givet anledning til .....**

### **Kommunens vurderinger**

**Obs.: Indkomne høringssvar kan medføre ændringer i dette afsnit.**

Med baggrund i de kendte forudsætninger, bygherrens miljøkonsekvensrapport og under overholdelse af vilkårene i lokalplanen og i tilladelserne for anlægget vurderes det, at det konkrete projekt ikke vil medføre væsentlige skader på miljøet.

### Offentliggørelse

Afgørelsen forventes offentliggjort **dato** på Haderslev Kommunes hørings- og afgørelsesportal [www.blivhoerthaderslev.dk](http://www.blivhoerthaderslev.dk)

### Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er fire uger fra offentliggørelsen af afgørelsen. Se ovenfor.

Klageberettiget er miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage indsendes ved anvendelse af den digitale selvbetjening via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af Nævnenes Hus - [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) eller direkte via [www.naevneneshus.dk/start-din-klage](http://www.naevneneshus.dk/start-din-klage), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på Klageportalen med NemID. I Klageportalen sendes din klage automatisk til Haderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Haderslev Kommune sender klagen videre til behandling i klagenævnet via Klageportalen.

Når klagen sendes, betales et gebyr i Klageportalen. Klagegebyrets størrelse kan ses på nævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Haderslev Kommune, Teknik og Miljø, Simmerstedvej 1A, 1., 6100 Haderslev eller [teknikmiljoe@haderslev.dk](mailto:teknikmiljoe@haderslev.dk). Haderslev Kommune videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Se mere om klageregler, herunder hvad der kan klages over, og hvem der kan klage, på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus.

Ved rettidig klage kan Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemme, at den påklagede afgørelse ikke må udnyttes. Er et bygge- eller anlægsarbejde iværksat, kan Miljø- og Fødevareklagenævnet påbyde dette standset.

En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men udnyttelse af afgørelsen sker på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen, jf. § 53.

### Søgsmålsvejledning

Kommunens afgørelse kan bringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentliggørelse.



## Aktindsigt

Haderslev Kommune gør opmærksom på, at der i medfør af forvaltningsloven<sup>1</sup> og offentlighedsloven<sup>2</sup> er mulighed for aktindsigt i sagen med de begrænsninger, der følger af offentlighedsloven, forvaltningsloven og lov om aktindsigt i miljøoplysninger. Anmodning om aktindsigt kan rettes til Haderslev Kommune, Teknik og Miljø, Simmerstedvej 1A, 1., 6100 Haderslev eller [post@haderslev.dk](mailto:post@haderslev.dk)

Ligeledes skal kommunen efter persondataloven<sup>3</sup> gøre opmærksom på, at dine henvendelser og øvrige oplysninger i sagen bliver registreret i Haderslev Kommune.

Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte mig på 74 34 34 34 eller [vvm@haderslev.dk](mailto:vvm@haderslev.dk)

Venlig hilsen

Peter Müller  
Planlægger

## Bilag

1. Miljøkonsekvensrapport
2. Ansøgning
3. Miljøgodkendelse
4. Indkomne høringsvar

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 – Forvaltningsloven med senere ændringer

<sup>2</sup> Lov nr. 606 af 12. juni 2013 – Lov om offentlighed i forvaltningen med senere ændringer

<sup>3</sup> Lov nr. 502 af 23. maj 2018 - Lov om supplerende bestemmelser til forordning om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger (databeskyttelsesloven)