

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Att.: Peter Müller
Simmerstedvej 1A, 1.
6100 Haderslev

Sendt pr. mail til Peter Müller, pemu@haderslev.dk

16. marts, 2020

Ansøgning om miljøkonsekvensvurdering for boligbyggeri ved Honnørkajen

På vegne af en investorgruppe fremsender Sweco hermed ansøgning om igangsættelse af en frivillig miljøkonsekvensvurdering for et nyt boligbyggeri ved Honnørkajen i Haderslev efter miljøvurderingslovens § 18, stk. 2¹.

Projektet er omfattet af miljøvurderingsloven¹ jf. bilag 2, punkt 10, litra b – Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Projektet er derfor i henhold til lovgivningen VVM-screeningspligtigt.

Eftersom investorgruppen i samarbejde med Sweco har vurderet, at der kan være flere mulige miljøpåvirkninger, anmodes hermed direkte om frivillig miljøkonsekvensvurdering.

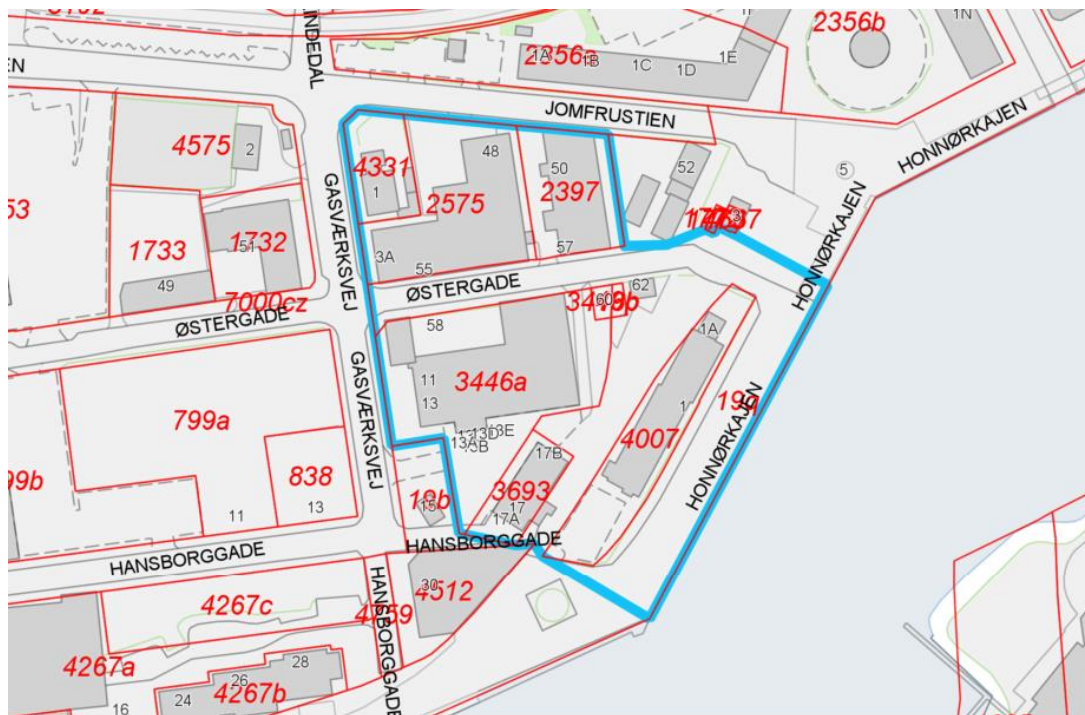
Baggrund

Haderslev Kommune har haft et areal ved Honnørkajen udbudt til salg. I annoncen for udbuddet efterlyser Haderslev Kommune et projekt der udfordrer de eksisterende planmæssige rammer i form af et højt byggeri med et markant udtryk. Samtidig er det vigtigt, at projektet sikrer et godt samspil med de offentlige byrum – specielt omkring Honnørkajen.

Haderslev Kommune er i denne forbindelse blevet kontaktet af en lokal investorkreds, der i fællesskab har udarbejdet et materiale, der giver et indtryk af, hvorledes investorkredsen ønsker at udvikle området.

Området rummer i dag bygninger til lager, administration, institutionsformål og fritidsformål. Det forudsættes, at disse bygninger rives ned for at skabe rum til et nyt udviklingsprojekt.

¹ Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). LBK nr 1225 af 25/10/2018



Figur 1: Lokalplanområdets afgrænsning – vist med blå streg.

Projektbeskrivelse

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 m². Den almennyttige del består af ca. 96 lejligheder fordelt på sammenlagt ca. 9.000 m². Grunden er ca. 14.000 m², 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 bygningsaftrapping

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

For at imødegå fremtidige oversvømmelsehændelser 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.



Figur 2: Projektets udformning på lokalplanområdet.



Figur 3: Visualisering af projektet fra Haderslev Fjord.



Figur 4: Visualiseringen af projektet fra Haderslev Fjord.

Forventede miljøpåvirkninger

Det nye boligbyggeri planlægges placeret ved området på Honnørkajen, og grundet dets store skala, forventes følgende mulige miljøpåvirkninger:

Landskab og visuelle forhold

De nye bygninger vil – på grund af den store skala - have stor betydning for udsigt og indblik for en del områder på og omkring Haderslev havn. Derfor skal der foretages en vurdering af bygningens visuelle indvirkning.

Vind og skygge

På grund af beliggenheden ud til den åbne fjord, bør det påvises hvorledes de store facadeflader vil påvirke opholds- og gangarealerne umiddelbart rundt om bygningerne. Endvidere skal bygningens skyggepåvirkning undersøges og vurderes i forhold til et større område omkring bygningerne.

Kulturhistoriske værdier

Området ligger delvist inden for kulturarvsarealet som omfatter den middelalderlige bykerne i Haderslev. Det resterende areal ligger umiddelbart øst for kulturarvsarealet.

En del af det ca. 1,4 ha store område er således en del af slotsbanken fra Hertug Hans' slot, Hansborg, fra 1500,- og 1600-tallet. Der er nordligst på området registreret en mur af munkesten (teglsten) og kampesten, som kan være del af slotsbankens bygninger (sb. 70, Haderslev sogn). Derfor bør det vurderes om projektet vil have indflydelse på de kulturhistoriske værdier.

Lys og refleksion

På grund af bygningens størrelse vil reflekterende byggematerialer have kraftig effekt på et stort areal omkring byggeriet. Forholdet bør undersøges/dokumenteres.

Klimatilpasning

Ved en 100-års hændelse, oversvømmes en mindre del af den centrale del af lokalplanområdet. Det samme er tilfældet ved en 10 års hændelse men her er oversvømmelsen ubetydelig. Umiddelbart vurderes det ikke at have væsentlig betydning, men det bør medtages i projektet.

En meget lille del af den yderste del af området oversvømmes ved havstigninger på 100 cm. Det er dog ikke noget der berører området med bebyggelse. Ved havstigninger på 150 cm oversvømmes den yderste tredjedel af lokalplanområdet. Det gælder også en del af området med bebyggelse. Ved havstigninger på 250 cm er hele lokalplanområdet oversvømmet. Det bør derfor undersøges og vurderes, hvorledes der i forbindelse med byggeriet tages højde for ovenstående og for at sikre byggeriet mod havstigninger.

Kontakt

Såfremt der skulle være spørgsmål til ovenstående, er I meget velkomne til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Sweco Danmark A/S



Tine Marquard Zimmermann