

Indkomne høringssvar i forbindelse med offentliggørelse af bygherres miljøkonsekvensrapport (VVM) for 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.

Høringssvarene er gengivet i deres fulde længde.

|   | Navn/adresse                                                         | Høringssvar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kommunens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Tove Sophia Kaasgaard<br><br>Vinkelvej 1F, st. th.<br>6100 Haderslev | <p>Jeg synes det er det forkerte sted man vil bygge. Hvorfor bruger man ikke den plads som kommunen har? De grimme lader og bunker af sten og sand, og en plads som ikke vedligeholdes. Det ville klæde fjord og havn hvis man evt. byggede nyt der evt.</p> <p>Hvorfor skal der klumpes så meget sammen på en skøn havn? Og en del vil være private lejligheder??</p> <p>Jeg kunne da se en super skøn havn med små træhuse/boder og med salg af is, kaffe og andet godt ... et hyggeligt sted hvor man kan gå tur og mødes ... Lidt Ribe stil. Når man nu har det store Jomfrusti projekt igang, så kunne det da på en god måde forlænges ned til havn og skater banen ...</p> <p>Den gamle havnebod / told / museum skal da heller ikke lukkes mere ind . Tværtimod kunne det da være et flot blikfang hvis man åbnede op i stedet for. Ribe har forstået at få havnelivet med i gågade billedet ...og der er masser af liv ... det kan vi faktisk også hvis vi vil ....</p> | Haderslev Kommune har efterlyst et projekt på honnørkajen der udfordrer den eksisterende planlægning (gældende lokalplaner og masterplaner). Byrådet har valgt at udsende planmateriale i forbindelse med projektet i offentlig høring.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2 | Arne Hertz<br><br>Havgyden 34,<br>Vonsbæk,<br>6100 Haderslev         | <p>En del af at opleve Haderslev, er at komme sejlende ind af fjorden og se domkirken trone over byen. Vil den udsigt blive forstyrret? Hvis, så mener jeg projektet bør revurderes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>En vurdering af projektets visuelle påvirkning på omgivelserne findes i bygherrens miljøkonsekvensrapport afsnit 5.4.3. og bilag 3 til miljøkonsekvensrapporten.</p> <p>Projektets visuelle påvirkninger vil i høj grad opleves individuelt. For nogle vil en påvirkning, der her karakteriseres som ubetydelig eller væsentlig, måske blive opfattet som væsentlig eller moderat. En væsentlig påvirkning vil ikke nødvendigvis være negativ, men kan afspejle, at bebyggelsen er synlig og tilstedeværende.</p> <p>Det fremgår af bygherres miljøkonsekvensrapport at indblikket fra fjorden til Haderslev vil blive ændret som følge af projektet.</p> <p>Med hensyn til indblikket til domkirken har Kgl. Bygningsinspektør vurderet at der ikke er grund til at gøre indsigelse, og at Domkirken stadig vil virke markant i bymidten.</p> |

|   | Navn/adresse                                                | Høringssvar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kommunens kommentar |
|---|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 3 | Søren Toft<br>Sørensen<br><br>Favrdalen 4<br>6100 Haderslev | <p>Lad os nu tage "Ja hatten" på. Haderslev kommune har mulighed for at vise den visionær. Se hvordan Sønderborg har forskønnet deres havnefront.</p> <p>Når der er investorer til projektet er det bare at komme igang og give byen et nyt varetegn.</p> <p>Det vil være kronen på værket hvis der etableres restaurant, cafe eller offentlig adgang på toppen, med udsigt til byen, fjorden og dammen, således det kan tiltrække turister og besøgende.</p> | Ingen kommentar.    |

|   | Navn/adresse                                               | Høringssvar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kommunens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Erik Knutzen<br><br>Vinkelvej 1H, 2. th.<br>6100 Haderslev | <p>Forslag/indsigelse fra SØSLANGEN. Da en del af materialet der er fremlagt ikke er retvisende ( se indlæg fra Jørn Fabricius u lokalplane kommentarer) giver det et noget forkert billede af hele hele situationen og dermed et forkert grundlag til en objektiv bedømmelse. Rigtigheden af de fremlagte billeder er vigtig for at danne et rigtig billede af specielt skyggefunktionen som er en meget væsentlig del af vores vurdering af projektet. Se vedhæftede.<br/>Erik Knutzen afd. formand SØSLANGEN</p> <p><i>Vedhæftet indlæg fra Jørn Fabricius</i><br/>Indsigelse mod lokalplan 12-2017 og lokalplan 10-41.<br/>Efter at vi, bestyrelsen for Søslangen, har gennemset hele materialet, omhandlende ovennævnte lokalplaner, som er lagt ud til høring ser vi os nødsaget til at gøre indsigelse.<br/>I en tidligere skrivelse fra februar vedr samme sag tilkendegiver vi, at der mangler oplysninger om hvad skyggepåvirkningen af Søslangen vil blive. Det er der nu rådet bod på i det udlagte materiale så vi der nu kan se skyggevirksomheden på de udlagte tidspunkter. Det er bestemt negativt, det der er kommet frem.<br/>Skyggepåvirkningen af Søslangen fra det projekterede byggeri vil gøre, at store dele af Søslangen vil være i næsten konstant skygge i hele vinterhalvåret, det er stort set kun 3 sommer måneder hvor der ikke vil være skygge flere steder på Søslangen. Vi frygter en forringelse af livskvaliteten ved at være beboer på Søslangen pga skyggepåvirkningen og frygter dermed udlejningsvanskeligheder, og dermed dårlig økonomi i afdelingen, når først virkningen fra det projekterede byggeri slår igennem.<br/>Vi ser os derfor nødsaget til at gøre indsigelse imod højden af byggeriet for at få en rimelig og fornuftig påvirkning fra nabogrunden. Vi ønsker byggeriet fra og med hjørnet af Gasværksvej og mod Øst af Jomfrustien ned i max 4 etager incl stueetage. Vi ønsker højhuset ned i en højde, så det ikke mørklægger Søslangen.<br/>Hvis nuværende byggeplaner fastholdes, må det kunne udløse en tilskudsordning, hvis Søslangens økonomi forringes pga udlejningsvanskeligheder grundet skyggepåvirkningen. Denne situation kan kun opstå, hvis byrådet godkender planen, og dermed gør nabobebyggelsen til en skyggebolig.<br/>5 oktober 2020<br/>På vegne af bestyrelsen for Søslangen, en afdeling under Haderslev Boligselskab.<br/>Erik Knutzen afdelingsformand knutzenerik@gmail.com</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der er udarbejdet et notat der giver en samlet kommentar til de indkomne bemærkninger der handler om skyggeforhold.</li> <li>• Der er udarbejdet et notat der giver en samlet kommentar til de indkomne bemærkninger der handler om de fremlagte visualiseringer.</li> </ul> <p>Notaterne er findes sidst i dette bilag.</p> |

|   | Navn/adresse                                            | Høringssvar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kommunens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Hans Vilhelm Bang<br><br>Mariegade 13<br>6100 Haderslev | <p>Haderslev Kommune<br/>Byrådet, Teknik og miljøudvalget</p> <p>Indsigelse i relation til muligt boligbyggeri på Honnørkajen<br/>Det er altid spændende når nogen får nye ideer til udvikling af Haderslev by og kommune. Men nu er der tale om byggeri af et monstrum. Et boligbyggeri, der i sin størrelse, udformning, skyggeevne overfor andet byggeri, sin indsnævring af Honnørkajen og brud på ikke alene den oprindelige masterplan, men så sandelig også på lokalplan mål.</p> <p>Når man kigger på oplæg til det nye Havnebyggeri, umiddelbart strider det både lokalplanmæssigt, æstetisk og funktionelt imod sin egen placering. Domkirken bliver lilleper i byens profil, indsejlingen fra fjorden mister identitet idet de 11 etager lukker af for den ellers 3-4 etagers gennemsnits højde. Ses byggeriet fra byen, synes det nærmest at virke som man er på vej til Bronx i New York. Det kan være interessant med både stilbrud, fremmede arkitektoniske strenge, men ikke her.</p> <p>Og jeg taler ikke om modstand mod "noget nyt", eller såkaldt udvikling.</p> <p>Jeg tænker imod, fordi der er tale om et monster af et kompakt byggeri, der ikke glæder nogen ved sin eksistens, parkeringer bliver komplicerede, trafikalt anes kaos forude, mængden af beboere(hvis de har råd) kommer til at bo i et skrummelområde, ikke meget grønt eller plads udenom, som vil dominere hele havneområdet og vil være en unødvendig kolos i forhold til alt andet byggeri, se bare størrelsesforholdet til det bevaringsværdige gamle Havne kontor, nu Kunsthuset for enden af Jomfrustien og den lille græsbeholdte forhave til den gamle Kgl. Vejerbod , udover at "havnepromenaden" fra Ridehuset og til badestranden ved Fjorden mister kontinuitet og enhver attraktionsværdi.</p> <p>Det er ikke godt tænkt, udført eller attråværdigt. Ned i etager, mere luftigt byggeri og parkering under jorden vil være at foretrække. Der foreligger gode, serøse udsagn fra By og Land, Dansk Byggeri og andre fornuftige har uddybende lagt deres nødvendige indvendinger frem - tak for det. Så kan vi måske, på sigt, få en havnepromenade med kiosk, fortsat adgangsveje til og parkering for brugere af Kunsthuset med Kunstforening og Kunstskele som kan tiltrække turister og byens befolkning til en god, interessant og uhindret cykel eller gåtur på Honnørkajen, langs med bådene og fjord! Hvor man fortsat kan modtage Kongeskibet på værdig vis.</p> | <p>Haderslev Kommune har efterlyst et projekt på honnørkajen der udfordrer den eksisterende planlægning (gældende lokalplaner og masterplaner). Byrådet har valgt at udsende planmateriale i forbindelse med projektet i offentlig høring.</p> <p>Der er udarbejdet et notat der giver en samlet kommentar til de indkomne bemærkninger der handler om skyggeforhold. Notatet ses i sagens bilag 7.</p> <p>En vurdering af projektets visuelle påvirkning på omgivelserne findes i bygherrens miljøkonsekvensrapport afsnit 5.4.3. og bilag 3 til miljøkonsekvensrapporten.</p> <p>Projektets visuelle påvirkninger vil i høj grad opleves individuelt. For nogle vil en påvirkning, der her karakteriseres som ubetydelig eller væsentlig, måske blive opfattet som væsentlig eller moderat. En væsentlig påvirkning vil ikke nødvendigvis være negativ, men kan afspejle, at bebyggelsen er synlig og tilstedeværende.</p> <p>Det fremgår af bygherrens miljøkonsekvensrapport at indblikket fra fjorden til Haderslev vil blive ændret som følge af projektet.</p> <p>Med hensyn til indblikket til domkirken har Kgl. Bygningsinspektør vurderet at der ikke er grund til at gøre indsigelse, og at Domkirken stadig vil virke markant i bymidten.</p> <p>Projektets påvirkning af trafikken er vurderet i bygherrens miljøkonsekvensrapport. Her skrives blandt andet:<br/>Det nye boligprojekt vurderes ikke at give kapacitetsproblemer på vejnettet i og ved lokalplanområdet. Derfor vurderes påvirkningen som ubetydelig.<br/>I forbindelse med den nye bebyggelses planlægges der parkering til beboerne indenfor projektområdet, hvorved det vurderes, at påvirkningen vil være neutral.<br/>Det nye boligområde vil ikke medføre kapacitetsproblemer i den nærliggende rundkørsel, og selv med en yderligere øgning på 20 % vil middelforsinkelsen være højst 9 sekunder. Trafikafviklingen vurderes derfor som særdeles god og selv med en høj fremtidig trafikstigning vil rundkørslen fint kunne afvikle trafikken. Påvirkningen vurderes derfor som neutral.</p> <p>Honnørkajen reduceres til en bredde på 8 meter, men det vurderes at fortsat kan fungere som korridor for lette trafikanter og som kaj.</p> |

|  | Navn/adresse | Høringssvar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kommunens kommentar |
|--|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  |              | <p>Drop dette projekt og tænk om igen, gode investorgrupper og Domea i samarbejde med Haderslev Kommune, sigt på smukt byggeri, der egner sig til havneområdet, byen og har langsigtet kvalitet for område og menneskene der skal bo i det samt naboerne.</p> <p>Hans Vilhelm Bang<br/>Fmd. Haderslev Kunstforening<br/>Mariegade 13<br/>6100 Haderslev</p> |                     |

|   | Navn/adresse                                                   | Høringssvar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kommunens kommentar                                                                                                                                                   |
|---|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | MogensJensen<br><br>Vinkelvej 1B, st.<br>th.<br>6100 Haderslev | <p>Ellen &amp; Mogens Jensen, vi bor i søslangen.</p> <p>Kommentar til Miljøkonsekvensrapport.</p> <p>Jeg kan se at skyggepåvirkningen fra højhuset, samt huset på Jomfrustien, over for vores bolig, bliver væsentlig større end jeg tidligere har vurderet den til. Dvs. den glæde vi har af vores dejlige lyse bolig med terrasse, bliver meget mindre og den psykiske påvirkning uoverskuelig, ikke mindst i den mørke tid af året.</p> <p>Tidligere var en sag om udstykning jord til parcelhuse, på sydsiden af fjorden, her udtalte en politiker: " at udsigten var for alle". Men det gælder åbenbart ikke for beboere ved havnen!!</p> <p>Det er uden tvivl nok et imponerende byggeri, som kaldes udvikling, men er det ikke samtidig afvikling af et rigtig godt boligmiljø i Søslangen.</p> <p>Hvis og når byrådet godkender det fremlagte projekt, vil jeg mene at de svigter vores tillid og forventninger til tidligere byplaner for området.</p> <p>Håber at projektet bliver rettet til og flere grønne frirum kan opstå.</p> <p>Ellen &amp; Mogens Jensen</p> | <p>Der er udarbejdet et notat der giver en samlet kommentar til de indkomne bemærkninger der handler om skyggeforhold.</p> <p>Notatet findes sidst i dette bilag.</p> |

|   | Navn/adresse                                                | Høringssvar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kommunens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | Niels Friis<br><br>Sønderballe<br>Hoved 9<br>6100 Haderslev | <p>I forbindelse med høringen omkring byggeriet på Honnørkajen, så er følgende meget påfaldende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hvordan kan vi regne med demokratiet, når et byggehungrende erhvervsliv til en hver tid kan få byrådet til at omgøre beslutninger i enkeltssager?</li> </ol> <p>Der ligger helt klart definerede regler for området med bla. Byggehøjden. De regler har alle måttet forholde sig til og det må nye også. Her mener jeg at vi skal lægge mærke til hvem der stemmer for byggeriet i byrådet og minde dem om deres demokratiske sindelag i valgkampen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Selve byggeriet er uvigtigt for almene borgere, der er masser af boliger og vi har ingen ghettoreform der river boligmassen her Haderslev. Glem den forherligende snak om boliger til folket- huset er en investering og ikke et socialt byggeri.</li> <li>3. Som investering er det en næsvished over for middelalderbyen, designet er ikke i kontekst med andre bygninger i området, det er en mastodont der giver skygger ud over hele havnen, det giver vindændringer, termiske faldvinde.</li> </ol> <p>Og så er betonbyggeri faktisk en kæmpe klima udfordring.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Som kultur betragtning- det hører ingen steder hjemme designmæssigt eller socialt. Det bliver en kæmpe øjebæ i landskabet når man som sejler vil kunne se bygningen fra djævløen og hele vejen ind i byen, derefter skulle finde sig i skyggerne fra den.</li> </ol> <p>Det samme gælder når man som billist skal til byen, her kommer den til at rage op over domkirken..</p> <p>Jeg mangler at se fordelene for mig som bruger af havnekajen og fjorden. Lad os nu bruge de få arealer der stadig er på havnen til maritimt relaterede aktiviteter.</p> <p>Mvh niels friis bådebygger, sømand og underviser i kunst og håndværk</p> | <p>Haderslev Kommune har efterlyst et projekt på honnørkajen der udfordrer den eksisterende planlægning (gældende lokalplaner og masterplaner). Byrådet har valgt at udsende planmateriale i forbindelse med projektet i offentlig høring.</p> <p>Der er udarbejdet et notat der giver en samlet kommentar til de indkomne bemærkninger der handler om skyggeforhold.</p> <p>Notatet findes sidst i dette bilag.</p> <p>I anlægsfasen vil der være en mindre påvirkning af klimaet som følge af CO2-emission af anlægsarbejdet. I driftsfasen vurderes det, at projektet i relation til energiforbrug, ressourcer og affald vil medføre en mindre påvirkning.</p> <p>Selvom en del af projektområdet ligger indenfor udpeget kulturarvareal vurderes det at påvirkningen af kulturarvsværdierne er lille.</p> <p>Projektets visuelle påvirkninger vil i høj grad opleves individuelt. For nogle vil en påvirkning, der her karakteriseres som ubetydelig eller væsentlig, måske blive opfattet som væsentlig eller moderat. En væsentlig påvirkning vil ikke nødvendigvis være negativ, men kan afspejle, at bebyggelsen er synlig og tilstedeværende.</p> <p>Det fremgår af bygherres miljøkonsekvensrapport at indblikket fra fjorden til Haderslev vil blive ændret som følge af projektet.</p> <p>Med hensyn til indblikket til domkirken har Kgl. Bygningsinspektør vurderet at der ikke er grund til at gøre indsigelse, og at Domkirken stadig vil virke markant i bymidten. Set fra visse vinkler i bybilledet hæver det tårnløse kirkeskib sig over den lave bebyggelse. Især fra vest, over Dammen, fremvises et smukt historisk bybillede. Fra øst er Domkirkens tagrytter synlig i visse positioner.</p> <p>Det er sandsynligt, at det påtænkte højhus vil være synligt sammen med Domkirken i visse vinkler, men det vil stadig være Domkirken, som dominerer i den gamle byprofil. Det er således vores vurdering, at afstanden mellem det påtænkte højhus og kirken er så stor, at højhuset (også i kraft af sin terrasserende form) ikke vil underkue den historiske profil af kirken i bymidten.</p> <p>Vi har på den baggrund ingen indvendinger til projektet.</p> <p>Høringssvaret giver ikke anledning til at tilsidesætte vurderingerne bygherres miljøkonsekvensrapport.</p> |

|   | Navn/adresse                                        | Høringssvar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kommunens kommentar                                                                                                                                                                                                                     |
|---|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | Monika Knutzen<br><br>Solbakken 4<br>6100 Haderslev | Byrådet har udarbejdet en plan om at bygge et 40 m højt højhus på havneområdet. Det virker for mig, som om man prøver at lave en kopi af Alsik i Sønderborg. Men man kan ikke sammenligne to så forskellige byer som Haderslev og Sønderborg. Det betyder altså en kæmpe forskel, om man taler om et havneområde ud til en bred sund eller en få meter bred havn. Det vil sprænge alle dimensioner med et sådant byggeri. Et højhus må ligge ude i byperiferien, ikke på det laveste sted i centrum, hvor det vil rage op over alle andre bygninger. Haderslev scorer jo netop point på den intakte bymidte, som nu skal ødelægges på grund af et prestige-projekt, som der ikke er behov for, for hvem skal da flytte ind der - lejere med boligsikring? Har vi ikke nok lejligheder i byen? Drop dette projekt - jo før des bedre! | Haderslev Kommune har efterlyst et projekt på honnørkajen der udfordrer den eksisterende planlægning (gældende lokalplaner og masterplaner). Byrådet har valgt at udsende planmateriale i forbindelse med projektet i offentlig høring. |



|   | Navn/adresse                                                 | Høringssvar                                                                                                                                                                       | Kommunens kommentar                                                                                                                                                                                                                     |
|---|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | Anette Jensen<br><br>Drejøvej 20<br>Starup<br>6100 Haderslev | Byrådet bør tænke sig grundigt om, Skal 5 investorer bestemme udviklingen på havneområdet?<br>Følg nu den allerede vedtagne Masterplan.<br>Lad os få et frit og åbent havneområde | Haderslev Kommune har efterlyst et projekt på honnørkajen der udfordrer den eksisterende planlægning (gældende lokalplaner og masterplaner). Byrådet har valgt at udsende planmateriale i forbindelse med projektet i offentlig høring. |

## Notat vedrørende visualiseringer

### Udarbejdet af A78 ARKITEKTERNE - Kommentarer til høringssvar fra Jørn Fabricius (høringssvar 4)

#### 1. Den visuelle sammenligning af de eksisterende og de fremtidige forhold.

Der er i høringssvaret anført, at der ikke kan foretages en sammenligning af eksisterende og fremtidige forhold, da de viste billeder ikke er 100% identiske.

Der er foretaget en kontrol af billederne på side 21 og 22 i lokalplansforslaget, som er fremhævet som eksempler i høringssvaret fra Jørn Fabricius.

Disse sammenligninger er foretaget i henholdsvis bilag 1, for billederne side 21 og bilag 2, for billederne side 22.

Beklagelig vis er der i forbindelse med billedernes indsætning i dokumentet, sket en unøjagtighed i billedernes beskæring. Omfanget af denne unøjagtighed fremgår af bilagenes 2. kolonne, hvor beskæringen af eksisterende forhold er redigeret for at anskueliggøre uoverensstemmelserne. Denne beskæring har også medført en mindre skalering af billederne med eksisterende forhold.

Denne skalering er foretaget af billedet som helhed, og det vurderes at være uden nævneværdig betydning, når man skal foretage en sammenligning af de to billeder, for at vurdere det fremtidige byggeris påvirkning af området.

Herudover vurderer vi ikke, at der er tale om uoverensstemmelse mellem billedernes skarphed, og det vurderes ej heller at billedernes forskellighed i farvenuance er af en karakter der er afgørende, for at foretage en vurdering af det nye byggeris samspil med omgivelserne.

Jørn Fabricius har yderligere foretaget, hvad han beskriver som, et eksperiment i hans vedhæftede bilag.

Forudsætningerne Jørn opstiller for eksperimentet, er umiddelbart ikke i overensstemmelse med det i lokalplansforslaget anførte.

Eksperimentet baseres på, at det er tilladt at opføre 14 etager på en 6 meter høj base. Denne præmis er ikke korrekt. Det er jf. lokalplanens pkt. 6.10 tilladt at opføre i alt 14 etager inklusive base.

Herefter udarbejdes der i Jørns eksperiment et regnestykke, hvor de nu 15 etager placeres på en base. Nu er der i eksperimentet indeholdt i alt 16 etager.

Eksperimentet baserer sig derfor på et udgangspunkt, der ligger 2 etager over det i lokalplansforslaget tilladte.

Herudover nævnes skipperhuset, som en "kendt målbar størrelse", hvor referencen bliver 3 meter i etagehøjde. Skipperhuset er imidlertid kun målbar, såfremt der anvendes den korrekte etagehøjde. Denne er 3,267 meter. Derfor er Jørns regnestykke forbundet med ikke ubetydelig usikkerhed.

Ydermere indeholder Jørns visualisering 3 ekstra murkroner, som tilmed repræsenterer en usikkerhed.

Der er også enkelte faktuelle forhold, som den visuelle fremstilling af eksperimentet ikke tager højde for. Den indsatte skalerede kopi af skipperhuset tager ikke højde for det planlagte byggeris udformning, som fastlåses af byggefeltene defineret i bilag 2 til lokalplansforslag 10-41. Det planlagte byggeri har en udformning der krummer og derved ligger sig med en dybde i billedet. Den i eksperimentet indsatte bygning, tager ikke højde for denne dybde og viser en facadeflugt, der

ligger parallelt med kajkanten. Dette får betydning for billedets perspektiv og forsvindingspunkt, og påvirker derved også, hvor stor bygningen syner forskellige steder i billedet.

Som en kontrol af hvilken betydning eksemplets manglende korrekte grundlag og hensyn til visuel fremstilling får, har vi foretaget en sammenligning af dette billede med et foto, hvor der er fløjet en drone op i 55 meters højde målt fra kote 2,5 DVR90. Dronen er fløjet op i en lokation, der svarer til det byggefelt, der tillader 55 meter over kote 2,5 DVR90.

Nedenstående foto er sammensat af 3 billeder. Billede 02 fra lokalplansforslaget, billedet fra Jørn Fabricius's eksperiment, samt billedet hvor dronen er angivet med et sort kryds.



Sammenligningen understreger, at såfremt billedet fra eksperimentet blev korrigeret for de 2 ekstra etager og for de forskellige byggefelters varierende tilladelige højde, vil eksperimentet læne sig op af højden på 55 meter, som lokalplansforslaget tillader.

Samtidig understreger sammenligningen også at billedet fra lokalplansforslaget fremstår retvisende. Det påtænkte byggeri er på nuværende tidspunkt tegnet med en højde på 52,4 meter over kote 2,5 DVR90. Der er ca. 2,5 meters afstand fra murkrone op til krydset. Denne afvigelse skyldes, at der i lokalplanen er indbygget nogle tolerancer, der tillader at lokalplansforslaget kan rumme fx øgede isoleringstykkelser, tekniske anlæg eller lig. tekniske krav.

## BILAG 1 - d. 27.10.2020

### Billede 03 FRA LOKALPLAN

### Billede 03 REDIGERET FOR AT ARGUMENTERE MOD HØRINGS-INDSIGELSER





## BILAG 2

Billede 04 FRA LOKALPLAN

Billede 04 REDIGERET FOR AT ARGUMENTERE MOD HØRINGS-INDSIGELSER



## Notat vedrørende skyggevirksomheder (Haderslev Kommune)

I forbindelse med høring af udkast til miljøkonsekvensvurdering for Honnørkajen og udkast til lokalplan 10-41 for Honnørkajen, Haderslev, er der kommet bemærkninger vedrørende de anvendte skyggediagrammer. Bemærkningerne går primært på skyggepåvirkningen til boligkomplekset Søslangen, der ligger nord for projektområdet.

Der er i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen og miljørapporten til lokalplanen udarbejdet skyggediagrammer for det nye byggeri.

Skyggediagrammerne tager afsæt i forskellige klokkeslæt og tidspunkter gennem året, for herved at illustrere, hvilken påvirkning det kommende byggeri på Honnørkajen vil have for omgivelserne.

Der er foretaget skyggediagrammer for nedenstående tidsrum ved det fremtidige byggeri på Honnørkajen:

- Marts kl. 10, 12, 15, 17, 19 og 21
- Juni kl. 10, 12, 15, 17, 19 og 21
- September kl. 10, 12, 15, 17, 19 og 21
- December kl. 10, 12, 15 og 17

De fremtidige forhold, er sammenholdt med de eksisterende forhold, hvor der er foretaget skyggediagrammer indenfor nedenstående tidsrum:

- Marts kl. 10, 12, 15, 17
- Juni kl. 10, 12, 15, 17
- September kl. 10, 12, 15, 17
- December kl. 10, 12, 15, 17

Perioden for det fremtidige byggeri er udvidet, for på den måde at give et mere retvisende billede af skyggepåvirkningerne. Der er ikke medtaget skyggediagrammer fra december efter kl. 17, da solen på dette tidspunkt, er gået ned.

Det eksisterende byggeri ved Honnørkajen, som er placeret tættest på Søslangen er i varierende højder. Nærmeste byggeri er opmålt til ca. 10 m over terræn og bygningen vil derfor sammen med den øvrige bebyggelse kaste skygge på Søslangen, som illustreret ved skyggediagrammerne. Det skal dog bemærkes at Søslangen er højere end de omtalte 10 meter. De skygger der vises ifm. det eksisterende byggeri, som rækker ud over Søslangen, er således ikke retvisende. De skygger bliver "stoppet" af Søslangen. I forbindelse med et helt retvisende billede af skyggekast, ville det således være nødvendigt også at illustrere Søslangens skyggekast – hvis Søslangens rolle skal vises. De illustrerede skygger – både ifm. det eksisterende byggeri og det fremtidige byggeri - tager udelukkende udgangspunkt i den bebyggelse der er inden for planområdet.

I forbindelse med valg af tidspunkt for skyggediagrammerne, er det konstateret at påvirkningen af det omkringliggende miljø ikke ændrer sig markant i perioden kl. 12-15.00. Derfor er der ikke udarbejdet øvrige skyggediagrammer i tidsrummet imellem 12-15.00. Skyggerne vil for det nye byggeri blot flytte sig mod øst, men påvirkningen af omgivelserne vil være det samme. I foråret og vinteren, marts og december, når solen står lavt på himlen vil skyggerne fra det nye byggeri blive kastet langt og betyde at omgivelserne vil opleve mere skyggepåvirkning end ved den nuværende situation. Det er særligt tydeligt i marts måned, hvor skyggerne fra det nye byggeri omfatter et større område end ved det nuværende byggeri. I december er forskellen mellem det nuværende og fremtidige byggeri størst kl. 12.00, men ikke så mærkbar på de øvrige tidspunkter. I sommerhalvåret, hvor solen står højere på himlen, vil påvirkningen af omgivelserne ikke være så markant, og her vil det være byggeriet indenfor projektområdet som bliver påvirket af skyggeforholdene.

Til illustration af skyggeforholdene er der anvendt oversigtskort, som er en anerkendt metode. Anvendelse af oversigtskort vurderes som retvisende i forhold til den fremtidige påvirkning af omgivelserne, da de giver en bedre fornemmelse af hvor langt skyggerne vil række ud i omgivelserne og at de ikke blot stopper ved nærmeste facade. Det vurderes at der ved denne anvendelse skabes et retvisende billede af at det nye byggeri vil have en moderat til væsentlig påvirkning på den omgivende bebyggelse, herunder Søslangen, som også nævnt i miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten.