

**Odder Kommune**[plan@odder.dk](mailto:plan@odder.dk)

Rådhusgade 3

8300 Odder

***Indsigelse over*****Forslag til kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013–2025  
Helhedsplan for Hov Havn**

Havnefokusgruppen under Hou Fællesforum fremsender hermed indsigelse over det fremlagte **Forslag til Helhedsplan for Hou Havn**.

***Hovedpunkter i indsigelsen mod forslaget:***

- **Bygningsmasse og –højder, herunder niveau på hele arealet**
  - Bygningsmassen er alt for omfangsrig til havnearealet.
  - Bygningshøjder overskrider massivt tidligere vedtagelser.
  - Området står under vand ved ekstraordinært højvande.
- **Trafik**
  - Trafikafvikling imellem færgetrafik og boligområdet skønnes kaotisk, og ikke løst.
- **HavneCaféen**
  - Havnecaféens placering med kajservering og musikarrangementer er uafklaret.
- **Parkering**
  - Parkeringsbehovet i sommersæsonen er utilstrækkeligt dækket og mangler dokumentation.
- **Bådeoptag**
  - Bådeoptag og –søsætning hænger ikke sammen i forhold til bådeopbevaring og –transport.
  - Jolleslæbested er uhensigtsmæssigt placeret og trailerparkering uafklaret.
- **Vinteropbevaring af både**
  - Opbevaringsarealet til det nødvendige antal både forekommer utilstrækkeligt og derfor ikke sandsynliggjort.

Nedenfor uddybes de væsentlige hovedpunkter:

***Bygningsmasse og –højder, herunder niveau på hele arealet***

- Den bygningsmasse som planen foreslår er alt for omfangsrig. Det levner for ringe plads til andre væsentlige offentlige-/havneaktiviteter, og gør det derfor umuligt at skabe en havn, som vil være en attraktion for borgere fra både nær og fjern.
- Bygningshøjderne overskrider langt de rammer, som det tidligere Kommuneplantillæg nr. 37 angiver. Den plan opererer med bygninger på maks. 8m på 50% af den samlede bebyggelse; og bygninger på maks. 9,5m på 35% af den samlede bebyggelse; og tillige en **mulig** markant bygning på 12,5m yderst på rallejet som et fyrtårn, der **kan** udgøre højst 15% af den samlede bebyggelse.  
Det fremlagte forslag overskrider disse byggehøjder på alle områder. Byggehøjderne er hævet til 12m, 15m og 18m (max. 20m) over fastsat niveauplan, plus et hævet plateau på op til 0,8m over eksisterende terræn.

- For at skabe en langt bedre sammenhæng og samspil med den eksisterende bebyggelse i byen, foreslår vi reducerede bygningshøjder der afspejler dette, samt et mere varieret materiale- og farvevalg på havnens kommende bygninger.
- Den rette facadebyggelinje for husrækken langs promenaden har et ensformigt udtryk, og byggelinjen kan med fordel forskydes eller vendes og drejes. I de indskæringer som herved opstår, vil der kunne indføres spændende muligheder for opholdsrum for såvel beboere som forbipasserende og promenerende brugere af havnen.
- Ved seneste ekstraordinært forhøjede højvande under stormen 'Bodil' i 2013 stod halvdelen af det gamle ralleje under 10 – 20 cm vand.  
Det vil derfor være rettidig omhu, at hele området's koteniveau forhøjes væsentligt, ligesom stensætninger (glaciser) langs havet forhøjes tilsvarende.  
Det vil blive vanskeligt at sælge boliger, hvor det kan forventes, at adgangsveje, udearealer og skure står under vand ved ekstraordinært højvande.

### **Trafik**

- Trafikken til og fra området er i dyb konflikt med færgetrafikken til og fra Samsøfærgen. Det bliver umuligt at forlade boligområdet, når færgetrafikken blokkerer vejanlægget ved ankomst og afgang, minimum i perioder på 10 min. hver 2. time i dagtimerne. Der er her ikke taget hensyn til kødannelse af nytilkomne billister før færgeafgang.
- Forslaget tager udgangspunkt i en trafiktælling fra 2011, hvor færgen mellem Hou og Samsø kunne medtage 90 biler (s.16/29). Den nye færge kan fra efterår 2014 medtage 160 biler, i alt en kapacitetsforøgelse på 78%. Dette bør indgå i planlægningen.
- I planen foreslås en knudepunktsløsning af trafikken i form af Shared Space, idet der henvises til Nørre Snede, hvor der er etableret en sådan løsning.  
*I Shared Space har ingen trafikform forsteret, men motoriserede køretøjer, cykler og gående har samme prioritet. Med denne løsning vil alle trafikanter være lidt usikre og derved mere opmærksomme på hinanden forventes det.*  
Dette forekommer at være et tomt postulat.
- Vi mener, at med "sidste øjeblik"-trafikanter til færgen samt utålmodigt ventende billister fra den nye bebyggelse, vil den uklare trafikafvikling kunne skabe endog meget farlige situationer.

### **HavneCafé**

- HavneCaféens placering og kvaliteter er ikke tilgodeset i forslaget.  
I forslaget er HavneCaféen flyttet væk fra vandspejlet og kajkanten.
- HavneCaféen er havnens og byens perle. Det renommé cafeen har skabt gennem mange års virke, rækker langt udenfor Odder Kommune.
- Udover at være et velplaceret spisested ved kajkanten, er cafeen et væsentligt kulturtilbud i Østjylland, med et bredt musikalsk repertoire, som tiltrækker mange mennesker. Dette er enestående i mange miles omkreds.
- Ligesom færgefarten udgør en aktivitet med et element af lydgener, som planen tager hensyn til, skal HavneCaféens periodiske lydgener tilgodeses i placering af den omgivende bygningsmasse.

### **Parkering**

- Med den dominerende bygningsmasse, levnes der ikke plads til en ordentlig afvikling af parkeringsbehovet. Der mangler grundige visualiseringer af de skiftende parkeringsbehov over året.
- I sommerperioden er der ofte mangel på parkeringspladser på havnen, dette problem vil blive væsentligt forøget fremover, idet Helhedsplanen rummer langt færre P-pladser end der rådes over for øjeblikket. Allerede nu opleves parkeringsvanskeligheder med det nuværende antal P-pladser.
- En større færge (160 biler/afgang) vil kræve forøget opmarchareal, med deraf følgende konsekvens for parkeringsarealbehovet.

**Bådeoptag**

- Bådeoptag og -søsætning skal, af hensyn til transportvej og belastning af området, foregå i nærhed af vinteropbevaring af bådene.
- Joller, der søsættes fra trailer i slæbested, resulterer i en efterladt trailer på havnen, når jollen er ude at sejle. Dette kan ikke med fordel løses på Honnørkajen. Dette slæbested skal sløjfes og reetableres i nærhed af trailerparkeringsmulighed!
- Optag og søsætning af både og joller er ikke logisk disponeret, og ikke afklaret i det fremlagte forslag for en havn.

**Vinteropbevaring af både**

- Det er af stor betydning for havnens brugsværdi og funktion, at vinteropbevaring af både på land tilgodeses. Der mangler en synliggørelse af, at det nødvendige antal både kan vinteropbevares på havnen.
- Opbevaringspladsen for både spiller sammen med stedet for bådeoptag. Arealet kan beregnes, og disponeres ud fra disse beregninger.

**Generelt om Forslaget til Helhedsplan for Hou Havn**

**Det er indlysende, at de store kommunale investeringer, der er lagt i Hou Havn bør være investeringer i et havnemiljø, som er værdifuldt for alle kommunens borgere, og ikke primært med fokus på at generere kortsigtede indtægter.**

Byplanlægning handler om at disponere arealer og aktiviteter, så hver enkelt element giver mindst mulig dominans og gene for de andre aktiviteter, til en afbalanceret helhed.

**Udgangspunktet bør naturligvis tages i de helt centrale elementer der karakteriserer Hou Havn. Hou Havn er en aktiv havn, med vand, både, larm, reparationsarbejde, trafik, parkering, musikarrangementer, spisegæster og meget andet, som mange borgere og gæster oplever, at det er spændende at bebo, besøge og færdes i.**

I dette miljø skal indpasses en passende mængde boliger og erhvervsbygninger, der forholder sig til den aktive havn, og ikke til en kulisser, der blot skal se smuk ud, men som hverken må støje, lugte eller genere på anden måde.

**Odder vil gerne markedsføre sig som en attraktiv bosætningskommune, og en af de meget få kulturinstitutioner uden for Odder By med markedsføringsværdi, er HavneCaféen på Hou Havn. Med planens gennemførelse vil grundlaget for HavneCaféen forsvinde i sin farverige form.**

Med det planlagte boligareal, intenst udnyttet til helårsboliger, er der skabt grundlag for mange konflikter med eksisterende og fremtidige havneaktiviteter.

**En vedtagelse af en ny stor plan for Hou Havn, bør følges op med beslutninger om, hvordan områderne på den nuværende havn skal fremstå og benyttes, indtil den nye plan realiseres. Der skal samtidig prioriteres midler hertil.**

Med venlig hilsen

**Jon Jensen, Ryan Moric, Jan Schartau, Jens C. Kjellow, Peder Boudigaard, Thomas Arvid Jaeger og Vagn Mørch Sørensen**

- på vegne af Havnefokusgruppen under Hou Fællesforum

*Havnefokusgruppen er en gruppe under Hou Fællesforum. Gruppen arbejder for at sikre højest mulig kvalitet i nye tiltag for udviklingen af havneområdet i Hou By, til gavn for alle byens og Odder Kommunes borgere, nytillflyttere og gæster i området.*