

Hou Fællesforum

Referat fra Havnefokusgruppens 2. møde Dato: 26. november 2007

Tilstede: Allan Gammelgård, Jørn Vestrup, Niels Sørensen, Jon Jensen, Per Fogh, Poul Erik Fink, Steen Hansen.

Afbud: Karin Elbek, Jens Kjellow, Jesper Jensen, Hanne Eriksen, Hanne Hansen, Vagn Mørck.

Referent: Steen Hansen/Niels Sørensen

1. Kommentarer til referat fra seneste møde.

Ingen kommentarer.

2. Orientering fra Havneforum (Niels).

Seneste møde blev afholdt 8. november med gennemgang af planer for trafikhavnen. Tidsplanen er ekstremt stram.

I forbindelse med foroffentlighedsfasen kom der 4 svar, heraf bl.a. 1 fra byens medlemmer af Havneforum. Kommune og lokalplan fremlægges samlet til høring i perioden 13. februar til 9. april med forventet vedtagelse primo juni. Den nye trafikhavn skal være færdig 1. oktober.

Der er udarbejdet en arbejds-skitse, med ca. 172 P-pladser på trafik-havneområdet. Det er 172 pladser, der ligger udenfor opmarcharealerne.

Skitsen blev drøftet, men der mangler en række svar fra kommunen. Kommunen skal finansiere en del af trafikhavneomdannelsen, og vi kan frygte, at størst muligt areal til boligformål i byomdannelsesplanen (ralleje, "Alexandra plads", rensningsanlægget og nordstranden) vil blive realiseret, for at skaffe de nødvendige midler til trafikhavnen.

Det er planen at 3-4 "developere" skal indbydes til at give hver deres bud på hvordan havneområdet (byomdannelsesområdet) skal udvikles og disponeres. Herefter skal der udarbejdes lokalplan med offentlighedsfase i efteråret 2008. Denne plan er begrundelse for, at der ikke afholdes møde i "Havneforum" før september 2008!

3. Orientering fra Karin ang. diskussionsoplæg fra arkitektfirmaet Årstiderne.

Dette punkt udsættes til næste møde idet Karin var forhindret i at være tilstede.

Hou Fællesforum

4. Hvordan har vi de bedste muligheder for at sætte vores fingeraftryk på projektet.

Der er allerede sat små fingeraftryk, idet både bygningshøjder er reduceret, bygningsomfang er reduceret, havnekajerne friholdes for byggeri og der arbejdes med et sokkelgrundsprincip, så offentligheden sikres størst mulig adgang til områderne.

Der er dog stadig problemer med kommunikationen, idet det er meget vanskeligt at få kommunen til at melde ud, hvordan man vil løse de store problemer, der er blevet peget på.

Uagtet, at man ikke kan slå de to planer sammen eller behandle dem i fællesskab, skal opmærksomheden rettes mod kommuneplanen for trafikhavnen, når denne sendes ud i høring, for at se om der er nogle muligheder den vej.

Niels udarbejder desuden forslag til brev til kommunen vedr. allokering af disponibelt areal til bl.a. lystbådehavens behov (dette afventer udsendelse af LP i offentlig høring den 13. februar 2008 (NS)).

5. Parkering og bådopstalling.

Problemer for bådopstalling er ikke løst, og parkeringsproblematikken er heller ikke løst fuldt ud med de pladser, der er projekteret som en del af trafikhavnen. Der er dog stadig et stort areal, som endnu ikke er disponeret. Dette skal vi have stor fokus på, idet det virker som om, kommunen ikke ser dette areal som en del af løsningen på parkerings – og bådopstallingsproblemerne.

I tal ser parkeringsproblemet således ud:

De eneste P-pladser, der er "sikret", er dem der er på den nye del af lystbådehavnen.

Herudover fastslår rådgivningsfirmaet Niras, at der er behov for 460 nye P- pladser.

Der er planlagt 172 pladser på den nye trafikhavn, og under forudsætning af, at de kan indgå i løsningen af de normale trafik-/parkeringsbehov, så mangler der 288 pladser.

I følge Kommuneplantillægget for byomdannelsesområdet, er der mulighed for at etablere 80 P-pladser (der hvor limtræshallen står) samt ca. 200 p – pladser på hele molen- ud til rallejet.

Med de tal, kan man sige, det går op! Men der er endnu ikke foretaget konkrete trafikmålinger, og Niras-rapporten har ikke taget højde for den øgede trafik som Bornholmstrafikken forventer.

Desuden er der ikke taget stilling til, om nogle af disse p-pladser kan benyttes til båd-opbevaring om vinteren. Behovet hertil svarer til ca. 250 p- pladser.

Hou Fællesforum

6. Bolig og erhverv.

Det er ganske vanskeligt at bedømme, hvor meget byggeri der kan forventes på byomdannelsesarealerne. Men da vi forventer at Odder kommune vil gå efter "størst muligt salg" pga. finansieringsbehovet i forbindelse med trafikhavnens udvidelse, er Niras's beregninger på "fuld udnyttelse" sikkert en god rettesnor. I så tilfælde vil byggeriet se nogenlunde således ud:

Rallejet: 33 boliger, 5 butikker og 4 erhvervsvirksomheder

Rensningsanlægget: 21 boliger og 6 erhvervsvirksomheder.

Alexandra Plads: 8 boliger

Svarer til fuld udnyttelse.

I alt 62 boliger, 5 butikker og 10 erhvervsvirksomheder.

7. Promenader, torve og pladser

I det foreliggende materiale lægges der op til, at søsætningskajen (ved mastekranen), bliver en bred promenade (min. 5 m.) (hen forbi cafeen og videre) samt en stor del af et "centralt område" yderst på rallejet ønskes friholdt for bebyggelse. Desuden er der krav om, at der sikres "udsigtlinier mellem byen og havet, så bebyggelse ikke kommer til at virke som en barriere. Herudover er der krav om god forbindelse mellem by og vand på nordstranden (ved rensningsanlægget). Der arbejdes desuden med et "sokkelgrundsprincip" som tidligere omtalt.

Hvorledes disse mål søges opfyldt, vil vi kunne se på de "developerforslag", der kommer til efteråret 2008.

Niels Sørensen oplyser, at man i Havneforum vil forsøge at fremskaffe en mere detaljeret plan over planlægningsforløbet/udbud og realisering for byomdannelsesområdet. Den vil naturligvis blive kommunikeret ud, hvis det lykkes.

8. Næste møde

Afholdes mandag 18. februar på Egmont Højskolen med fokus på kommune- og lokalplan.