



Haderslev Kommune

Tillæg Damparken

Baggrund og formål

Kommuneplantillæg og lokalplan er lavet på baggrund af en helhedsplan for Damparken som blev lavet i et samarbejde med Haderslev Kommune og Skala Arkitekter og blev vedtaget i november 2021. Helhedsplanen åbner for, at parken sikres et bymæssigt nærvær og hvor flest muligt kan føle sig hjemme med "min og byens park". Derudover værner helhedsplanen om det eksisterende og åbner for det nye, under definerede rammer.

Formålet med lokalplanen er, at den skal tilvejebringe plangrundlaget for en realisering af den vedtagne helhedsplan for Damparken. Derudover skal kommuneplantillæg og lokalplan videreføre området som en rekreativ park, og muliggøre byggeri i dele af parken.

Planområdets beliggenhed og eksisterende forhold

Damparken er beliggende midt i Haderslevs centrale bydel i mødet mellem byen og landskabet omkring Haderslev Dam.

Området kranser mod nord og nord/øst op til Haderslev bymidte og til Gl. Haderslev Kirke mod nord/vest. I det sydøstlige hjørne ligger Møllestrømmen og den gamle klosterkirkegård. Mod syd og vest ligger Haderslev Dam, som afgrænser området for Damparken og åbner op omkring landskabet.

Haderslev Dampark er en del af det store vejprojekt Omkørselsvejen. Omkørselsvejen blev etableret gennem midt af 50'erne og blev indviet i 1958. Vejen leder den nord-syd gående trafik uden om den historiske, centrale del af Haderslev By. For at kunne føre vejen over den opstemmede Haderslev Dam, blev der etableret en stor opfyldning, som samtidig delte Haderslev Dam i Inderdammen og Yderdammen.

Damparken er etableret på de opfyldte arealer og gennemskæres således af Omkørselsvejen, hvorved den ydre halvø funktionelt er frakoblet resten af parken. Ved spidsen af den ydre halvø findes mindesmærket for Damkatastrofen i 1959.

Damparken er Haderslevs bypark, beliggende midt i Haderslevs centrale bydel i mødet mellem by og landskabet omkring Haderslev Dam. Damparken danner både rammerne for fællesskaber til større begivenheder og er samtidig et rekreativt område med legepladser, stier, grønne områder og mulighed for at benytte vandområdet med vandcykler, Dambåd mm.. Derudover er der mindre bygninger, der er opført samtidig med parken og er tilknyttet parkens funktion og infrastruktur.

I tilknytning til Damparken ligger bl.a. Wittenbergs Plads, der hovedsagligt anvendes til parkering. Derudover er der en række markante og historiske bygninger i tæt tilknytning til Damparken, heriblandt bibliotek og kulturhuset Bispen, Gl. Haderslev Kirke, samt bebyggelsen i Klostervænget / Præstegade.

Indhold

Med kommuneplantillægget ændres bestemmelserne af ramme 10.10.RE.01. De vil fortsat være en rekreativ ramme,

men med de nye bestemmelser vil der være mulighed for byggeri inden for rammeområdet.

Anden planlægning

Kommuneplan 2021

Hovedstruktur og retningslinjer

Planlægningen skal afstemmes med følgende kommuneplanretningslinier:

2.1.2 Byudvikling og naturområder

Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med henblik på at fastholde et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Lokalplaner for områder, som indeholder økologiske forbindelse eller områder for potentiel natur, skal sikre, at sådanne områder friholdes for bebyggelse, og at der skabes en sammenhængende natur.

2.1.4 Byudvikling i kystnærhedszone

I den kystnære zone kan der kun planlægges for byudvikling, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal kommunerne endvidere sikre, at der ikke opstår en ny bebyggelsesfront mod kysten. Samtidig bør der skabes udvidet adgang til kysten for offentligheden.

Disse forhold skal indarbejdes i planlægningen.

Den kystnære del af byzone

I henhold til Planlovens §16 stk. 4 (lbk nr 1157 af 01/07/2020 med senere ændringer), skal der for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen. Hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højden og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en særlig begrundelse herfor.

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet.

Planområdet er beliggende i den kystnære del af byzonen.

Kommuneplantillæg og lokalplan giver mulighed for bebyggelse i op til 2 etager og skal skabe sammenhæng til bymidtens øvrige bebyggelse. En bebyggelse i den kystnære afviger ikke fra den eksisterende bebyggelse i området og Haderslev by generelt.

Offentlighedens adgang

Helhedsplanen for Damparken har en intention om at sikre de primære forbindelser og sigtelinjer i parken, samtidig med at forstærke synergien til Haderslev by ved at arbejde på sammenfletningen af park og by. Dette imødekommes i planlægningen ved blandt andet at bevare og forstærke stisystemer og videreføre bymidtens matrikler, med bl.a. grønne offentlige korridorer mellem byggefeltene, således sigtelinjerne fra by til dam forstærkes.

Detailhandel

I området muliggøres ny detailhandel omfattet af planlovens § 5 o i form af butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter området på grund af dets primære funktioner. Det er hensigten med planlægningen at muliggøre mindre specialbutikker som f.eks. gallerier, kunsthåndværkere med butik, specialdagligvarebutikker som f.eks. delikatessebutikker, butikker med salg af fødevarer fra lokale producenter mv., der har tilknytning til områdets primære funktioner og derved indgår i en større helhed med disse. Der er således hensigten med planlægningen at muliggøre detailhandel, der er med til at styrke området som en destination inden for bl.a. kunst, kultur og rekreation. Arealudlægget til detailhandel er tiltænkt butikker, der indgår i tilknytning til områdets primære funktioner. En butik i området må ikke få et omfang eller en karakter, der medfører at butikken udgør den primære funktion.

Naturforhold

Beskyttede arter

Der forekommer adskillige arter af flagermus i området, herunder Troldflagermus, Dværgflagermus, Vandflagermus, Sydflagermus, Skimmelflagermus, Brunflagermus, Damflagermus, Nordflagermus og Pipistrelflagermus.

Flagermusenes tilstedeværelse har ingen betydning for opførelsen af det kommende byggeri, da forundersøgelser har vist, at de ikke yngler og raster i området ved byggeriet.

Der er desuden registreret Skov-hullæbe i Damparken, disse vil fortsat være uberørt.

Beskyttede naturområder

Vandløb

Haderslev Dam er omfattet af et regulativ efter vandløbsloven. Dette gælder ikke Inderdammen. Regulativet inderholder bl.a. bestemmelser om bredejerforhold, etablering af broer mv. Tiltag i området skal derfor godkendes efter regulativet.

Vandhuller og søer

Inderdammen (søen) er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, hvor ændringer i tilstanden vil kræve en dispensation.

I planlægningen vil Inderdammen fremstå uforandret, og der vil derfor ikke ske en ændring af tilstanden.

Beskyttelseslinjer

Søbeskyttelseslinje

Hele planområdet er omfattet af søbeskyttelseslinje. Det vil derfor kræve dispensation hvis der f.eks. bygges, beplantes eller terrænændres inden for beskyttelseslinjen uanset at der i planen er udlagt byggefelt. Da beskyttelseslinjen i forvejen er reduceret i forhold til de 150 m der som udgangspunkt gælder, er lovgivningen særligt restriktiv. Haderslev Kommune er dispensationsmyndighed. Kommunens afgørelse kan påklages af Miljøstyrelsen og en række interesseorganisationer.

Grundvand

Grundvandet står højt i området. Ved anlægsaktiviteter der skal dybere end 0,5-1,0 m under terræn kan det blive nødvendigt at grundvandssænke.

Kulturmiljøer

Fortidsminder

Jordfaste fortidsminder

Museum Sønderjylland vurderer, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for det aktuelle planområde. Museet

anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Dette gælder både ved anlægsarbejde ved nye anlæg, samt omlægning af eksisterende belægningspladser i området ved parkeringspladserne.

Kirkebyggelinie

Gl. Haderslev kirke, der er beliggende ca. 50 m nordvest. for lokalplanområdet, er omfattet af bestemmelse i naturbeskyttelseslovens § 19 om kirkebyggelinie. Det betyder, at der inden for en afstand af 300 m fra kirken ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m.

Planområdet ligger inden for kirkebyggelinjen, kommuneplan og lokalplan fastsætter bestemmelse om, at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m.

Miljø

Jordforurening

Den fremtidige anvendelse kræver en tilladelse i henhold til jordforureningslovens § 8 fra kommunen. Kommunen skal i den forbindelse indhente en udtalelse fra Region Syddanmark, som kommunen skal følge.

Hvis der registreres jordforurening i området efter kommuneplantillæggets og lokalplanens vedtagelse, kræver byggeri, terrænregulering eller ændret arealanvendelse særlig tilladelse fra Haderslev Kommune, der bl.a. vurderer om den ønskede anvendelse medfører øget risiko for sundhed eller miljø.

Miljøvurdering

I henhold til § 8, stk. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der udarbejdes en miljøvurdering af:

1. Lokalplaner, som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2 (§8, stk. 1, nr.1)
2. Lokalplaner, som medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger (§8, stk. 1, nr. 2)
3. Lokalplaner, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§8, stk. 2, nr. 2, jf. §8, stk. 1, nr. 3)

Lokalplanen 10-57 Damparken og kommuneplantillæg 2021-9 Damparken er ikke omfattet af pkt. 1 og 2.

Planen er heller ikke omfattet af pkt. 3, idet det er vurderet, at planen ikke i øvrigt fastlægger rammer for projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Vurderingen af planen i henhold til pkt. 3 er foretaget på baggrund af en screening af planen.

Screeningen er beskrevet i et notat:

“Miljøvurdering af lokalplan nr. 10-57 -Damparken og kommuneplantillæg 9-2021 Damparken, Haderslev - Screeningsrapport, 21. juni 2022”

Screeningsresultat

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Det er i screeningsrapporten vurderet, at følgende forhold har særlig relevans for lokalplanens indvirkning på miljøet.

- Habitater, bilag IV-arter. Lokalplanen tager hensyn til forholdene omkring bilag IV arter, dette vil derfor ikke få væsentlige indvirkninger på miljøet.

- Søbeskyttelseslinjen. Den vedtagne helhedsplan for Damparken ligger inden for søbeskyttelseslinjen. Her ligger byggefelter, samt omlægning af parkering i et afgrænset område i lokalplanen. Området ligger op ad den eksisterende bymidte og har dermed afstand til søen. Byggefelterne ligger mellem en eksisterende bygning og parkeringsområder, samt Wittenbergs plads. Wittenbergs plads og parkeringsområderne er eksisterende områder, hvor det handler om omdannelse.

Det er på den baggrund vurderet, at det projekt, som kommuneplantillægget og lokalplanen fastlægger rammer for, ikke vil få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Haderslev Kommunalbestyrelse har derfor besluttet jf. §10, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplan 10-57 Damparken og kommuneplantillæg 2021-9. Beslutningen er offentliggjort den XX. mrd. 2023.

Habitatscreening

Der er foretaget en foreløbig vurdering i henhold til EU-habitatdirektivet og til bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bek. 1383 af 26. nov. 2016).

Ifølge EU-habitatdirektivet er en række dyre- og plantearter strengt beskyttede, og en plan kan ikke vedtages, hvis der sker væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller arter på habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000-område ligger 3,6 km fra projektet. Natura 2000-området er nr. 92 Pamhule Skov og Stevning Dam (H81, F59). Det vurderes, at projektets aktiviteter er af så lokal karakter, at de ikke vil medføre væsentlig negative påvirkninger af arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

På baggrund af DMU's faglige rapport 'Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV - til brug i administration og planlægning' nr. 635, 2007, er der foretaget undersøgelser og vurdering af projektets mulige påvirkning af flagermus.

Den konkrete undersøgelse omhandlede kioskbygningen samt de nærliggende træer, der er nødvendige at fælde i forbindelse med projektets realisering. De bevaringsværdige træer er ikke blevet undersøgt.

Undersøgelserne har vist, at der ikke er fundet spor efter flagermus i og omkring bygningen (Damkiosken). De nærtliggende træer vurderes heller ikke at være egnede leve- eller rastesteder for flagermus, da flere træer er dækket af vedbend, og træernes små huller ikke har en dybde, der er egnet for flagermus.

Der er desuden observeret en odder i Haderslev Dam, dog hovedsagligt i den vestlige ende. På denne baggrund samt odderens aktivitetsmønster vurderes det, at projektet ikke vil medføre nogen væsentlig negativ påvirkning af Haderslev Dam som levested for oddere.

Detaljeret kendskab til de øvrige arters forekomst i området haves dog ikke.

Det vurderes derfor, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV-arter.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

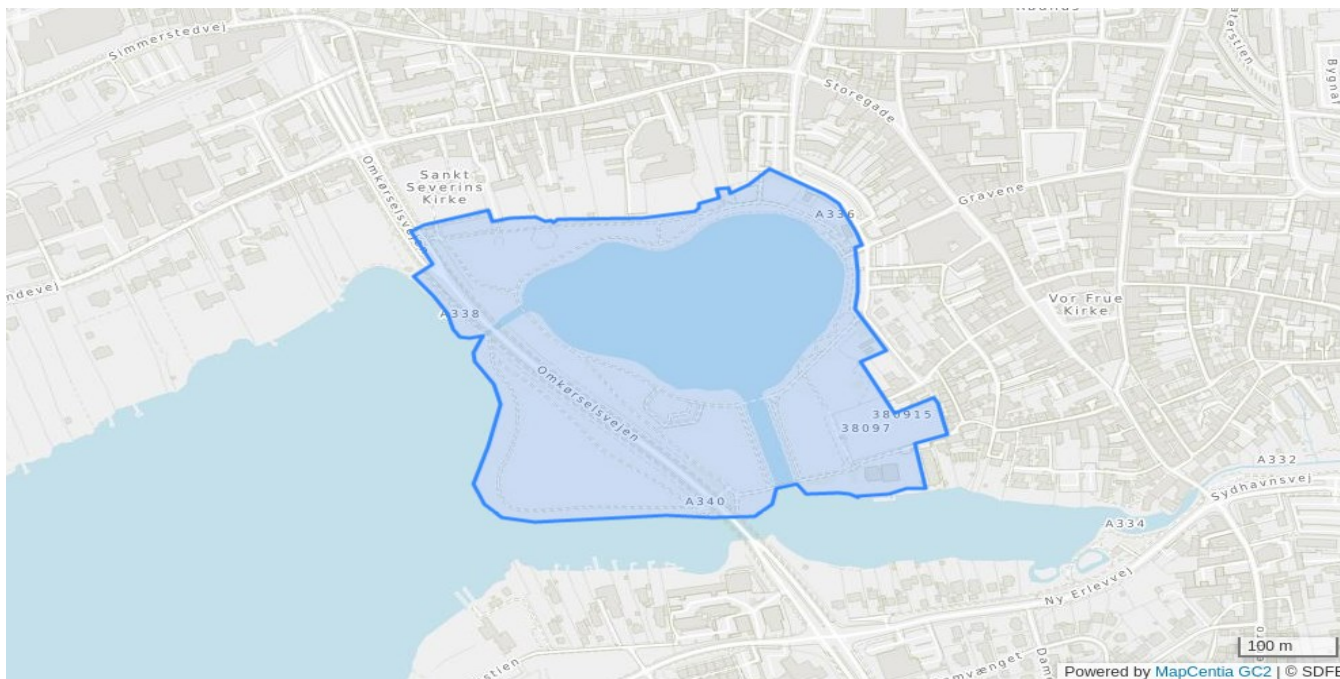
10.10.RE.01 - Rekreativt område Damparken

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

10.10.RE.01 - Rekreativt område Damparken

Rammer

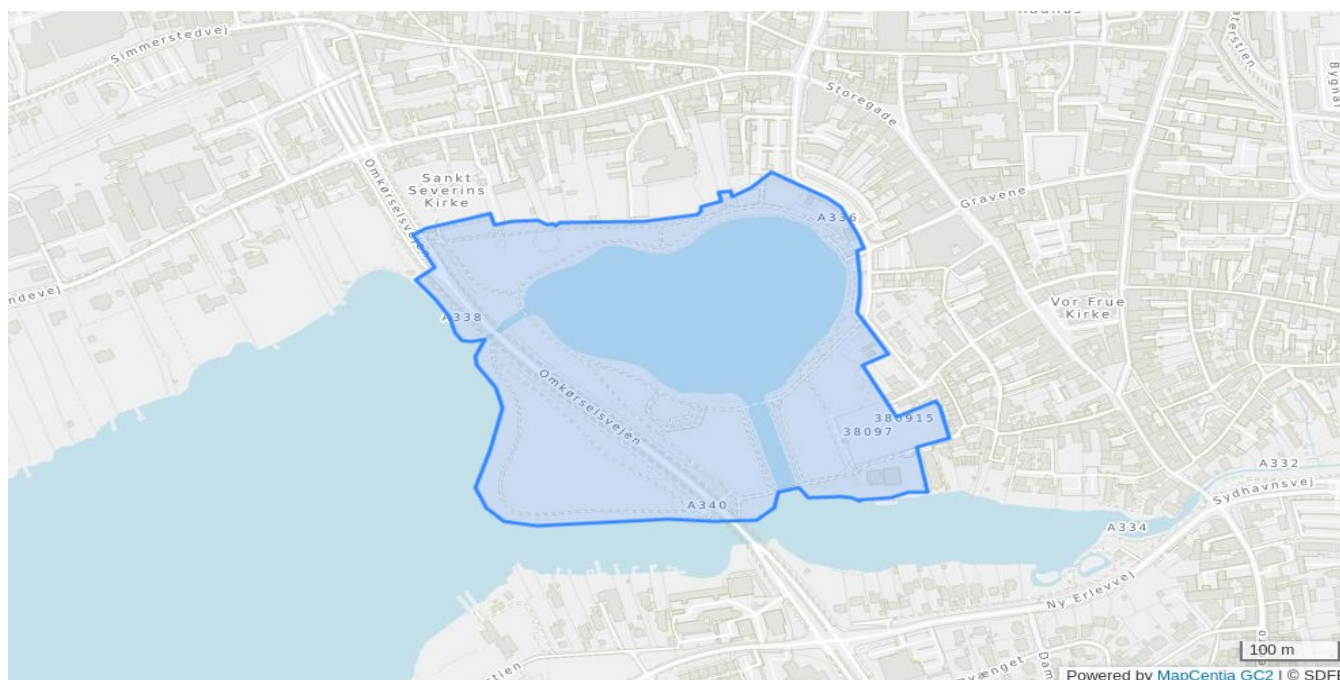
Rekreativt område Damparken



Plannavn	Rekreativt område Damparken
Plannummer	10.10.RE.01
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelseprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	6.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreativt område til bypark med mulighed for mindre butikker og publikumsorienterede serviceerhverv, som en sekundær funktion.
Bebyggelsens omfang og udformning	Da området ligger inden for kirkebyggelinjen må bebyggelse højst være 8,5 m høj.
Miljø	Da parken ligger inden for søbeskyttelseslinjen kræver alle ændringer dispensation. Da søbeskyttelseslinjen på stedet i forvejen er reduceret er lovgivningen særlige restriktiv i forhold til at opnå dispensation.
Rammetekst zonenotat	Området er beliggende i byzone og vil også fremover være i byzone.
Særlige forhold	Butikker – Samlede areal for butikker: 616 [m2]

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

10.10.RE.01 - Rekreativt område Damparken



Plannavn	Rekreativt område Damparken
Plannummer	10.10.RE.01
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Rekreativt område til bypark med mulighed for indpasning af mindre bygninger og anlæg i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun opføres bebyggelse til fritidsformål. Der kan etableres mindre bygninger f.eks. kiosker, toiletbygninger o.l. i forbindelse med områdets anvendelse som offentligt friareal. Bebyggelsens udformning skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.
Særlige bestemmelser	Eksisterende karakteristisk beplantning skal bevares.