



BILAG 2 - FOTOS OG VISUALISERINGER

JUELSMINDE HAVN

MILJØRAPPORT

2. version - 20.11.2024

LE34
VISER VEJEN

BILAG 2 - FOTOS OG VISUALISERINGER**JUELSMINDE HAVN
MILJØRAPPORT****INDHOLD**

Metode og forudsætninger	3
Oversigtskort af fotostandpunkter	4
Fotostandpunkt 1 - Eksisterende forhold	5
Fotostandpunkt 1 - Fremtidige forhold	6
Fotostandpunkt 2 - Eksisterende forhold	7
Fotostandpunkt 2 - Fremtidige forhold	8
Fotostandpunkt 3 - Eksisterende forhold	9
Fotostandpunkt 3 - Fremtidige forhold	10
Fotostandpunkt 4 - Eksisterende forhold	11
Fotostandpunkt 4 - Fremtidige forhold	12
Fotostandpunkt 5 - Eksisterende forhold	13
Fotostandpunkt 5 - Fremtidige forhold	14
Fotostandpunkt 6 - Eksisterende forhold	15
Fotostandpunkt 6 - Fremtidige forhold	16
Fotostandpunkt 7 - Eksisterende forhold	17
Fotostandpunkt 7 - Fremtidige forhold	18

METODE OG FORUDSÆTNINGER

Bilag 2 til miljørapporten for Juelsminde Havn indeholder fotos af eksisterende forhold og visualiseringer, der har til formål at illustrere det planlagte områdes visuelle indvirkning på omgivelserne set fra 7 udvalgte fotostandpunkter. Disse fotostandpunkter er valgt omkring planområdet i samarbejde med Hedensted Kommune for at få en fornemmelse af udbygningen på havnen fra forskellige vinkler. Fotostandpunkterne fokuserer på de udlagte 10 byggefeltet, da det er her, der ses en påvirkning på landskabet. Fotos er taget henholdsvis den 4. og 7. oktober 2024.

Der er udvalgt følgende fotostandpunkter:

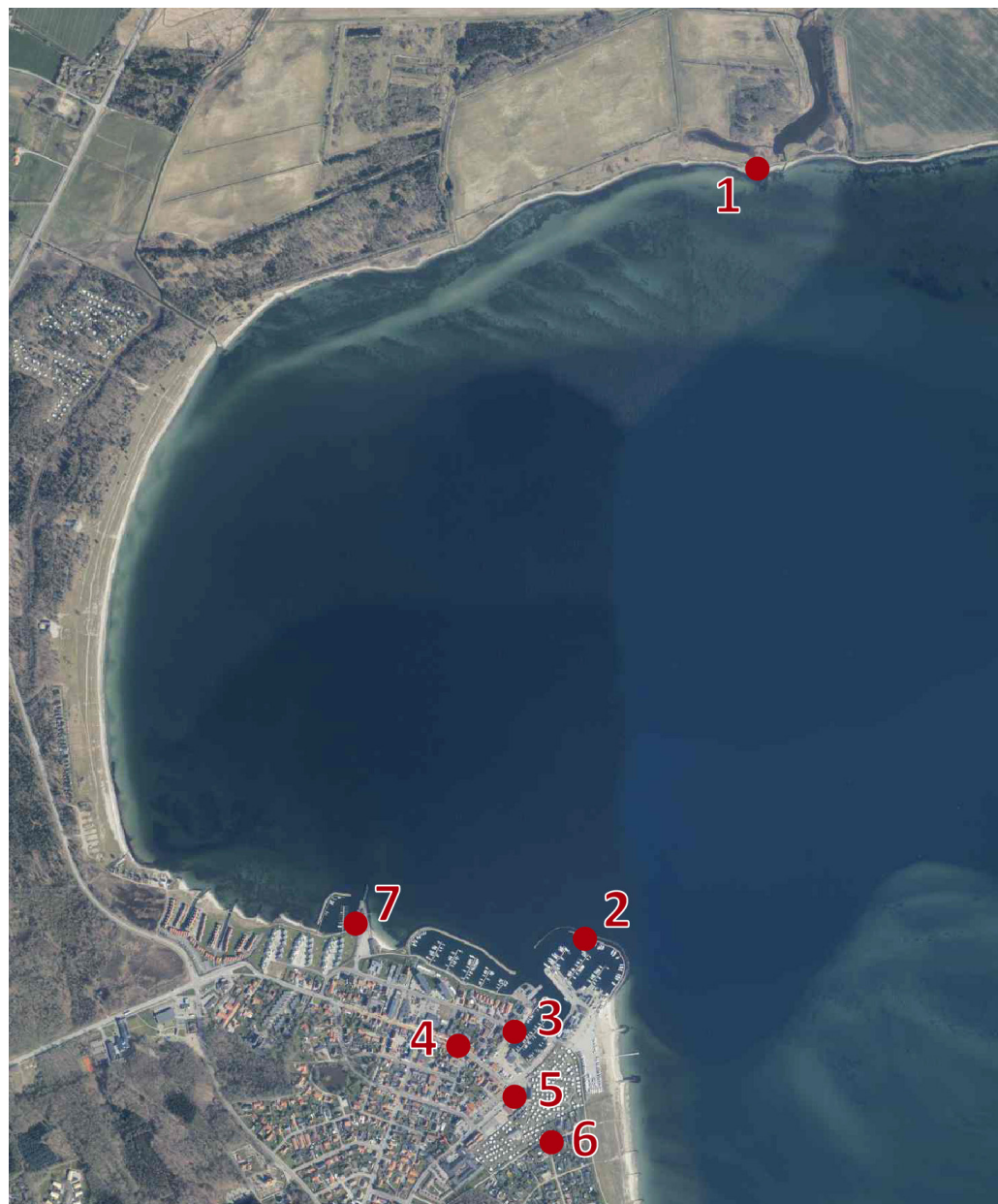
1. **Syd for Hosby:** Punktet skal illustrere påvirkningen på kystlandskabet, således det samlede kystlandskab ses på visualiseringen.
2. **Molen nord for planområdet:** Vurdering af påvirkningen set fra kysten/molen og planområdets sammenhæng med den eksisterende bebyggelse. Fotostandpunktet er lokaliseret nord for planområdet.
3. **Havnegade:** Punktet skal illustrere det nære havnemiljø og lystbådshavnen.
4. **Krydset mellem Odelsgade og Skolegade:** Herfra skal den nye bebyggelse illustreres i samspil med eksisterende bebyggelse langs Odelsgade.
5. **Krydset mellem Routhøjs Allé og Odelsgade:** Punktet er lokaliseret fra en af de større veje i Juelsminde, syd for byggefeltet rundt om havnebassinet.
6. **Strandparken ved Vænget:** Punktet skal illustrere samspillet mellem camping-pladsen og den nye bebyggelse. Punktet er taget fra bebyggelserne sydøst for planområdet.
7. **Parkeringsplads ved Strandvejen:** Punktet er lokaliseret på en opholdsplads og parkeringsplads, der benyttes af mange. Der skal vurderes på påvirkningen i samspil med lystbådehavnen.

Under hvert fotostandpunkt findes en beskrivelse af de eksisterende forhold set fra det konkrete punkt i landskabet. Derudover er afstanden mellem fotostandpunktet og planområdet angivet i fugleflugtslinje. Beskrivelserne af eksisterende forhold er med udgangspunkt i, hvad der ses på fotos, men der anvendes også viden fra kommunens landskabsanalyse, herunder relevant baggrundsmateriale, såsom geomorfologiske kort, ortofotos, topografiske kort, digital terrænmodel. Fotos og deres tilhørende beskrivelse udgør grundlaget for den efterfølgende vurdering af planernes påvirkning af landskabet, hvor fotos og viden om de eksisterende forhold sammenholdes med de udarbejdede visualiseringer.

Visualiseringerne benyttes til at vurdere byggeriets synlighed i bybilledet og landskabet. Visualiseringerne er udarbejdet som fotomontager, hvor koordinatsystem og kameraportik er overført til en 3D-model af bebyggelsen. Derved sikres det, at visning af 3D-modellen fra et givent punkt er i overensstemmelse med det fotografi af omgivelserne, det er indplaceret i. Positionerne for disse punkter er markeret i 3D-modellen og anvendt til at justere kameraets blikretning, således det sikres, at visualiseringerne giver et retvisende indtryk af worst case situationen. Visualiseringerne tager udgangspunkt i et volumenstudie ud fra en worst case betragtning, hvor der inden for planområdet kan bebygges fuldt ud i forhold til lokalplanforslagets bestemmelser herunder den maksimale bygningshøjde. Visualiseringerne viser derfor hele byggefeltet, som er løftet fra terræn.

Da lokalplanen har bestemmelser om taghældning på mellem 20 og 30 grader og bygningernes dybde, indsættes der sammen med rammen for hele byggefeltet illustrationer af bygninger, således der i højere grad gives en fornemmelse af den maksimale bebyggelse. Bebyggelsens placering i byggefeltet kan dog blive anderledes med den endelige disponering af området, for eksempel i forhold til opdeling af bebyggelse i mindre bygninger.

OVERSIGTSKORT AF FOTOSTANDPUNKTER





Afstand til planområde: 2.000 meter



Syd for Hosby

Fotostandpunktet er lokaliseret cirka 2 kilometer nord for planområdet. Der ses over på Juelsminde by, der strækker sig hen langs kysten. Juelsminde er vokset sammen med Klakring, og det bebyggede areal har udvidet sig mod strandene og langs kysten. Juelsminde ligger helt ud til havet, og fra landsiden indfletter sig et større skovområde helt ind i byen. Byen ligger på et fladt område, og området er småskala med mange mindre landskabsrum.

Til venstre på fotoet ses den eksisterende lystbådehavn, hvor byen er vokset op omkring. Mod højre ses større bebyggelser, der ligger langs Strandvejen, som er omkring 14 meter høje. Disse bebyggelser markerer sig markant i landskabet i farve, volumen og højde.



Afstand til planområde: 2.000 meter



Syd for Hosby

Fra fotostandpunktet er det muligt at se planområdet i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse i Juelsminde. Den nye bebyggelse inden for planområdet vil være en forlængelse af den eksisterende bebyggelse i Juelsminde og vil således ikke markere sig markant i volumen og højde i forhold til resten af byen. Det er fortsat muligt at fornemme det flade landskab, der findes langs kysten. Der vurderes ikke at ske en væsentlig påvirkning af kystlandskabet.



Afstand til planområde: 150 meter



Molen nord for planområde

Fotostandpunktet er lokaliseret på molen nord for planområdet, hvor der ses ind på havneområdet og den eksisterende bebyggelse. Lystbådenes master virker som vertikale højder, der bryder det ellers forholdsvis åbne og flade landskab. Der findes bag lystbådene eksisterende bebyggelser. Det er dog generelt svært at få en fornemmelse af den bagvedliggende by og havnens samspil hermed. Lystbådene tilføjer landskabet en høj kompleksitet, som forstyrrer oplevelsen af landskabsrummet. En del af lystbådene forventes at tages op om vinteren og samtidigt vurderes der at være færre, som går turen ud på molen om vinteren.

Fra molen ses der ind på en forholdsvis lille skala, hvor landskabet afgrænses af bebyggelse i baggrunden og lystbådene i forgrunden. Generelt er Juelsminde beliggende på et fladt område, og området er småskala med mange mindre landskabsrum.



Afstand til planområde: 150 meter



Molen nord for planområdet

Fotostandpunkt 2 er placeret med indblik til havneområdet, hvor der er fokus på byggefelt 2, 6, 7, 8 og 10. Inden for byggefeltene må der bygges i en højde af 10-16 meter. Bebyggelsen inden for byggefelt 6, 7 og 8 ses til venstre på fotoet. Bebyggelsen inden for disse byggefelte må være op til 16 meter. Som det fremgår af visualiseringen vil bebyggelsen markere sig væsentligt på havnen, hvilket vil medføre en ændring af oplevelsen af havnen set fra molen. Bebyggelsen vil ligge bag lystbådene og vil således markere sig væsentligt i højden i forhold til de eksisterende bebyggelser, der findes på havnen i dag. En del af byggefeltene er placeret, hvor der findes

eksisterende bebyggelse. Der er dermed ikke tale om et nyt udbygget område, men i stedet et område hvor der er mulighed for større volumener end hidtil. Dette medfører ligeledes, at ny bebyggelse vil være en forlængelse af den eksisterende bebyggelse.



Afstand til planområde: 0 meter



Havnegade

Fotostandpunkt 3 er lokaliseret ved havnen omkring Havnegade, inden for planområdet. Der er kig ned til havnebassinets sydøstlige hjørne, og der ses direkte ind på lysbådehavnen og den bagvedliggende bebyggelse. Landskabsrummet er afgrænset af den eksisterende bebyggelse, som er cirka 4,5 meter høj. Derudover findes eksisterende beplantning mellem bebyggelserne, som ligeledes er med til at skabe et lukket landskabsrum.

Landskabsrummet er forholdsvis kompleks med både bebyggelse i baggrunden, høje træer og lysbåde, der tiltrækker betragterens blik. Der er ikke mulighed for at se på tværs af landskabsrummet.



Afstand til planområde: 0 meter



Havnegade

Som det fremgår af visualiseringen ligger en del af de eksisterende bebyggelser inden for byggefeltene. Der ses ind på byggefelt 6 og en del af byggefelt 10. Bebyggelse inden for byggefelt 6 må være op til 16 meter høj, hvilket er en markant forskel i forhold til de eksisterende bebyggelser, der findes på havnen, som er cirka 4,5 meter. Generelt vil det medføre en væsentlig påvirkning og ændring af landskabet, da der gives mulighed for større volumener, end der findes i dag. Der vil tæt på planområdet være en væsentlig påvirkning.



Afstand til planområde: 50 meter



Krydset mellem Odelsgade og Skolegade

Fotostandpunkt 4 er lokaliseret på hjørnet mellem Odelsgade og Skolegade. Odelsgade ligger parallelt med planområdet og er en større gennemgående vej i Juelsminde. Der findes langs Odelsgade eksisterende parcelhusbebyggelse og mindre butikker, som er placeret ud til vejen. Fotoet er taget på den østlige del af gågaden.

Landskabet er afgrænset af den eksisterende bebyggelse, der skaber et lukket rum. Den eksisterende bebyggelse langs gaden er således med til at afgrænse landskabsrummet, og der arbejdes med en mindre skala.

For enden af gaden ses hovedbygningen til campingpladsen. Det er fra fotostandpunktet ikke muligt at se den eksisterende bebyggelse på havnen.



Afstand til planområde: 50 meter



Krydset mellem Odelsgade og Skolegade

Fotostandpunkt 4 er taget fra krydset mellem Odelsgade og Skolegade, hvor byggefelt 4 og 5 ligger oveni eksisterende bebyggelse på Odelsgade. Ny bebyggelse kan være højere end eksisterende bebyggelse, hvilket kan medføre en visuel ændring af oplevelsen langs gaden. Dog vil ny bebyggelse ikke ændre på landskabsopfattelsen og -rummet, da planområdet allerede er afgrænset af eksisterende bebyggelse. Det vurderes, at der kan være større variation i bebyggelsen, og der kan etableres mindre landskabsrum mellem bebyggelserne, end der findes i dag.

Der skabes sammenhæng til resten af byen og en forlængelse af de eksisterende strukturer, der findes langs Odelsgade med bebyggelse tæt ud til vejen.



Afstand til planområde: 20 meter



Krydset mellem Roushøjs Allé og Odelsgade

Fotostandpunktet ligger i krydset mellem Roushøjs Allé og Odelsgade, hvor der ses ind på planområdet fra syd. Fotoet er taget fra en af de større veje i Juelsminde, syd for planområdet, hvorfra det er muligt at se eksisterende bebyggelse og lystbåde i baggrunden. Den eksisterende bebyggelse langs Odelsgade ses til venstre, mens minigolfbanen ved campingpladsen ses til højre. Fra Roushøjs Allé er det muligt at fornemme det flade og forholdsvis åbne landskab langs haven, der fortsat er afgrænset af bebyggelsen langs Odelsgade og campingpladsen. Selve lystbådehavnen ligger bagved eksisterende bebyggelser og har således ikke en markant fremtræden.



Afstand til planområde: 20 meter



Krydset mellem Roussthøjs Allé og Odelsgade

Fra fotostandpunkt 5 ses der ind på byggefeltene 5, 6, 7 og 10. Landskabsrummet ændrer sig fra at være et åbent landskab til at være et mere lukket landskab. Der er fortsat mulighed for at se på tværs og fornemme lystbådehavnen i baggrunden. Den nye bebyggelse vil opleves som en forlængelse og sammenhæng med den eksisterende bebyggelse, der findes på Odelsgade. Generelt vil det medføre en væsentlig påvirkning og ændring af landskabet, da der gives mulighed for større volumener, end der findes på havnen i dag. Tæt på planområdet vil der være en væsentlig påvirkning af landskabet.



Afstand til planområde: 180 meter



Strandparken ved Vænget

Fotostandpunktet er taget ved Strandparken ved Vænget, som ligger øst for planområdet. I området findes sommerhuse og eksisterende beplantning i forgrunden, som skjuler en del af indblikket til havneområdet. Det er muligt at fornemme lystbådehavnen til højre på fotoet, hvor master markerer sig som vertikale højder. Komplexiteten af landskabet er stor med mange elementer, hvor eksisterende beplantning, campingpladsen og eksisterende bebyggelse forstyrrer landskabsoplevelsen. Der arbejdes med en lille skala, hvor terræn og beplantning/bebyggelse indrammer landskabet. Det er ikke muligt at se på tværs af landskabsrummet.



Afstand til planområde: 180 meter



Strandparken ved Vænget

Visualiseringen viser et fuldt udbygget planområde i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse. En del af planområdet er skjult bag eksisterende beplantning langs den østlige afgrænsning, der ses ind på. Der er således allerede en del begrænsninger i indblikket til planområdet. Det er muligt at se en del af den nye bebyggelse, som markerer sig væsentligt i landskabet. På den måde bliver der større mulighed for at se havneområdet end hidtil, da der gives mulighed for større bebyggelser.



Afstand til planområde: 400 meter



Parkeringsplads ved Strandvejen

Fotostandpunkt 7 er lokaliseret på en parkeringsplads ved Strandvejen. Her findes opholds- og parkeringsplads, som flittigt besøges. Det er herfra muligt at se lystbådene, som ligger i havnen. Der fås en fornemmelse af kystlandskabet, hvor landskabet er forholdsvis åbent ved havnen, til venstre på fotoet, mens havnen er afgrænset af selve byen til højre på fotoet.

Lystbådenes master skaber vertikale højder, der fanger betragterens blik. Dette skaber visuel uro i billedet. Eksisterende bebyggelse på havnen ses bag lystbådene.



Afstand til planområde: 400 meter



Parkeringsplads ved Vænget

På visualiseringen ses omfanget af den nye bebyggelse, der markerer sig en smule højere end bebyggelsen på Odelsgade. Visualiseringen viser, at bebyggelsen kan ses på større afstande, men det vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning i forhold til de eksisterende forhold. Der skabes mere sammenhæng mellem havnen og byen.