



**01.11.00-A00-2-23**

## **31. Indkaldelse af idéer og forslag til foranstående planlægning for havneområdet Juelsminde**

### **Beslutningstema**

Udvalget for Vækst & Klima skal beslutte, om der skal indkaldes idéer og forslag til den foranstående planlægning for havneområdet i Juelsminde. Herudover giver forvaltningen en status på projektet generelt.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Historik**

- Udviklingen af havneområde og campingplads i Juelsminde tager afsæt i 'Udviklingsplan Juelsminde. Kvalitetsløft og nye investeringer ved havneområdet' (april 2023). Sammen med Hedensted Kommune har Juelsminde Havn & Marina taget initiativ til udarbejdelsen af planen, der er foregået i et tæt samarbejde med en arbejdsgruppe bestående af Destination Kystlandet, Juelsminde Digelag, Juelsminde Visionsråd, Juelsminde Erhvervsforening og Juelsminde Handelsstandsforening. Udviklingsplanen kan ses på bilag nr. 1.
- Den 30. oktober 2023, under punkt 133, besluttede Udvalget for Vækst & Klima at indgå en partnerskabsaftale med Juelsminde Havn & Marina om udvikling af havneområdet i Juelsminde.
- Den 30. oktober 2023, under punkt 134, besluttede Udvalget for Vækst & Klima at prioritere sagen til igangsætning.

### **Sagsfremstilling**

Hedensted Kommune ønsker at åbne mulighed for, at der kan ske en udvikling af havnearealet og campingplads i Juelsminde med det formål at styrke Juelsmindes turisme- og bosætningspotentiale.

[Se planområdets placering her.](#)

Udviklingen af havneområde og campingplads i Juelsminde tager afsæt i 'Udviklingsplan Juelsminde. Kvalitetsløft og nye investeringer ved havneområdet' (april 2023). Se udviklingsplanen på bilag 1 og den medfølgende strukturplan på bilag 2.

Formålet med havneudviklingen og det grundlæggende greb i udviklingsplanen er at forløse Juelsmindes store potentiale ved både at være en god by at bo i og at være en attraktiv destination for turister og samtidigt fremtidssikre byen gennem klimatilpasning. Derfor sammentænkes turismeudviklingen og klimatilpasning i udviklingsplanen igennem tre delprojekter:

- Udvikling af havneområdet med nye byggefelter og rekreative mødesteder, herunder den centrale 'Havneplads'
- Udvidelse af lystbådehavn og ny mole
- Udvikling af campingplads til 'Nature Camp'.



Tilsammen vil delprojekterne styrke Juelsmindes bykvaliteter, oplevelsen af byens rum, koble byen, de bynære kystområder og havneområdet bedre sammen samt lette ankomsten til byen, særligt med hensyn til parkeringsforhold.

Sammenkoblingen af bymidten og handelslivet med havnen sker gennem udviklingen af havnepladsen, der etableres som en plads, der kan fungere som kulturelt mødested til sommerens liv og aktiviteter. Havneområdet udvikles blandt andet med etablering af nye byggefelter, der kan sikre liv og aktivitet.

Stranden, som Juelsmindes samlingspunkt i sommerhalvåret, styrkes yderligere gennem en klimasikring med mulighed for etablering af faciliteter langs storstranden. Lystbådehavnen udvides med en ny mole – i sammenhæng hermed kan rekreative vandsportsfaciliteter etableres.

Helt unikt for Juelsminde er campingpladsen placeret som en integreret del af byen, havnen og stranden. Campingpladsen udvikles i et samspil med byens og naturens kvaliteter samt gennem udviklingen af flere forskellige overnatningsmuligheder.

### **Planlægning**

Det samlede planområde er omfattet af rammerne 1.C.04 – Bycenter Øst og 1.R.02 – Juelsminde Campingplads i Kommuneplan 2021-2033, som udlægger området til henholdsvis centerområde og rekreativt område.

En realisering af det ønskede projekt, som beskrevet i udviklingsplanen, og udvikling af det samlede område med nye udviklingsarealer kræver, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021-2033, som fastlægger anvendelsen for området og det overordnede bygningsomfang. Derudover skal der udarbejdes to lokalplaner, for henholdsvis havneområdet og campingpladsen, som mere detaljeret fastlægger bestemmelser for trafikafvikling, bygningers og byrums udformning.

### **Indkaldelse af idéer og forslag**

Før udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg kan Kommunalbestyrelsen indkalde idéer og forslag til planlægningen. Forvaltningen anbefaler dette, da planlægningen for udvikling af Juelsminde Havn har principiell og afgørende karakter for Juelsminde, ligesom forvaltningen anbefaler den skriftlige høring suppleret af et borgermøde. Udkast til materialet til indkaldelsen af idéer og forslag/idéfaser kan ses på bilag 3.

### **Eksisterende forhold**

Planområdet omfatter matrikelnummer 87c, 87cæ, 87ny, 87pd, 89a, 89b, 90, 97a, 7000bn og en del af 7000p, Klakring By, Klakring og udgør et areal på cirka 9,6 hektar.

Planområdet omfatter området ved Juelsminde Havn & Marina og Juelsminde Strand Camping, samt vejforløbet Roussthøjs Alle fra campingpladsen og ud til havnen. Området afgrænses mod sydvest af butikker på Odelsgade og mod syd af Birkelund Plejehjem. Mod vest boliger på Havnegade og erhverv og boliger ved Roussthøjs Alle. Mod sydøst af boliger og sommerhuse ved Strandparkvej og Vænget og Storstranden mod øst.

### **Miljøvurdering**

Miljøvurderingen udarbejdes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023 med senere ændringer, § 8, stk. 1.

### **Beslutningsproces**



Kommunalbestyrelsen vil skulle behandle de indkomne forslag og idéer samt igangsætte planlægningen og fastlægge principperne for kommune- og lokalplan. Sagen behandles via Udvalg for Vækst & Klima samt Økonomiudvalget.

Den kommende planlægning vil være af principiel karakter. Kommunalbestyrelsen skal derfor behandle både forslag og endelig vedtagelse af planlægningen. Det fremgår af beslutningen på mødet den 26. oktober 2022, punkt 204.

Line Holmgaard, Rune Christoffersen og Lise Grosen Hau deltager på mødet.

## Kommunikation

Beslutningen meddeles ansøgeren.

Forvaltningen foreslår, at

- materialet til indkaldelsen af idéer og forslag vil blive offentliggjort i 14 dage.
- der vil blive holdt 'Åbent Havnekontor' 21. marts 2024 i Havnekontoret på Havnen 6, 1. sal, 7130 Juelsminde. Her kan interesserede høre mere om projektet, se på kort og plancher, stille spørgsmål og drøfte udviklingsprojektet sammen med Hedensted Kommune og Juelsminde Havn & Marina.

## Lovgrundlag

Lokalplanen udarbejdes efter Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, § 13 stk. 2. Kommuneplantillæg udarbejdes efter Lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020, §23c. Miljøvurderingen udarbejdes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023 med senere ændringer, § 8, stk. 1.

## Forvaltningen indstiller,

- at der indledningsvis indkaldes af idéer og forslag til planlægningen i 14 dage.
- at der afholdes 'Åbent Havnekontor' 21. marts 2024 i Havnekontoret på Juelsminde Havn.

## Beslutning

Udvalget for Vækst & Klima godkendte sagen som indstillet.

## Bilag

- [Bilag 1 - Udviklingsplan Juelsminde](#)
- [Bilag 2 - Strukturplan fra udviklingsplan](#)
- [Bilag 3 - Idéfase for havneområdet Juelsminde](#)