

TEKNIK OG MILJØ  
Ledelsessekretariatet  
Kommuneplanafdelingen  
Fremsendt via:  
<https://deltag.aarhus.dk/node/125/ticket/add>

Kgs. Lyngby den 9. december 2019

## Høringssvar vedr. opsætning af vindmøller på havnen i Aarhus

På vegne af Havneholmen P/S som ejer ejendommen matr.nr.2148eg, Aarhus Bygrunde, beliggende Thit Jensens Gade 2-38, 8000 Aarhus C, ("Havneholmen") skal jeg hermed indgive nærværende høringssvar vedrørende opsætning af vindmøller på havnen i Aarhus.

### Byudvikling af Aarhus Havn

Havneholmen er beliggende på Ø3 i De Bynære Havnearealer, som er en del af Aarhus Kommunes byudviklingsprojekt på Aarhus Havn. Havneholmen består blandt andet af boliger placeret helt ude ved vandet og med udsigt til det område på Aarhus havn, som er omfattet af Forslag til Temaplan om vedvarende Energi ("Forslag") mht. opsætning af to vindmøller. Forslaget er i høring med frist til den 11. december 2019.

Havneholmen P/S' ejere, Topdanmark og Pensam, erhvervede Havneholmen i 2014 fra Aarhus Kommune og har siden gennemført et større udviklingsprojekt for felt 2, 3 og 1B på Ø3 på De Bynære Havnearealer i tråd med Aarhus Kommunes visioner og planer for området som byudviklingsprojekt.

Der er opført moderne boligejendomme af international standard samt gode og behagelige fælles opholdsarealer for alle beboerne og de øvrige brugere heraf. Som konsekvens heraf har Havneholmen P/S en naturlig interesse i, at forudsætningerne for købet af Havneholmen fra Aarhus Kommune respekteres.

Helt overordnet er det vurderingen, at Forslaget er et spændende projekt, men at placeringen af vindmøllerne i sin nuværende udformning vil have en væsentlig negativ påvirkning af såvel Havneholmen som området omkring Aarhus Havn generelt.

### Det foreslåede område til opførelse af vindmøller

Det fremgår af Forslagets s. 5, at der til vedvarende energianlæg er udpeget områder, som potentielt egner sig til store vindmøller. På baggrund af det byudviklingsprojekt, Aarhus Kommune har gennemført og fortsat gennemfører på Aarhus Havn opfordres til, at placeringen af to store vindmøller på Aarhus Havn revurderes. Retningslinjerne for Forslaget anfører, at opstilling af vindmøller skal vurderes i forhold til potentiel byudvikling og må ikke begrænse planlagt byudvikling.

Iht. Forslagets s. 6-7 skal der ved opstilling af vindmøllerne holdes stor afstand til beboelsesejendomme og det udpegede område er placeret i mindre tæt befolkede områder. Dette argument mener vi ikke, at Aarhus Kommune kan gøre gældende. Det er Aarhus Kommune, der har planlagt og igangsat udviklingen af en hel ny og attraktiv bydel på området med rekreative miljøer og selv anfører det som "Et levende Centrum for byliv". Der bor allerede rigtig mange mennesker på Aarhus Havn i dag, og flere kommer til i de nærmeste år pga. udviklingen som boligområde.

Det fremgår ligeledes af Forslagets s. 7, at der ved opstilling af vindmøller skal tages hensyn til vindmøllen i form af type, antal og højde og at det afvejes over for hensyn til natur, landskab og kulturmiljø og nærliggende beboelser. Det flade havneområde gør, at de foreslåede 150 m. høje vindmøller kan ses af mange og på lang afstand. Visionerne om et bynært område med masser af liv på havnen og rekreative områder står i kontrast til placeringen af vindmøllerne.

Miljøvurderingen af temaplanen for VE-anlæg, Forslagets s. 12 beskriver, at for området på Aarhus Havn vurderes det, at "vindmøllerne visuelt vil optræde bynært og ikke være fremmede elementer i et område domineret af kraner og containerskibe". Der henvises til visualiseringer, som virker fortegnede, idet kranerne på visualiseringerne i virkeligheden, hvis placeret i lodret stilling (ca. 113 m høje fra kajkant til kranens top) er lavere end vindmøller på 150 m. Korrekte visualiseringer vil derfor vise en markant højdeforskel på de foreslåede vindmøller i forhold til det eksisterende havnemiljø med skibe, kraner mv. Der er derudover ikke tale om statiske elementer som kraner og containere er, da vingerne på vindmøllerne må forventes at dreje en stor del af tiden.

### Lokalplan for det udpegede område

Lokalplan nr. 610 fra juni 2000 er den gældende lokalplan for det område, hvor Aarhus Kommune har foreslået to vindmøller opsat, jfr. Forslaget. Det fremgår af lokalplanen, at bebyggelse i "område I" ikke må opføres i en større højde end 20 m jf. § 7, stk. 5. De foreslåede vindmøller på havnen er placeret i område I. Vindmøller på 150 m i højden må i denne sammenhæng betragtes som bebyggelse og dermed vil det være i strid med lokalplanen at placere dem på dette område.

#### Lokalplan for Havneholmen - boligområde

Lokalplan nr. 953 af juni 2014 er gældende for Havneholmen. Da Havneholmen i 2014 blev erhvervet fra Aarhus Kommune var det med henblik på opførelse af boligbyggeri og på baggrund heraf blev lokalplanen udfærdiget og vedtaget. Lokalplanen er herudover udsprunget af kommuneplanen, byudviklingsprojekterne og visionen med området, og der er heri taget hensyn til det nuværende havnemiljø med de deraf afledte gener i form af trafik, støj mv. Det er håndteret i lokalplanen således, at der ved opførelsen af boligbyggeri tages hensyn til den støj, der måtte forekomme på opførelsestidspunktet og samtidig under hensyntagen til fremtidige ændringer af Aarhus Havns anvendelse for, at området netop kan udvikle sig efter visionen - et bynært område med masser af liv og boliger.

Ved opførelsen af to vindmøller ændrer havneområdet sig i en anden retning, end der er lagt op til i lokalplanen, særligt ift. støj. F.eks. tager den stilling til den nuværende færgedrift, som bliver flyttet ifølge lokalplanen, hvilket har mindre støjgener for de omkringliggende boliger til følge. Den støj, som to vindmøller vil medføre af konstant karakter, er en negativ udvikling ift. støjgenerne i dag og lokalplanens bestemmelser. Ift. Forslaget er der intet til at afskærme for den støj, disse vil medføre og det kedelige syn for de omkringliggende boliger.

Havneholmen P/S skal opfordre til, at ovenstående forhold indarbejdes i Aarhus Kommunes arbejde om vedvarende energi og Forslaget, så der tages bedre hensyn til udviklingen af Aarhus Havn til boligformål; den foreslåede placering af høje vindmøller som vil skæmme den visuelle og lydæssige oplevelse fra de allerede opførte boliger og i stedet fortsat medvirke til at skabe de bedst mulige rammer for alle beboerne på Aarhus Havn og øvrige brugere heraf.

Med venlig hilsen

**Newsec Property Asset Management Denmark A/S**

Kristina Meier Risbjerg og Joakim Schwartz  
Cand.jur., juridiske rådgivere