

En helhedsplan for Rudkøbing Havn – forslag til en god proces

Det er med glæde, vi på Langeland ser, at der nu tages skridt til en samlet planlægning af Rudkøbing Havn. Havnen er et centralt byområde med mange interesser og muligheder og samtidig en historisk helhed med en række unikke kulturmiljøer. Det er derfor vigtigt, at vi denne gang ikke blot får luftige visioner og strømlinjede arkitektidéer, men *et resultat, der umiddelbart kan udmøntes i en samlet langtidsholdbar lokalplan*. Vi har derfor udarbejdet et udkast til en god proces, der kan føre frem til et resultat, der kan blåstemples af Kommunalbestyrelsen:

1. Forundersøgelse

En forundersøgelse bør bl.a. klarlægge

- **De overordnede historiske sammenhænge og strukturer**, både i havneområdet og i forbindelserne mellem havn og by, og de særligt bevaringsværdige enkeltbygninger og steder. Man kan her støtte sig til bl.a. SAVE-registreringen 1988 (*Langeland - atlas over byer, bygninger og miljøer*), beskrivelser af Rudkøbing Havn 2007-08 v/ hhv. Kulturstyrelsen (*Industrisamfundets havne*) og de 4 sydfynske kommuner samt COWI-rapporten 2011 (*Rudkøbing Havn – fra masterplan til udviklingsplan*).
- **De funktionelle behov i området**, herunder hhv. erhvervslivets, fritidslivets og de frivillige foreningers interesser og behov, gennemført i dialog med alle relevante parter. Bl.a. bør der være en aktuel status for, hvad der er egentligt havnerelaterede erhverv på havnen, og hvad der bare traditionelt ligger i området. Også her kan der i høj grad bygges på COWI-rapporten 2011, opdateret til 2024.

2. Baggrundsanalyse

I en baggrundsanalyse bør der bl.a. afklares

- **De visuelle hensyn og muligheder** i området, herunder "tålegrænsen" for omfang af evt. nybyggeri og andre nye anlæg, set fra både land- og vandsiden. Desuden behovet for styrkelse af byrummene på havnen og mellem havn og by, f.eks. den historiske forbindelse mellem byen og havnen ad Brogade, åbning eller opgradering af rum mellem by og havn (f.eks. Havnegade og omkring den gamle banegård), og ønskerne om større sammenhæng.
- **De politiske ønsker** til havnens fremtid, f.eks. balancen mellem erhvervshavn, færgehavn, fritidshavn og byrum for borgerne.
- **Fremtidsscenerier for de mindre havne**: Hvad er langtidstendenserne for hhv. lokal erhvervssejls, fritidsfiskeri, havnerelaterede erhverv, fritidsbrug af havnemiljøer og vandkanten som turist- og naturoplevelse.
- **De langsigtede klimaperspektiver**: Fremtidens forventede vandstand og stormfloder og de deraf følgende konsekvenser for erhverv, byggemuligheder, kajhøjder, opretholdelse af bevaringsværdige bygninger osv.

- **Hensynet til bæredygtighed:** F.eks. søtransport i forhold til landtransport.

3. Den konkrete plan

På baggrund af forundersøgelsen (og gerne delvist sideløbende hermed) skal en konkret helhedsplan (masterplan) *definere rammerne for den fremtidige udvikling*, herunder

- **Sikring af de særligt værdifulde kulturmiljøer:** Færgebygningerne, bygningerne omkring den gamle havn (Søndre og Nordre Bassin), den gl. banegård og den historiske fiskerihavn.
- **Rammer og placering for fremtidigt boligbyggeri:** Omfang, højde og materialekarakter, især på "sokkelgrunden" ved Løves Pakhus og tømmerpladsområdet (STARK) samt evt. arealer i havnens bagland (f.eks. maritime boliger som foreslået i 2011) – men også på sigt på Danish Agro-området, hvis kontrakten på området ikke forlænges efter 2030.
- **Sikring af færgernes bagland:** adgangsforhold, opmarchbåse og P-pladser
- **Afgrænsning af områder til erhvervsformål:** Også uden en fremtid med Danish Agro på havnen efter 2030 vil der skulle tages højde for plads til erhvervsformål, især behovet for kommerciel skibstrafik i lyset af behovet for aflastning af landevejstransporten.
- **Muligheder for placering af nye funktioner**, ændret udnyttelse af f.eks. Midtermolen og Nordmolen, udvikling af arealerne mellem Fiskerihavnen og Havnegade (f.eks. mulighed for nye maritime boliger eller placering af nye fritidsfaciliteter) osv.
- **Generelle bestemmelser**, der sikrer havneområdets helhedskarakter, samtidig med, at en høj grad af fleksibilitet i de havnerelaterede funktioner opretholdes.

Konklusion

Det er efter vores opfattelse *vigtigt, at den kommende helhedsplan*

- *Udarbejdes inden for en forud bestemt og overskuelig tidsramme'*
- *Resulterer i en plan, som på en gang er realistisk og langtidsholdbar og samtidig udnytter både helheden og de enkelte kulturmiljøer, delområder og elementers karakter og muligheder*
- *Resulterer i et materiale, der af forvaltningen uden brug af uforholdsmæssige ressourcer kan videreudvikles til et plangrundlag, der kan behandles og vedtages politisk og tinglyses på områdets ejendomme og grunde*