



Fremtiden for arealet Nord for Kilen

- med Aabenraa Erhvervshavn som nabo

Indhold

Fremtiden for arealet Nord for Kilen med Aabenraa erhvervshavn som nabo	4
Generelle aspekter	6
Samarbejdsaftale / Ejerstrategi	6
Inddeling af arealer	6
Tiltrækning af investor	8
Aabenraa Havn og miljøudfordringer	10
Gode løsninger løser flere udfordringer	10
Analyse af miljøpåvirkning	11
Omdannelse af arealet Nord for Kilen med afsæt i klimaløsninger og forsyning	12
Faseinddelt arealanvendelse og konsekvenser	13
Aftalegrundlag	14
Udvalgets anbefalinger	16

Fremtiden for arealet Nord for Kilen med Aabenraa erhvervshavn som nabo

Aabenraa Kommune har købt et areal på knap 100.000 kvadratmeter Nord for Kilen med henblik på byomdannelse. Formålet er i et muligt omfang at sikre det fornødne udbud af attraktive boliger i Aabenraa, som er efterspurgt i dag og i fremtiden. For at omdannelsen Nord for Kilen skal blive til en realitet, er der brug for at finde fælles løsninger mellem Aabenraa Kommune, Aabenraa Havn og dennes kunder. Byrådet nedsatte d. 25. oktober 2023 §17 stk. 4 udvalget: *Fremtiden for arealet Nord for Kilen*, med det formål at identificere interessekonflikter og pege på mulige løsninger til det videre arbejde.

Dette dokument samler elementer fra udvalgets arbejde. I dokumentet søges konsensus om problemstillinger og mulige løsningsforslag med konkrete anbefalinger til, hvordan en udvikling af arealet Nord for Kilen til byomdannelse kan tilvejebringes med afsæt i naboskabet til en aktiv erhvervshavn.

Miljøpåvirkningen fra de virksomheder, der er placeret nordligst på Aabenraa Havn sætter en begrænsning for byomdannelsen på arealet Nord for Kilen, idet planloven sikrer, at boliger kun kan opføres under hensyntagen til, at beboere ikke generes eller udsættes for unødigt risiko, der kan være forbundet med et erhvervsområde. Byomdannelsen kan således ikke opnås uden inddragelse af og i dialog med Havnen og Havnens kunder.

I dialogen søges fælles, langtidssikrede løsninger, der sikrer en fortsat stærk erhvervshavn i Aabenraa i fremtiden og når i mål med Byrådets ambitioner om at skabe attraktive boliger i en ny bydel Nord for Kilen. Udviklingen muliggøres til dels af Aabenraa Havns køb af Ensted Havn og de store muligheder, der ligger heri.

Aabenraa Havn er i dag af stor betydning for grøn transport og arbejdspladser i Aabenraa Kommune og hele regionen. Aabenraa Havn er Sønderjyllands klart største, aktive erhvervshavn og målt på godsmængder en af Danmarks største.

Aabenraa Byråd har besluttet, at arealet Nord for Kilen skal byomdannes. Som et væsentlig element i den planmæssige løsning er der enighed om, at klimatilpasninger skal prioriteres. Men byudviklingen skal ikke stå i vejen for, at Aabenraa fortsat har en stærk erhvervsaktiv havn både bynært og på Ensted med et vækstpotentiale, der skal indfries.

Udgangspunktet for arbejdet, et såkaldt nulscenarie, er, at der i dag er en aktiv erhvervshavn beliggende tæt på byen. Der kan i nulscenariet ud fra en planmæssig kontekst kun ske begrænset byudvikling af arealet Nord for Kilen, medmindre der findes løsninger.

Udvalget lægger vægt på, at disse løsninger skal findes i et åbent og stærkt samarbejde, så naturlige interessekonflikter italesættes og søges løst i en konstruktiv dialog.

Generelle aspekter

Udvalget er igennem oplæg på udvalgsmøderne blevet præsenteret for, hvordan andre aktører har tilrettelagt processer og planer for udviklingen af bynære havnearealer og har fået gennemgået udvalgte rapporter. De præsenterede emner retter sig mod de identificerede interessekonflikter, der i udvalget er enighed om må belyses og håndteres, for at en fremtidig omdannelse af arealet Nord for Kilen kan opnås. På den baggrund kan der peges på en række elementer, som kan indgå i en løsningsmodel.

Samarbejdsaftale / Ejerstrategi

Der foreligger en Ejerstrategi for Aabenraa Havn, hvori Byrådet som ejere udtrykker ambitionerne for havnens generelle udvikling og sætter en overordnet økonomisk ramme for havnens virke. Den nuværende Ejerstrategi er godkendt i 2019 og er udarbejdet på et andet forudsætningsgrundlag, end det der siden er skabt, blandt andet via Aabenraa Havns køb af Ensted Havn og behov for yderligere klimasikring. En revidering af Ejerstrategien ligger i tråd med det videre udviklingsarbejde for havnen såvel som en ny bydel. En revideret ejerstrategi skal udarbejdes med respekt af havnelovens regler om blandt andet Byrådets og Havnens varetagelse af havnens interesser og forpligtigelsen til at prioritere havnens arealer anvendt til havnerelaterede aktiviteter. Den reviderede ejerstrategi kan indeholde anvisninger til, hvordan arealerne ved Aabenraa Havn kan udvides for at sikre den fornødne kapacitet til nuværende og fremtidige kunder.

Ejerstrategien skal ikke definere konkrete planer for den fremtidige anvendelse eller disponering af havnens arealer, men sætte en overordnet, økonomisk ramme omkring havnens udvikling på kort, mellemlang og lang sigt inden for hvilken Aabenraa Havn har frihed til at handle selvstændigt.

Inddeling af arealer

Et kort kan indikere den fremtidige anvendelse af arealerne Nord for Kilen i forskellige zoner.

Udvalget er enig i, at der skal afsøges muligheder for, at en bufferzone, primært beliggende på arealerne Nord for Kilen, kan bidrage til løsningen af nogle af de miljøpåvirkninger (støj, støv, lugt mv.) havneaktiviteterne begrænser et boligbyggeri med.

Betegnelsen *bufferzone* anvendes i denne sammenhæng om et areal eller en zone, som ligger mellem miljøbelastende virksomheder og en zone til boligbyggeri. Betegnelsen henviser ikke til lovbundne implikationer.

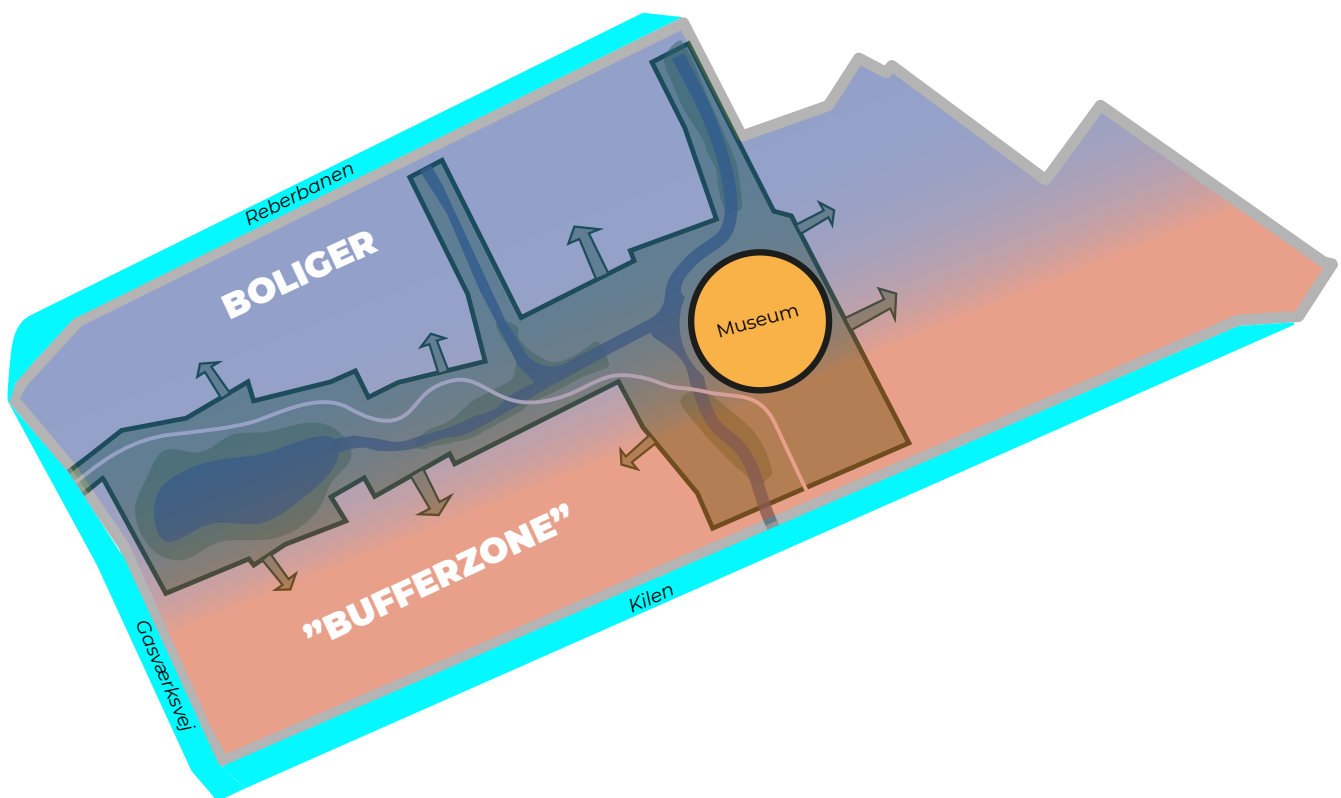
Aabenraa Kommune vil i forbindelse med en revideret kommuneplan angive, at arealet Nord for Kilen udlægges til byomdannelse. Processen for en revideret kommuneplan pågår. Kommuneplanen forventes vedtaget i Byrådet i 2025 og vil danne ramme for lokalplanlægningen af arealet Nord for Kilen.

En bufferzone kan bestå af anden aktivitet end boliger, for eksempel erhverv, lettere havneerhverv, maritime serviceerhverv, detailhandel eller kulturtilbud, hvor kravene til miljøbelastningerne er mindre. En bufferzone kan ligeledes styrke en ny bydel ved at skabe liv og attraktioner.

Forslag til zoner:

- Bufferzone, herunder erhverv (kontor, lettere havneerhverv, maritime serviceerhverv o.l.), detailhandel og kultur mv.
- Bymiljø (grøn / rekreativ)
- Bolig
- Afværgestiltninger
- Kyst- og klimabeskyttelse
- Uafklaret / perspektivområder

Mulig disponering af området Nord for Kilen



Tiltrækning af investor

Lokale risici, herunder salgbarheden af byggeretter og boliger, bør nøje overvejes i forhold til attraktivitet og kvalitet i byomdannelsen for at appellere til potentielle investorer.

Der er en aktuel efterspørgsel på attraktive boliger og alternative boligformer i Aabenraa by blandt virksomheder i kommunen, som led i at tiltrække og fastholde kvalificeret arbejdskraft. En ny bydel på arealet Nord for Kilen har potentiale til delvist at imødekomme denne efterspørgsel.

Udvalget er enig i, at arealet Nord for Kilen bør tilføre byen noget nyt for at tiltrække investorer og tilflyttere, der i øjeblikket søger mod større byer eller nabokommuner.

Aabenraa Havn og miljøudfordringer

Gode løsninger løser flere udfordringer

Der er i udvalget konsensus om, at den største udfordring ligger i erhvervshavnens miljøbelastning og de miljøkonflikter, der ifølge planloven kan opstå, hvis et boligbyggeri opføres inden for kritiske afstande.

Aabenraa Havn har bedt ingeniørfirmaet SWECO om at lave eksempelstudier på, hvordan et erhvervsbyggeri syd for Kilen, fx i form af en kontorbygning og en lagerbygning vest for Nyhavn, samt en ny pumpestation øst for Nyhavn, kan skærme boliger på arealet Nord for Kilen for støj. SWECOs beregninger er fremlagt for udvalget og viser, at bygningerne kan skærme for en stor del af den støj, der påvirker arealet i den nordvestlige ende, således at boliger vil kunne opføres. Skal hele arealet Nord for Kilen omdannes til boliger, vurderer SWECO, at det vil være vanskeligt og kræve væsentligt flere tiltag til dæmpning af støj. For at muliggøre opførelse af boliger på hele arealet Nord for Kilen, må det afklares, i hvilken afstand havneaktiviteter, som overstiger gældende støjgrænser, kan ligge fra arealet. Alternativt skal afværgeforanstaltninger, kombineret med bygninger til egnet anvendelse opføres, som støjskærm for det samlede område.

Som en mulighed er udvalget blevet præsenteret for "Hamborgmodellen", hvor bygninger i første række skærmer boliger i de bagvedliggende rækker. Ved udlægning af arealerne som transformationsområde i kommuneplanen kan "Hamborgmodellen" anvendes, idet modellen medfører, at bygningerne i første række udsættes for en permanent øget støjpåvirkning, som skal være tinglyst og køber/lejer dermed er bekendt med. Hvorvidt en sådan model er egnet til arealerne Nord for Kilen, vil skulle afdækkes i det fremtidige arbejde.

De effektive løsninger opnås blandt andet ved at adressere flere udfordringer på én gang. Der er over for udvalget givet eksempler på, hvordan virksomheder, understøttet af økonomiske tilskud, har formået at undgå miljøkonflikter.

Havnevirksomhedernes drift, aktiviteter og operationstider påvirker miljøbelastningen af arealet Nord for Kilen og dermed de muligheder, der er for byomdannelse. For Aabenraa Havn og virksomhederne på havnen kan det være et stort indgreb i forretningsmodellen, og dermed deres økonomi, at omlægge driften eller etablere afværgeforanstaltninger, som muliggør opførelse af boliger på arealet Nord for Kilen.

Udvalget er blevet forelagt eksempler på en række løsninger til regulering af støjniveauet, for eksempel gennem afskærmning, teknologiske løsninger eller ændrede driftstider. De konkrete løsninger skal findes i et samarbejde mellem de enkelte virksomheder, Aabenraa Havn og Aabenraa Kommune.

På tilsvarende vis er der præsenteret eksempler, hvor støjbarrierer integreres i byrummet og positivt bidrager til et spændende bymiljø. Arkitektoniske løsninger kan ligeledes spille en rolle i at reducere miljøbelastningen.

Udvalget er enig i, at de konkrete løsningsmodeller for udviklingen af arealet Nord for

Kilen skal findes i en dialog med de virksomheder, der ligger som nabo til en ny bydel. Løsningsmodellerne indarbejdes i en forpligtende aftale.

Analyse af miljøpåvirkning

Udvalget har fået fremlagt en COWI-rapport fra 2022, der indikerer, hvordan arealet Nord for Kilen er belastet af miljømæssige faktorer fra virksomhederne øst og vest for Nyhavn. Der er i udvalget enighed om, at en konkret kortlægning i lighed med COWI-rapportens anbefaling, med afsæt i standardiserede løsninger, bør igangsættes af kommunen med henblik på at belyse de konkrete miljøpåvirkninger. Første skridt er at sikre, at virksomhedernes miljøklassificering er retvisende, og dernæst kan der afsøges afværgeforanstaltninger for at reducere eller fjerne eventuelle miljøkonflikter ift. byudvikling. Der skal findes økonomiske modeller for finansiering af afværgeforanstaltningerne. Relevante virksomheder bør inddrages i kortlægningen, som foretages af et konsulentfirma med viden på området.

Udvalget anbefaler, at der udarbejdes en analyse af de konkrete havnevirksomheders miljøpåvirkninger af området for byomdannelse, med anvisning af afværgeforanstaltninger eller omplacering samt en præcisering af vilkår og økonomi. Analysen skal tage afsæt i virksomhedernes miljøklasse og beskrive løsningsmodeller, der sikrer en hensigtsmæssig og fremtidssikret anvendelse af havnen, såfremt den tilsigtede byomdannelse ikke er forenelig med den nuværende havnedrift.

Som led i analysen er det væsentligt, at det tydeliggøres, hvordan nye havnearealer tilvejebringes, såfremt omplaceringer af virksomheder indgår i en løsningsmodel.

Omdannelse af arealet Nord for Kilen med afsæt i klimaløsninger og forsyning

Vandstandsstigninger og stormflod er en trussel for Aabenraa Havn og Aabenraa By. De klimabetingede forandringer, der i efteråret 2023 blev meget tydelige, kalder på konkrete løsninger til håndtering af store vandmængder både på kort og langt sigt. Udvalget er blevet præsenteret for de udfordringer og muligheder, der ligger i at benytte omdannelsen af arealet Nord for Kilen som afsæt for klima- og kystsikring af havnen og byen. Forsyningsselskabet Arwos har fremlagt de aktuelle forhold og skitser til mulige, fremtidige løsninger.

Kommunen har i et samarbejde med Grandville og ingeniørvirksomheden Niras arbejdet på et visionsoplæg til, hvordan de bynære havnearealer kan bidrage til fremtidige klimatilpasningsløsninger. Visionsoplægget "Gaven vi giver fremad" er et diskussionsoplæg og afsøger de langsigtede muligheder for byens og havnens udvikling.

Visionen giver anledning til yderligere drøftelser og kan bidrage med inspiration til mulige fremtidsløsninger, men betragtes ikke som udgangspunkt for dette udvalgs arbejde.

Aabenraa Havn undersøger mulighederne for en hård klimasikring af havnen for at imødegå de konsekvenser, det stigende havvand og ekstreme vejrhændelser kan have for havnen og havnevirksomhederne. Et konkret oplæg til en hård kystsikring af havnen er fremlagt for udvalget.

Udvalget anbefaler, at der søges intelligente anvendelser af havnens arealer for at opnå størst mulig gevinst af de foranstaltninger, der igangsættes. Eksempelvis kan en hård klimasikring af kajen bidrage til øget kapacitet på havnens oplag af råvarer eller bidrage til håndtering af mulige miljøkonflikter.

Udvalget anbefaler, at Aabenraa Byråd arbejder videre med Aabenraa Havns oplæg til hård kystsikring og stopper det videre arbejde med visionsoplægget "Gaven vi giver fremad". Udvalget foreslår konkret, at dele af visionsoplægget kan give anledning til videre inspiration, men at visionsoplægget i sin helhed udgår.

Faseinddelt arealanvendelse og konsekvenser

Det fremgår af kommissoriet for §17 stk. 4 udvalget, at udvalget skal præsentere en tidsplan med afsæt i et modelprogram. Udvalget har ikke forudsætningerne for at forholde sig til en konkret tidsplan, da det blandt andet involverer en plan for de politiske beslutningsprocesser. Imidlertid har udvalget konstateret en række afhængigheder, der påvirker den langsigtede udvikling, og har derfor skitseret en meget overordnet procesplan. Blandt andet afhænger den konkrete udvikling af arealet Nord for Kilen af Havnebestyrelsens beslutninger og forsyningsselskabet Arwos' plan for investeringer i området.

En endelig igangsættelse af et museumsbyggeri på Kilen er ligeledes påvirket af de endelige planer for omdannelsen af arealet Nord for Kilen.

Udvalget er præsenteret for eksempler på langsigtede etapeopdelte udviklingsplaner, der bidrager til god byledelse, lokalpolitisk ro, retning og stabilitet. Skal en omdannelse af arealet Nord for Kilen opnås, er udvalget enig i, at der skal peges på konkrete handlinger, der løser udfordringer på kort, mellemlang og lang sigt.

På kort sigt er der enighed om, at der skal findes fælles løsninger på klimatilpasning. Byen, såvel som havnen påvirkes af, at klimaet ændres, og at Aabenraas topografi udgør en risiko for oversvømmelser og deraf følgende store økonomiske konsekvenser.

Skal Byrådets mål om etablering af boliger Nord for Kilen indfries, skal der findes en tidlig model for, hvordan og i hvilken takt dette vil ske. Udvalget anbefaler, at Aabenraa Byråd træffer planmæssige beslutninger, der udlægger arealerne Nord for Kilen til byomdannelsesområde eller transformationsområde, og som giver mulighed for, at havnens arealer udvides, så havnerelaterede virksomheder fortsat er sikret. Ved at arealet Nord for Kilen udpeges til byomdannelse i kommuneplanen lempes grænseværdien for miljøbelastningen, i henhold til støj, af arealet i op til otte år. Dette otteårige sigte er væsentligt at indarbejde i planlægningen af en overgangsfase og en etapeplan.

Etapeopdelingen vil prioritere klima- og kystsikring af havnen såvel som byen, så klimatilpasningsløsninger implementeres på kort og langt sigt i en kombination af hård afskærmning og adaptiv klimatilpasning. Den adaptive klimatilpasning indtænkes ved opdrag til forslag til arealanvendelse Nord for Kilen i forbindelse med, at en masterplan sendes i udbud.

Ved at planlægge i etaper vil der ske en gradvis omdannelse af arealet Nord for Kilen, hvor havnens drift samtidig sikres. For at dette er muligt, må der etableres afværgeforanstaltninger, der kan skabe mulighederne for etablering af boliger Nord for Kilen. Afværgeforanstaltninger skal primært forsøges indarbejdet på arealerne Nord for Kilen. Der kan efter dialog med virksomhederne beliggende nærmest arealerne Nord for Kilen også afsøges mulighed for afværgeforanstaltninger for de berørte virksomheder.

I takt med at virksomhederne afsøger muligheder for rentable løsninger, omdannes

en ny bydel således koordineret med aftaler, der kan indgås med virksomhederne om implementering af afværgeforanstaltninger. Omlægning af skibsanløb og tilknyttede aktiviteter, der på grund af sin karakter er svært integrerbare med nye byfunktioner og boliger, søges løst i dialog mellem havnen og den enkelte virksomhed.

Den konkrete model og takt for en etapeopdelt omdannelse bør ske i overensstemmelse med de virksomheder, som direkte påvirker de mulige rammer for omdannelsen af arealet Nord for Kilen.

Udvalget er blevet forelagt en mulig etapeplan, der giver et bud på det fremadrettede arbejde. Etapeplanen vedlægges som et bilag til udvalgets endelige afrapportering.

Udvalget foreslår, at etapeplanen løbende vil blive kvalificeret og dermed tegner det overordnede billede af udviklingstakten for byomdannelsen.

Aftalegrundlag

Ifølge kommissoriet for §17 stk. 4 udvalget skal udvalget komme med forslag til en økonomi- og aftalemodel for havnens kunder og Havnen. Udvalget har fået præsenteret, hvilke vilkår der gælder for lejekontrakter, af advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius.

Aabenraa Havn er en kommunal selvstyrehavn og kan i den egenskab indgå lejekontrakter med nuværende og nye virksomheder, der ønsker at placere sig på Aabenraa Havns arealer. Der er aftalefrihed i forhold til kontrakterne. Lejekontrakterne er de juridisk bindende vilkår inden for hvilke, virksomhederne anvender havnens arealer.

Lejekontrakterne, kan grundet den aftalefrihed Havnen har, være meget forskellige og der kan være indarbejdet individuelle vilkår for den enkelte virksomhed. Udvalget har drøftet forskellige muligheder for uopsigelsesperioder, trappemodeller og rullende aftaler. En uopsigelsesperiode på løbende minimum 20 år er at foretrække for havnevirksomhederne i forhold til virksomhedernes muligheder for optagelse af et realkreditlån.

Som ejer af havnen er det Aabenraa Byråd, der i Ejerstrategien udstikker de overordnede økonomiske rammer for Havnen og Havnebestyrelsens arbejde og udvikling. Aabenraa Byråd kan under den aktuelle styreform, ikke pr. instruks fastlægge vilkår for lejekontrakterne herunder kontraktlængde. Det kan alene lade sig gøre såfremt Havnen overgår til en kommunal havn. I så fald vil kommunen være aftalepart i indgåelsen af lejekontrakter og kan fastsætte de konkrete vilkår i kontrakterne med virksomhederne. Det er udvalgets opfattelse, at der ikke er grundlag for at ændre på, at Havnen er en kommunal selvstyrehavn.

Med baggrund i identificerede problemstillinger og løsninger udarbejdes et aftalegrundlag mellem havnebestyrelsen, navngivne erhvervskunder og Byråd med henblik på at skabe et lokalplangrundlag for arealet Nord for Kilen. Aftalegrundlaget skal sikre, at virksomhederne kan opretholde en fortsat drift af deres aktiviteter, og at Byrådets ønsker for byomdannelse indfries inden for rammerne af planloven.

Hvordan de enkelte virksomheder kompenseres for omlægning af driften eller en evt. omplacering skal afsøges nærmere og vil afhænge af de konkrete vilkår, der foreligger i lejekontrakterne for den pågældende virksomhed. Da det er uden for Byrådets kompetence at fastlægge de konkrete kontraktvilkår, er der ikke her anbefalinger til indholdet, men samtidig påpeger udvalget, at de konkrete lejekontrakter er afgørende for, at havnevirksomhederne kan se sig selv i en fælles løsning om at justere på driften, omplacering af virksomheder mm for at give mulighed for yderligere byomdannelse end under nulscenariet.

Udvalgets anbefalinger

1. Anbefaling: Analyse af miljøpåvirkning

Til afdækning af de konkrete miljøforhold, der aktuelt belaster arealet Nord for Kilen, og dermed begrænser mulighederne for en ny anvendelse, anbefaler udvalget, at Aabenraa Kommune snarest igangsætter en kortlægning af nuværende miljøpåvirkning. Kortlægningen sker i tæt dialog med de berørte virksomheder og foretages af et konsulentfirma med viden på området.

En ny kortlægning skal belyse de konkrete miljøpåvirkninger, der på nuværende tidspunkt indikativt er kortlagt i rapporten "Omdannelse af de bynære havnearealer i Aabenraa" udarbejdet af COWI for Aabenraa Kommune i 2022.

2. Anbefaling: "Bufferzone" mellem havn og by

De dele af arealet Nord for Kilen, hvor der er aktuelle miljøkonflikter planlægges som blandede byområder og ikke rene boligområder. Endvidere anbefaler udvalget, at en hård kystsikring af havnen igangsættes snarest i et samarbejde mellem havnevirksomhederne, Havnen og Aabenraa Kommune.

3. Anbefaling: Etapeopdelt udvikling

Udvalget anbefaler, at den fremlagte etapeplan, der viser gensidige afhængigheder mellem forskellige faser i processen, anvendes som et oplæg til det videre arbejde. Omdannelsen af arealet Nord for Kilen bør ske etapevis og med afsæt i en planlagt implementering af afværgeforanstaltninger eller omlægning af havneaktiviteter.

4. Anbefaling: Havnens kapacitet og areal

Udvalget anbefaler, at Byrådet sikrer de nødvendige planmæssige forhold til at muliggøre en fysisk udvikling af havnens areal. Det er Havnebestyrelsens opgave at afdække de nødvendige tekniske forudsætninger og finde økonomisk holdbare løsninger.

5. Anbefaling: Revidering af Ejerstrategi

Analyser bekræfter Aabenraa Havns store nationale betydning indenfor godstransport og dermed bidrag til CO2 effektiv transport. Denne betydning kan over tid forøges væsentligt, hvis der investeres i havnen og skabes en klar udviklingsretning for denne. Derfor anbefaler udvalget, at Byrådet i en revideret ejerstrategi genbekræfter sit udsagn om, at man ønsker en stærk erhvervshavn også i fremtiden.

6. Anbefaling: "Gaven vi giver fremad" udgår

Udvalget anbefaler, at visionsoplægget "Gaven vi giver fremad", som samlet dokument udgår, men at tankerne bag den adaptive klimatilpasning af Aabenraa by videreføres. Dette samtidigt med, at der snarest muligt etableres en hård klimasikring af havnens arealer, der tillige vil beskytte arealet Nord for Kilen.

7. Anbefaling: Klimatilpasninger Nord for Kilen

I tilknytning til 6. anbefaling, bør kreative løsninger til håndtering af øgede vandmængder indtænkes i omdannelsen af arealet Nord for Kilen. Udvalget anbefaler, at rekreative løsninger i form af bassiner og lignende indgår i "bufferzonen" mellem erhvervshavnen og de nye boliger, der bygges på arealet.

8. Anbefaling: Terrænhævning Nord for Kilen

Udvalget anbefaler, at adaptive klimaløsninger Nord for Kilen bidrager til at sikre byen mod oversvømmelser konkret ved, at terrænet Nord for Kilen hæves som et supplement til andre klimatilpasningsløsninger.

9. Anbefaling: Den videre proces

Udvalget anbefaler, at udvalgets medlemmer involveres i en fremtidig dialog og proces, idet der er opnået en stor viden om de dilemmaer, der på nuværende tidspunkt ligger i omdannelsen af arealet, og at der i arbejdet er opnået en god og konstruktiv dialog mellem parterne.

10. Anbefaling: De berørte virksomheder inddrages i den videre dialog

Det anbefales også, at de berørte virksomheder inddrages i den videre dialog, herunder forud for de forskellige planprocesser.

