



**Kolding
Kommune**
en del af trekantområdet

Sammen designer vi livet



Forslag

Lokalplan 0042-82

Pumpe-sluse ved Kolding Å - et område til teknisk anlæg

Offentlig høring 17. august - 12. oktober 2022

Indholdsfortegnelse

Indledning

Lokalplanområdets beliggenhed	3
Lokalplanens formål	3
Lokalplanens baggrund	4

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	5
§ 2 Område og zonestatus	5
§ 3 Områdets anvendelse	5
§ 4 Udstykning	5
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
§ 6 Tekniske anlæg	7
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden	7
§ 9 Ubebyggede arealer	8
§ 10 Terræn	9
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	9
§ 12 Grundejerforening	9
§ 13 Bevaring	9
§ 14 Servitutter	9
§ 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt	9
§ 16 Retsvirkninger	10

Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring	12
Endelig vedtagelse	12

Redegørelse

Eksisterende forhold	13
Lokalplanens indhold	15
Lokalplanens forhold til anden planlægning	21
Tilladelser fra andre myndigheder	25
Arkæologisk vurdering	26
Ekspropriation	28

Kortbilag

Kortbilag 1: Matrikelkort	30
Kortbilag 2: Dispositionsplan	31



Lokalplanområdets beliggenhed i kommunen vist med rødt.

Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Indledning

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet strækker sig på tværs af Kolding Å, ved åens udmunding i Kolding Fjord. Området er dermed beliggende i overgangen mellem Kolding by og fjorden. Mod nord afgrænses planområdet af Kolding Havn, mod sydøst af lystbådehavnen og den planlagte Marina City og mod sydvest af et skov- og moseområde.

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er primært, at give mulighed for etablering af en sluse og en pumpestation ved udmundingen af Kolding Å. Anlægget vil indgå som ét af en række projekter, som tilsammen skal klimasikre Kolding by. Derudover har lokalplanen til formål at sikre, at anlægget indpasses bedst muligt i omgivelserne og at der tages de nødvendige hensyn til natur, kystlandskab og de rekreative muligheder i området.

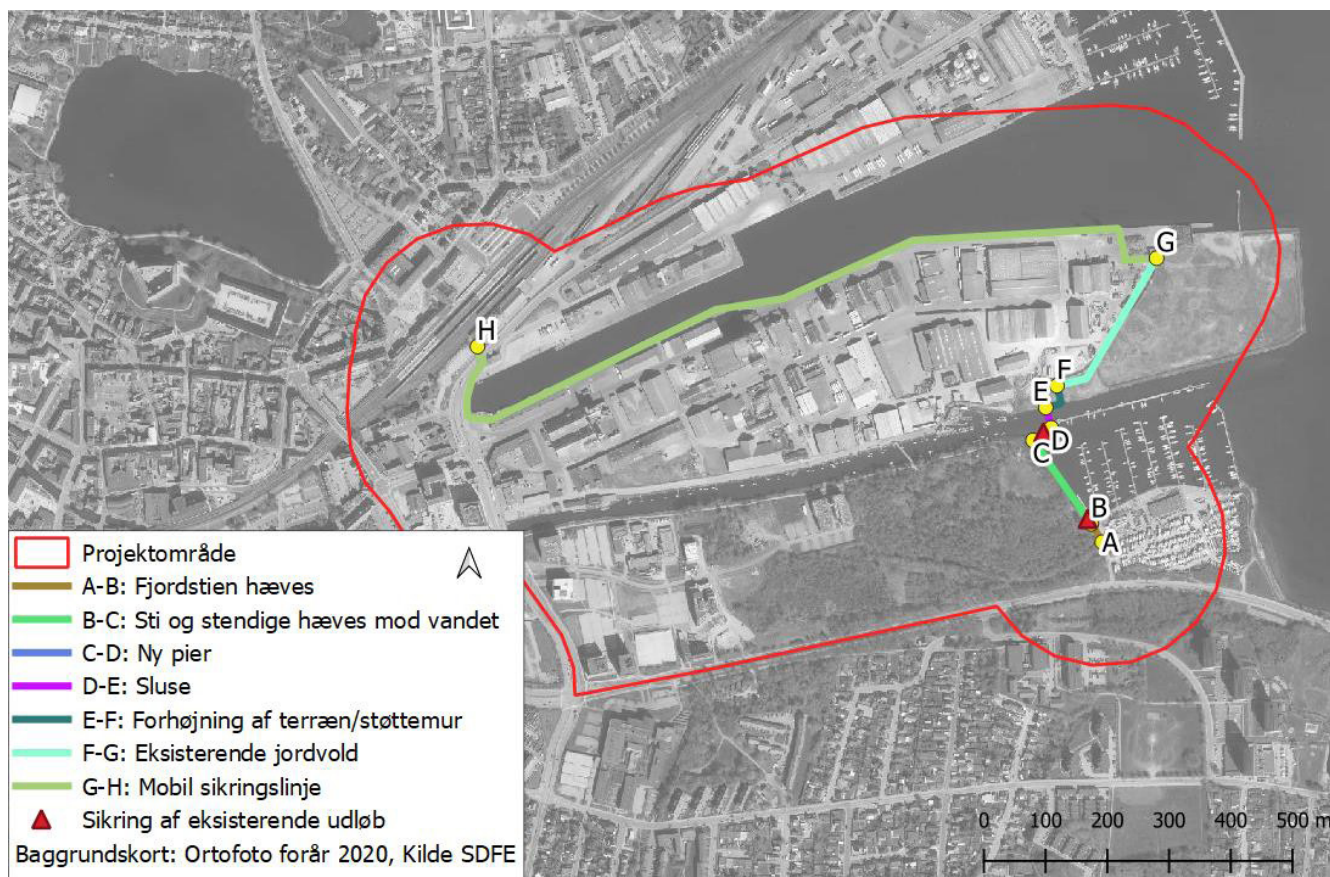


Lokalplanens baggrund

Kolding Kommune og forsyningselskabet BlueKolding igangsatte i 2017 "Kolding Å" klimatilpasningsprojektet. Det overordnede formål med projektet er at sikre den fremtidige afledning af regnvand fra Kolding by. Kolding Å projektet består af flere delprojekter – Et pumpe-/sluseprojekt ved havneområdet og flere vandtilbageholdelsesprojekter i oplandet til Kolding Å.

Kolding Kommune og BlueKolding samarbejder med Kolding Havn om pumpe-/sluseprojektet, som denne lokalplan skal give mulighed for at realisere.

Pumpe-sluse anlægget skal forbindes med permanente og midlertidige barrierer uden for lokalplanområdet, så tiltagene tilsammen kan sikre en bassinkapacitet i Kolding Å til tag- og overfladevand. Dermed minimeres risikoen for oversvømmelser af Kolding by i forbindelse med skybrudssituationer og forhøjet havvandstand.



Luftfoto med oversigt over sikringslinjerne, som forventes etableret i tilknytning til pumpe-sluse anlægget. Sikringslinjerne ligger uden for lokalplanen.

Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, som er nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål

§ 1.1

Lokalplanens formål er:

- at give mulighed for etablering af et pumpebygværk og en sluse;
- at sikre, at bebyggelse og anlæg indpasses i området, så visuel påvirkning af omgivelserne og kystlandskabet begrænses;
- at sikre, at hensyn til naturværdier i området varetages;
- at sikre, at hensyn til rekreative interesser omkring lokalplanområdet og offentlighedens adgang til kystlandskabet varetages.

§ 2 Område og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag 1, omfatter følgende ejendomme:

Del af matr. nr.: 1q, 17a og 344, Kolding Markjorder 1. afd. samt del af et ematrikuleret areal i Kolding Fjord.

samt alle parceller, der efter den 01.06.2022 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

§ 2.2

Lokalplanområdet er delvist i byzone og delvist i landzone. Ved denne lokalplans vedtagelse overføres hele lokalplanområdet til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske formål, herunder pumpestation, sluse, tekniske anlæg, veje, stier og øvrig infrastruktur.

§ 4 Udstykning

§ 4.1

Ingen bestemmelser om udstykning.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

§ 5.1

Området vejbetjenes fra Brandsøvej og Trindholmegade, som vist på kortbilag 2.

§ 5.2

Der udlægges areal til veje, stier og kørearealer i princippet som vist på kortbilag 2.

§ 5.3

Vejne skal anlægges med en kørebanebredde på mindst 6 meter.

§ 5.4

Vejne og kørearealer skal befæstes med græsarmering i beton, asfaltbeton eller beton i en lys grå farve.

§ 5.5

Inden for lokalplanområdet skal der sikres en vendeplads til en 12 meter lastbil, efter vejlovens regler.

§ 5.6

Der udlægges areal til en offentligt tilgængelig sti langs nordsiden af Kolding Å, som skal indgå i en forbindelse fra Trindholmegade til det planlagte grønne friareal langs kystlinjen øst for lokalplanområdet, i princippet som vist på kortbilag 2.

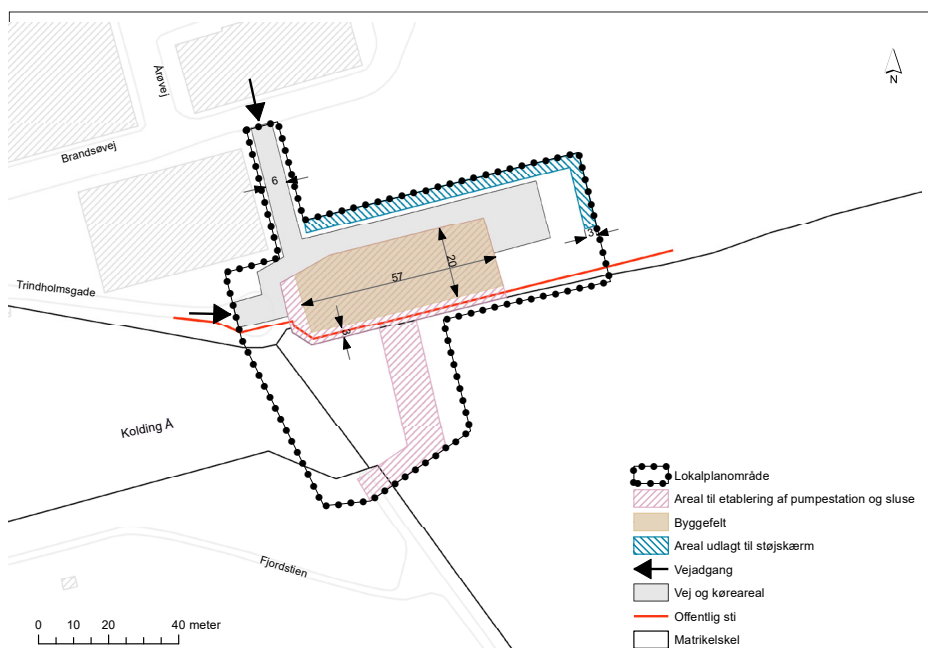
§ 5.7

Den i § 5.6 udlagte sti skal udlægges i en bredde på mindst 5 meter. Dog kan stielægget reduceres til en bredde på mindst 3 meter på strækningen langs det i § 7.3 udlagte byggefelt. Stien skal anlægges i en bredde på mindst 3 meter med fast belægning.

§ 5.8

Belysning af vej- og stiareal, parkeringspladser og øvrige kørearealer skal ske med ensartede armaturer. Armaturerne skal være med nedadrettet asymmetrisk lysudsendelse og med lyspunktshøjde på maks. 3,5 meter. Armaturerne skal være energieffektive og med minimum af lysforurening (dvs. minimum af lys uden for det areal, som ønskes belyst).

Belysning langs Kolding Å må ikke belyse åen og åbredderne i et omfang, som kan forstyrre vandrefiskenes ind- og udtræk i åen.



Kortbilag 2

§ 6 Tekniske anlæg

§ 6.1

Der udlægges areal til etablering af pumpestation og sluse som vist på kortbilag 2.

§ 6.2

Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

§ 6.3

Der må ikke opsættes husstandsvindmøller - herunder minimøller - inden for lokalplanområdet.

§ 6.4

Der må ikke opsættes mobilantennemaster inden for lokalplanområdet.

§ 6.5

Der udlægges et 3 meter bredt areal til støjafskærmning mellem erhvervsområderne på Kolding Havn og de planlagte boliger i Marina City, i princippet som vist på kortbilag 2. Støjafskærmningen må ikke opføres højere end kote 12 meter (DVR90). Støjafskærmningen skal fremstå med beplantning, i træ eller i metal og i matte jordfarver. I op til 2 % af støjafskærmningens areal kan afskærmningen fremstå transparent.

§ 6.6

Tekniske anlæg, der ikke er integreret i bebyggelse, herunder sluse og mindre teknikskabe, skal fremstå i sort, brune eller grå nuancer. Desuden tillades RAL farver: 7022 Umbragrau, 7044 Seidengrau og 7006 Beigegrau.

§ 6.7

Der skal sikres det fornødne areal til opbevaring og håndtering af erhvervsaffald inden for lokalplanområdet.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

Bebyggelse og anlæg inden for lokalplanområdet må have en højde på maks. 8,5 meter over terræn. Dog må støjafskærmningen nævnt i § 6.5 etableres i en højde op til maks. kote 12,0 meter (DVR90).

§ 7.2

Der må højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 2000 m².

§ 7.3

Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som vist på kortbilag 2.

§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden

§ 8.1

Bebyggelse skal fremstå med ydervægge i træ, metal og glas og i følgende farver: træets naturfarve, behandlet med lak eller olie, i farverne sort, brun umbra eller brun umbra blandet med sort eller hvid samt metallernes naturlige farve. Desuden tillades RAL farver: 7022 Umbragrau, 7044 Seidengrau og 7006 Beigegrau.

Mindre bygningsdele, som f.eks. kviste, karnapper, indgangspartier og lignende, må desuden fremstå i andre materialer.

Farveprøver på de tilladte RAL-farver.

RAL7022 - umbragrau

RAL7044 - seidengrau

RAL7006 - beigegrau

§ 8.2

Bebyggelse må ikke opføres som bjælkehuse.

§ 8.3

Tage på bebyggelse skal fremstå med overflade i træ, metal, glas eller tagpap og skal fremstå sorte eller grå. Tage må desuden udføres med anlæg til udnyttelse af solenergi eller som tag dækket med vegetation - såkaldte grønne tage.

§ 8.4

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal på over 14, bortset fra vinduer og anlæg til udnyttelse af solenergi.

§ 8.5

Anlæg til udnyttelse af solenergi skal gives en mat overflade, der fremstår som antirefleksbehandlet.

§ 8.6

Tekniske installationer på tagfladen eller facaden, undtaget anlæg til udnyttelse af solenergi integreret i tagfladen eller facaden, må ikke være synlige fra terræn, skal udføres som en del af bygningen og indgå naturligt i bygningens samlede arkitektoniske udtryk.

§ 8.7

Skiltning må kun finde sted som mindre henvisningsskilte af funktionelle årsager. Skilte på bygninger eller fritstående skilte må have et areal på maks. 0,5 m² og en højde på maks. 1,5 meter. Der må ikke etableres belyste skilte eller digitale skilte inden for lokalplanområdet.

§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Der må ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede arealer.

§ 9.2

Inden for 5 meter fra Kolding Å må der kun etableres hegn og afskærmning i form af lette værn udført i metal.

§ 9.3

Pier og kajkanter skal fremstå beklædt med træ, som patinerer i en naturlig grå farve.

§ 9.4

Belægninger skal så vidt muligt udføres i form af permeabel befæstelse som kan begrønnes. Permeable belægninger skal udføres som græsarmering i beton eller stabilgrus med macadambelægning.

§ 9.5

Arealer med tæt belægning skal udføres som beton eller asfaltbeton i en lys grå farve.

§ 9.6

Arealer der ikke befæstes skal fremstå som grønne arealer med vegetation i form af græs og urter. Arealerne skal have naturpræg med ekstensiv pleje. Undtaget er arealer registreret som beskyttet natur, hvor tilstanden ikke må ændres uden dispensation fra naturbelyttelsesloven.

§ 9.7

Belysning langs Kolding Å må ikke belyse åen og åbredderne i et omfang, som kan forstyrre vandrefiskenes ind- og udtræk i åen.

Ekstensiv pleje

Arealerne, hvor lokalplanen anviser ekstensiv pleje, skal udvikles som stedstypiske biotoper med mulighed for et rigt plante- og dyreliv.

Vegetationen skal, så vidt muligt, udvikles uden såning eller plantning, men med de planter, som af sig selv indfinder sig med tiden.

Selvsåede højere buske og træer skal dog fjernes, så græsser, urter og stauder får gode betingelser for at etablere sig på arealerne.

§ 10 Terræn

§ 10.1

Terrænnnet inden for lokalplanområdet må reguleres op til kote 3,0.

§ 10.2

Terrænregulering skal tilpasses terrænnnet uden for lokalplanområdet med skråningsanlæg som har en hældning på maks. 1:2.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ingen bestemmelser.

§ 12 Grundejerforening

Ingen bestemmelser om grundejerforening.

§ 13 Bevaring

Ingen bestemmelser om bevaring.

§ 14 Servitutter

§ 14.1

Ingen bestemmelser om servitutter.

§ 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

§ 15.1

Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves

- lokalplan 0041-11 for erhvervsområdet Kolding Havn, offentliggjort i Plandata den 08.07.2009
- Lokalplan 0042-21 for Marina City, offentliggjort i Plandata den 18.03.2021
- Lokalplan 0042-12 for Kolding Åpark, tinglyst den 04.07.1994
- Lokalplan 0042-13 for Kolding Åpark, offentliggjort i Plandata den 17.11.2010

for de dele, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 16 Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger, jf. planlovens § 17. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

§ 16.1

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i planloven ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

§ 16.2

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v., der er omtalt i planen.

§ 16.3

Kolding Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

§ 16.4

Privatretlige tilstandsservitutter, som er uforenelige med planen, fortrænges af lokalplanens bestemmelser, jf. planlovens § 18.

§ 16.5

Tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, kan gøres ugyldige, når de angives i lokalplanen.

§ 16.6

Nye servitutter om forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan kun pålægges en ejendom, når Kolding Byråd har givet samtykke hertil, jf. planlovens § 42. Samtykket kan ikke gives, hvis forholdet kræver udarbejdelse af lokalplan, jf. planlovens § 13 stk. 2. Dette gælder dog ikke servitutter, som pålægges af andre myndigheder med hjemmel i lovgivningen, jf. planlovens § 44.

§ 16.7

I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring

Lokalplanen er vedtaget som forslag til offentliggørelse af Kolding Byråd den 21. juni 2022.

Lokalplanforslaget er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 17. august 2022.

Redegørelse

Redegørelsen har til formål at uddybe og forklare lokalplanens bestemmelser samt at redegøre for en række eksisterende forhold. Redegørelsen er ikke direkte bindende for den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet, men indgår som en central del i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling. Her vil redegørelsens beskrivelser underbygge fortolkningen af lokalplanen og dens hensigter.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet strækker sig på tværs af Kolding Å, ved åens udmunding i Kolding Fjord. Området er dermed beliggende i overgangen mellem Kolding by og fjorden.

Kolding er beliggende i en markant og langstrakt dal, som øst for byen rummer Kolding Fjord og vest for byen fortsætter i Kolding Ådal. Kolding Å har et stort vandopland, så regnvand fra et stort område løber gennem Kolding Å og Kolding by. Byen er derfor meget udsat for oversvømmelser, særligt ved klimahændelser, som skybrud, stormflod og langvarige nedbør.

Under en stormflod presses vand fra Kolding Fjord op i Kolding Å, hvorved de nærliggende arealer og bygninger er i risiko for at blive oversvømmet. Endvidere oversvømmes havnearealer af den forhøjede vandstand i inderfjorden. I skybrudssituationer løber tag- og overfladevand fra Kolding midtby uforsinket til en række lavninger i terrænet, hvor det samles og arealerne i byen oversvømmes, ligesom åen ofte oversvømmer de nærliggende arealer.

Planområdet ligger delvist i byzone og delvist i landzone. Mod nord afgrænses planområdet af Kolding Havn, mod sydøst af lystbådehavnen og den planlagte Marina City og mod sydvest af et skov- og moseområde, der blandt andet anvendes som hundeskov.

Den del af lokalplanområdet, som ligger nord for åen, er i dag udlagt til erhvervsområde på Kolding Havn, og anvendes primært som indspulingsbassin. Arealet, som kaldes "Alaska", er bevokset med tagrør. Syd for åen omfatter lokalplanområdet et mindre areal på land, hvor den yderste bådebro i marinaen møder land, samt en lille del af det moseområde, der breder sig mod sydvest.

Langs sydsiden af Kolding Å løber en offentlig, rekreativ sti, som forbinder midtbyen med marinaen. Denne sti møder lige syd for lokalplanområdet den smalle grusvej Fjordstien, som løber langs kysten og giver adgang til marinaens bådebroer.

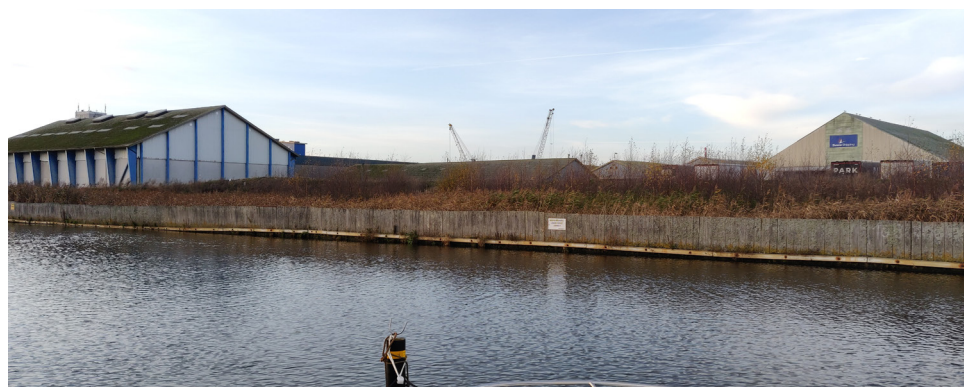
Nord for åen er der vejadgang til lokalplanområdet gennem Kolding Havn via Brandsøvej. Langs nordsiden af Kolding Å løber Trindholmsgade, som bl.a. giver adgang til en kajakklub og en fritidsfiskerforening. I den gældende lokalplan for den planlagte Marina City er der udlagt en sti i forlængelse af Trindholmsgade. Stien er udlagt gennem et smalt grønt areal i det område, der i dag er indspulingsbassin, så den fortsætter langs kystlinjen mod fjorden.



Øverst: Lokalplanområdet set fra vest fra den nye Sortebro over åen. I baggrunden løber åen ud i Kolding Fjord.

I midten: Den nordlige del af lokalplanområdet set fra den yderste bådebro i marinaen.

Nederst: Lokalplanområdet set fra syd fra Fjordstien, som giver adgang til marinaens bådebroer.



Lokalplanens indhold

Disponering

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et pumpebygværk og en sluse. Pumpebygværket placeres lige nord for åen, i den sydlige udkant af Kolding Havn. Slusen placeres på tværs af åen og forbindes med en ny pier-konstruktion i et tracé parallelt med den yderste bådebro i marinaen. Pumpe-sluse anlægget forbindes derudover med permanente og midlertidige barrierer uden for planområdet, både mod nord og syd.

Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske formål. Denne anvendelse giver mulighed for at etablere pumpestation, sluse, teknikbygninger og andre tekniske anlæg samt infrastruktur som veje, stier og kørearealer. Lokalplanen hindrer ikke offentlighedens adgang til området.

Veje, stier og parkering

Området får vejadgang gennem Kolding Havn via Brandsøvej og Trindholmsgade. Disse veje er private og der skal derfor indhentes accept fra vej ejer inden lokalplanen kan udnyttes. Lokalplanen sikrer, at der kan etableres veje og kørearealer, som giver mulighed for at biler, der skal servicere pumpestationen, kan vende inden for lokalplanområdet.

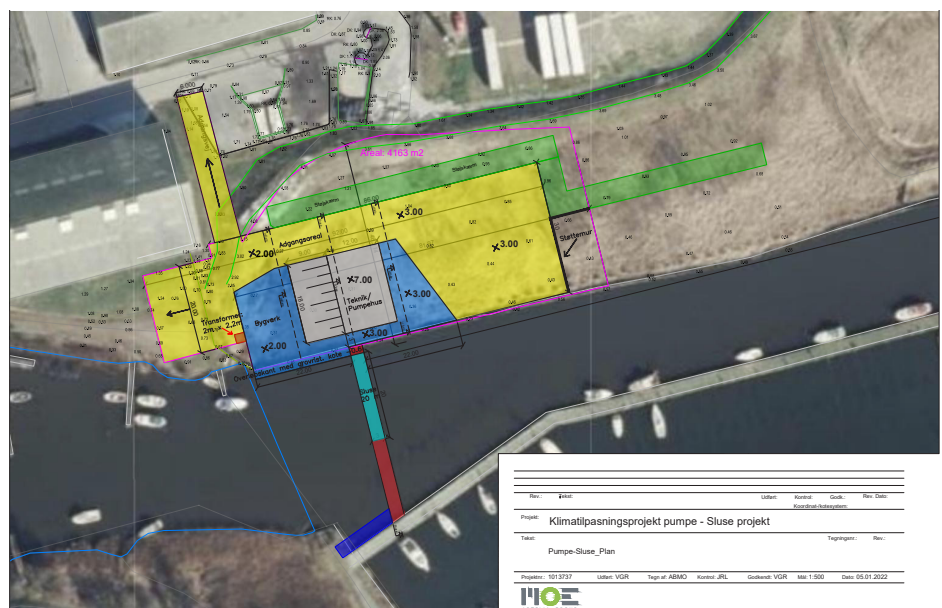
Lokalplanen udlægger areal til en sti, for at sikre muligheden for at etablere en offentlig sti langs åens nordside, som kan forbinde Trindholmsgade med det grønne friareal udlagt langs kystlinjen i det nuværende indspulingsbassin kaldet "Alaska".

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for at etablere bebyggelse og tekniske anlæg i en højde på maks 8,5 meter over terræn. Dog kan der langs områdets nordlige afgrænsning opføres en støjskærmning i en højde op til 12 meter over normal vandstand (måles i forhold til kotesystemet DVR90). Formålet med støjskærmen er at sikre fortsat mulighed for, at den planlagte Marina City kan afskærmes mod støj fra havnens virksomheder uden at virksomhedernes aktiviteter begrænses. Bebyggelse skal opføres inden for et afgrænset byggefelt.

For at sikre en sammenhæng med det maritime miljø omkring lystbådehavnen og den planlagte Marina City har lokalplanen bestemmelser for hvilke farver og materialer, som kan anvendes i bebyggelse og anlæg i lokalplanområdet. Bestemmelserne medvirker samtidig til at begrænse den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Plan over hvordan pumpestationen og slusen kan placeres i lokalplanområdet.





Øverst: Illustration af hvordan pumpe-sluse anlægget kan se ud, set fra vest ved åens sydlige bred.

I midten: Illustration af hvordan pumpe-sluse anlægget kan se ud set fra øst, fra den yderste bådebro i marinaen.

Nederst: Illustration af hvordan pumpe-sluse anlægget kan se ud fra øst, set fra kanten af det nuværende indspulingsbassin "Alaska". På begge sider af åen er skitseret, hvordan terrænet kan hæves op til kote 3,0 (DVR90).



Ubebyggede arealer

Størstedelen af de ubebyggede arealer etableres med fast belægning. Dele af belægningen vil udgøre overdækningen af de underjordiske dele af pumpestationen. Mindre dele af de ubebyggede arealer etableres med græsarmering eller bevoksning med græs og urter med ekstensiv pleje. Syd for Kolding Å er en mindre del af planområdet registreret som beskyttet mose. Her må tilstanden ikke ændres uden dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Arealer til tekniske anlæg i byerne kan indgå i planerne om forbedring af biodiversiteten. Dette kan gøres ved udsåning af frø af hjemmehørende arter eller ved at lade arealerne ligge hen med den vegetation, der naturligt indfinder sig. Den biologiske mangfoldighed kan øges ved ekstensiv pleje, det vil sige ved at lade græsset gro i længere tid, før det slås. Man bør også undgå at anvende sprøjtemidler, da det er skadeligt for biodiversiteten.

Tekniske anlæg og støjafskærmning

Udover pumpestation og sluse må der opføres byggeri og anlæg til områdets tekniske forsyning, veje, stier og øvrig infrastruktur. Lokalplanens bestemmelser forhindrer dog opstilling af vindmøller og mobilantennemaster i lokalplanområdet, fordi disse ville virke skæmmende for det kystnære landskab.

Langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning udlægges der areal til støjafskærmning mellem erhvervsområderne på Kolding Havn og de planlagte boliger i Marina City. Arealerne udlægges som erstatning for de arealer, der er udlagt til støjafskærmning af Marina City i lokalplan 0042-21. Nærværende lokalplan placerer arealerne til støjafskærmning længere mod nord, for at give plads til pumpestationen, men sikrer fortsat at de planlagte boliger i Marina City kan afskærmes mod støj.

Støjafskærmningen kan etableres i form af støjskærm, støjvæg eller lignende, f.eks. skibscontainere. Støjafskærmningen må ikke opføres højere end kote 12 meter (DVR90). Støjafskærmningen skal fremstå med beplantning, i træ eller i metal og i matte jordfarver. Det er hensigten med bestemmelserne, at støjafskærmningens materialer og farver har en diskret karakter. I mindre omfang tillades transparent støjafskærmning for at åbne op for, at der kan etableres muligheder for indkig til erhvervshavnens arealer nord for lokalplanområdet. Lokalplanen rummer forholdsvis stor fleksibilitet i støjafskærmningens udseende, da arealet ses i sammenhæng med erhvervshavnens forskelligartede bebyggelser. Det er dog intentionen med bestemmelserne at sikre, at støjafskærmningen fremtræder diskret.

Hvis der på anden vis sikres tilstrækkelig afskærmning mellem erhvervshavnens aktiviteter og boligområderne i Marina City, kan nærværende lokalplans arealudlæg til støjafskærmning forblive uudnyttet.

Natur og miljø

Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Kolding Kommune har i en screening vurderet, at lokalplanen er omfattet af krav om miljøvurdering.

Lokalplanen ledsages derfor af en miljørapport, som redegør for planlægningens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. Miljørapporten offentliggøres sammen med forslag til lokalplanen.

Støj og vibrationer

Planområdets anvendelse til tekniske formål er ikke følsom overfor støj og vibrationer. Den væsentligste støjkilde inden for lokalplanområdet vil være pumperne. Der er tale om en potentiel støjpåvirkning af midlertidig karakter, idet anlægget kun forventes at være i drift få dage om året. Da støjen fra pumperne samtidig kan ventes at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer, vurderes pumpestationens og slusens påvirkning med støj og vibrationer at være ubetydelig.

Projektet vil hverken i anlægs- eller driftsfasen medføre en mærkbar stigning i trafikken i området, og påvirkningen fra trafikstøj vurderes derfor at være ubetydelig.

Langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning udlægges der areal til støjafskærmning mellem erhvervsområderne på Kolding Havn og de planlagte boliger i Marina City. Arealerne udlægges som erstatning for de arealer, der allerede er udlagt inden for området i lokalplan 0042-21, til støjafskærmning af Marina City.

Støv, lugt og anden luftforurening

Planområdets anvendelse til tekniske formål er ikke følsom overfor påvirkning af støv, lugt og anden luftforurening. Pumpe-sluse anlægget forventes ikke at give anledning til støv, lugtgener eller anden luftforurening, der kan påvirke omgivelserne.

Jordforurening

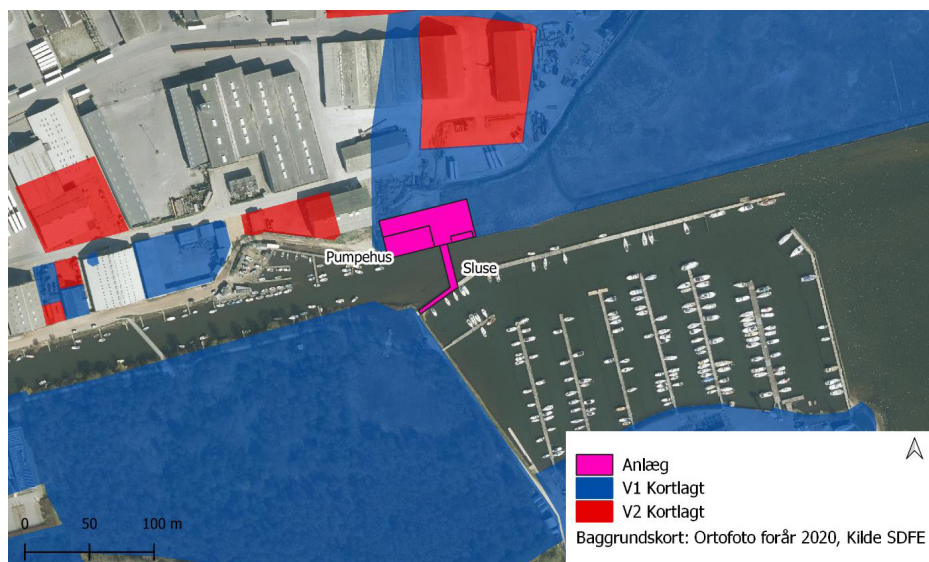
Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde konstateres en forurening, skal arbejdet standses i følge jordforureningsloven og forureningen anmeldes til Kolding Kommune.

Enhver, der flytter jord uden for den ejendom, hvor den er opgravet, og enhver, der anvender sådan jord, skal sikre sig, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt.

Kortet herunder viser de konstaterede og mulige forureninger, der i øjeblikket er kortlagt.

Et areal er kortlagt på vidensniveau V1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til en jordforurening på arealet. Et areal er kortlagt på vidensniveau V2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Planområdet er beliggende i et V1-kortlagt område og grænser op til V2-kortlagte arealer. Det er vurderingen, at etableringen af pumpestation og sluse ikke vil påvirke forureningen i nærom-



Kort over kortlagt jordforurening i og omkring planområdet.

rådet. Projektet vil medføre en del gravearbejde både på land og i vandløbsbunden, men dette vurderes ikke at påvirke jordkvaliteten i planområdet negativt eller medføre risiko for yderligere forurening af jord eller grundvand.

Ved områdets overførsel fra landzone til byzone undtages jord på arealet fra områdeklassificeringen jf. jordforureningsloven.

International naturbeskyttelse

Kolding Kommune har, på baggrund af habitatdirektivet, foretaget en vurdering af, om lokalplanen kan medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper inden for internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder og fuglebeskyttelsesområder) samt dyre- og plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV (de såkaldte bilag IV-arter).

Nærmeste Natura 2000-områder er "Svanemosen" og "Stenderupskovene", som begge ligger ca 7 km fra planområdet. Det vurderes grundet afstanden, at lokalplanen ikke vil have en negativ indflydelse på Natura 2000-området.

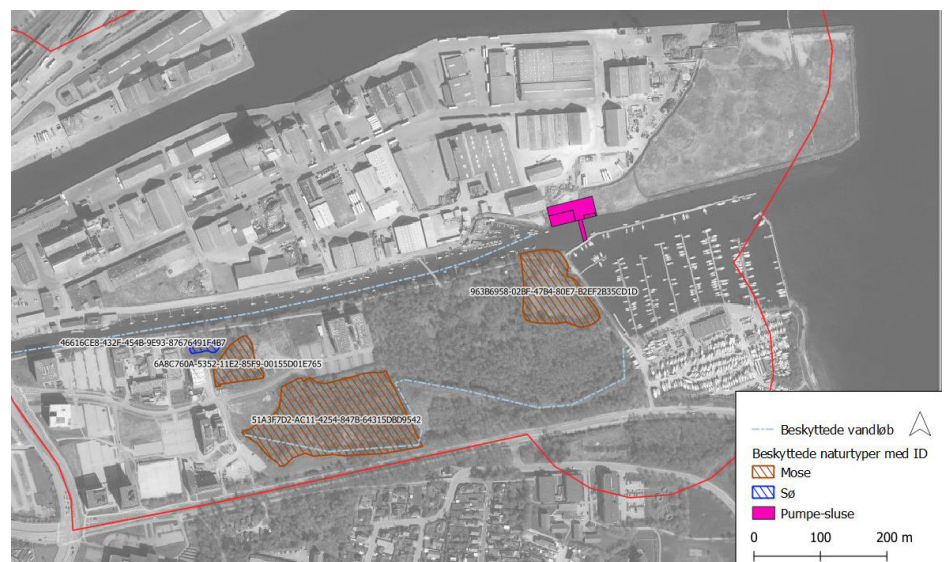
Kolding Kommune har kendskab til flere bilag IV-arter, som er observeret i eller nær planområdet. Opstrøms Kolding Å er tidligere observeret odder, som er følsom overfor forstyrrelser. Da planområdet og de tilgrænsende områder er forstyrret af erhvervsaktivitet på havnen, befærdede stier, hundeskov og sejlsport både på åen og i marinaen, vurderes der ikke at være egnede yngle- eller rasteområder for odder i området. Bilag IV-arten Marsvin findes i Kolding Fjord, men forventes ikke at søge helt ind til lystbådehavnen og åen på grund af de eksisterende forstyrrelser i området. Der findes desuden bilag IV-arten stor vandsalamander i nærområdet, men det er vurderet, at der ikke findes egnede yngle- og rasteområder for den inden for planområdet. Der findes derudover flagermus i området, men realisering af lokalplanen vurderes ikke at påvirke deres levesteder eller fourageringsmuligheder.

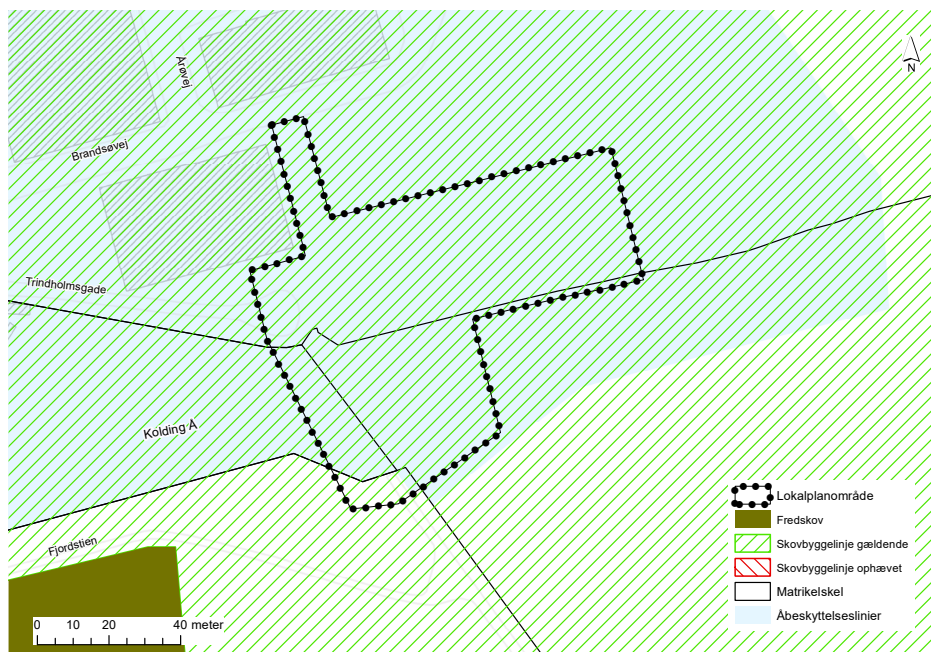
På baggrund af ovenstående vurderes, at lokalplanen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det kan dog ikke udelukkes, at bilag IV-arter med tiden kan indfinde sig i området. Der skal derfor inden påbegyndelse af aktiviteter, som nybyggeri o.a., laves en konkret vurdering af, om projektet eller aktiviteten kan påvirke bilag IV-arter.

Beskyttet natur

Lokalplanområdet omfatter det beskyttede vandløb Kolding Å, samt en mindre mose beliggende umiddelbart syd for vandløbet. Mosen blev besigtiget af Kolding Kommune i 2020 og blev i den forbindelse karakteriseret med moderat naturtilstand, helt tilgroet med tagrør. I den nordlige ende af moseområdet er der dog stadig delvis lysåbent, og her ligger en udsigtsplatform og en bevoksning med lave birketræer.

Kortet viser beskyttet natur omkring planområdet.





Kortet viser arealer omfattet af skovbyggelinje og åbeskyttelseslinje.

Fredskov og skovbyggelinje

Der findes ikke fredskov inden for lokalplanområdet, men hele planområdet er omfattet af skovbyggelinjen omkring den fredskov der findes syd for åen og ca. 50 meter sydvest for planområdet.

Åbeskyttelseslinje

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af åbeskyttelseslinjen omkring Kolding Å.

Klima og bæredygtighed

Kolding by er med sin østvendte beliggenhed i bunden af Kolding Fjord, ved udmundningen af Kolding Å, udsat for oversvømmelser, særligt ved klimahændelser, som skybrud, stormflod og langvarige nedbør. Under en stormflod presses vand fra Kolding Fjord op i Kolding Å, hvorved de nærliggende arealer og bygninger er i risiko for at blive oversvømmet. Endvidere oversvømmes havnearealer af den forhøjede vandstand i inderfjorden. I skybrudssituationer løber tag- og overfladevand fra Kolding midtby uforsinket til en række lavninger i terrænet, hvor det samles og arealerne i byen oversvømmes.

For at imødekomme disse udfordringer har Kolding Kommune i samarbejde med Blue Kolding planlagt en række indsatser i Kolding Å og i oplandet til Kolding Å. En af disse indsatser er nærværende projekt ved Kolding Havn, med etablering af et pumpe- og sluseanlæg ved udmundningen af Kolding Å i Kolding Fjord.

Projektet skal overordnet sikre bassinkapacitet i den nedre del af Kolding Å til tag- og overfladevand i forbindelse med skybrud og forhindre oversvømmelser ved forhøjet havvandstand i Kolding Fjord.

Pumpe- og sluseløsningen kombineres med diger og højvandsmure samt mulighed for udrulning af mobile watertubes langs havnen. Dette skal samlet set i fremtiden forhindre oversvømmelser i Kolding i forbindelse med stormflod, skybrud og langvarig nedbør.

Grundejerforeninger

Der kan kun fastsættes bestemmelser om grundejerforeninger for nye områder til haveboliger, erhverv, fritidsbebyggelse og byomdannelse. Lokalplanområdet falder ikke ind under disse kategorier og lokalplanen kan således ikke fastsætte bestemmelser om grundejerforeninger.

Kommuneplanen

Kommuneplan 2021-2033 er den samlede plan for hele kommunens fysiske udvikling i en periode på 12 år. Den er udarbejdet med baggrund i planloven og skal revideres hvert 4. år. Kommuneplanen består dels af en hovedstruktur dels af rammer for lokalplanlægningen.

Hovedstruktur

Kolding Kommuneplan 2021-2033 har en fælles hovedstruktur for Trekantområdets 7 kommuner og en lokal hovedstruktur for Kolding kommune alene. I hovedstrukturen beskrives de overordnede mål for udviklingen i byerne og det åbne land. Herudover fastlægges retningslinjer for arealanvendelsen i kommunen som helhed. Retningslinjerne angiver enten generelle bestemmelser eller refererer til specifikke geografiske udpegninger af interesseområder, der skal varetages af kommunens administration.

Rammer for lokalplanlægning

I rammerne for lokalplanlægning fastlægges bestemmelser for udviklingen af de enkelte områder. Kommuneplanens rammebestemmelser har betydning for kommunens kompetence til at lave lokalplaner. Der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, men kan godt være strammere end kommuneplanens rammebestemmelser, f.eks. gennem fastsættelse af lave bebyggelsesprocenter.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Lokalplanområdet er delvist omfattet af fire forskellige eksisterende lokalplaner.

- Lokalplan 0041-11 for erhvervsområdet Kolding Havn, omfatter den nordligste del.
- Lokalplan 0042-21 for Marina City omfatter områder både nord og syd for åen.
- Lokalplan 0042-12 for Kolding Åpark – område 1 omfatter marinaen på vand og en del af skoven vest for marinaen.
- Lokalplan 0042-13 for Kolding Åpark – et center og naturområde omfatter skoven vest for marinaen.

Disse lokalplaner aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til Kolding Kommuneplan 2021-2033. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2021-2033 er der udarbejdet et tillæg nr. 9.

Tillægget udlægger en ny ramme til tekniske formål på tværs af Kolding Å. Den nye ramme erstatter dele af to gældende rammer og omfatter desuden et areal i åen. Den nye ramme fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent til 50 og fastsætter en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Dog tillades etablering af støjafskærmning op til kote 12,0 meter (DVR90).

Retningslinjer

Lokalplanområdet berøres af flere retningslinjer i kommuneplanen:

Retningslinje 3.3.1 for lavbundsarealer

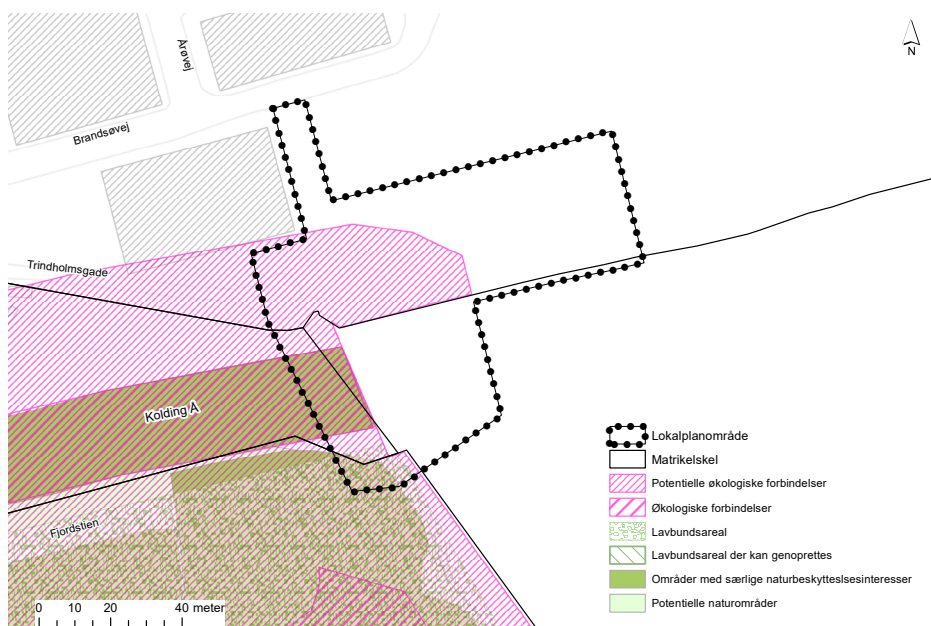
Lokalplanområdet omfatter en mindre del (ca. 300 m²) af et lavbundsareal, der strækker sig sydvest for planområdet. Da lavbundsarealet dækker et større område syd for åen, vurderes det ikke muligt at placere slusen et sted hvor den ikke berører lavbundsarealet. Realisering af lokalplanen vurderes ikke at hindre naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt.

Retningslinje 3.4.1 for naturområder

Lokalplanområdet omfatter en mindre del (ca. 300 m²) af et naturområde, der strækker sig sydvest for planområdet. Da naturområdet dækker et større område syd for åen, vurderes det ikke muligt at placere slusen et sted, hvor den ikke berører naturområdet. De arealer lokalplanen udlægger til byggefelt og til etablering af pumpe-sluse anlæg, berører ikke det udpegede naturområde. Realisering af lokalplanen vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning af naturområdet.

Retningslinje 3.4.2 for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder.

Lokalplanområdet omfatter en mindre del af en økologisk forbindelse i Kolding Å. De arealer, lokalplanen udlægger til byggefelt og til etablering af pumpe-sluse anlæg, berører ikke det udpegede areal.



Kortet viser arealudpegningerne knyttet til kommuneplanens retningslinjer for naturbeskyttelse.

Lokalplanområdet omfatter mindre arealer udpeget som potentielt naturområde syd for åen og arealer, primært nord for åen, der er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Da det drejer sig om begrænsede arealer i udkanten af udpegningsområderne, vurderes lokalplanens realisering ikke at medføre en væsentlig påvirkning af udpegningerne.

Retningslinje 3.5.3 for værdifulde geologisk beskyttelsesområder.

Kolding Å indgår i en udpegningsområde som omfatter hele Kolding Ådal. På denne strækning omfatter udpegningsområdet kun vandløbet og ikke områder på land. Vandløbet er i dette område blevet omlagt flere gange gennem tiden. Realisering af lokalplanen vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af de geologiske værdier i Kolding Ådal.

Retningslinje 3.5.4 for kystnærhedszonen.

Se redegørelse i forhold til den kystnære del af byzonen under afsnit om statslige interesser i denne lokalplan.

Lokalplanen respekterer kommuneplanens øvrige retningslinjer, herunder retningslinjer for skovrejsningsområder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Sektorplaner

Renovation

Der skal sikres det fornødne areal til opbevaring og håndtering af erhvervsaffald. Indsamling af erhvervsaffald skal ske i overensstemmelse med gældende affaldsbekendtgørelse samt Kolding Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

Varme

Området er udlagt til naturgas. Der er ikke fjernvarme i området. Lokalplanområdet forventes forsynet med individuel varmforsyning i form af varmepumpe.

Spildevand

Størstedelen af lokalplanområdet er udlagt til fremtidig separatkloakering i kommunens spildevandsplan. Lokalplanrådets anvendelse til tekniske formål medfører ikke behov for spildevandskloakering. På grund af planrådets beliggenhed med direkte kontakt til Kolding Å ved åens udmunding, kan overfladevand afledes til Kolding Å. Planområdet forventes derfor ikke kloakeret.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet berører ikke områder med drikkevandsinteresser, særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller indvindingsoplande.

Statslige interesser

Statslig vandområdeplan

Kolding Å er omfattet af de statslige vandområdeplaner. På den nederste del af Kolding Å fra Hartekanalens udløb til udløbet i Kolding Fjord er den økologiske tilstand i forhold til planter i basisanalysen vurderet til at være ringe. Den allernederste del af Kolding Å fra omkring Hartekanalens udløb til Kolding Fjord, er påvirket af saltvand fra fjorden, der trænger ind i åen i situationer med højvande. Kolding Å er på strækningen et dybt og relativt uklart vandløb med ringe lysforhold for bundplanter. Det medvirker til en noget forringet miljøtilstand. Det vurderes ikke, at etablering af en pumpe-sluse bygværk vil ændre på denne tilstand eller hindre en fremtidig målopfyldelse.

Vandløbet har opnået god økologisk tilstand i forhold til fisk og smådyr på strækningen og denne tilstand vurderes ikke at blive påvirket negativt ved etablering af pumpe-sluse bygværket. I normal tilstand vil slusen stå åben og vand, fisk og smådyr vil uhindret kunne passere slusen. Når vejrforholdene nødvendiggør det (1,3-3,4 gange årligt), så slusen lukkes og pumperne tændes, vil vandløbet være lukket og der vil være spærret for passage for både fisk og smådyr. Da lukkeperioden kun er af få timers varighed, vil dyrene vente til sluserne igen åbnes for herefter at svømme forbi pumpe-sluseanlægget. Vandløbet vil gennem hele anlægsfasen have hovedvandstrømmen i vandløbet åbent, hvilket sikrer passage for fisk og smådyr i vandløbet gennem byggepladsen.

I miljørapporten, som omfatter både nærværende lokalplan og det konkrete projekt, er der beskrevet afværgetiltag, der begrænser direkte lys på vandløbet, som kan være forstyrrende for de fisk, der migrerer op i vandløbet. Pumperne etableres enten som fiskevenlige snekepumper eller med afgitring med en passende maskevidde, for at undgå at fiskene ender i pumperne. I både anlægsfase og driftsfase er der beskrevet afværgetiltag, der sikrer at vandløbets miljømål opretholdes. Disse er nærmere beskrevet i miljøkonsekvensrapporten. Det vurderes samlet at pumpe-sluseprojektet kan gennemføres uden at have en negativ påvirkning på vandløbets miljøtilstand, hvis de beskrevne afværgetiltag følges.

Risikostyringsplan

Kolding Kommune er af Kystdirektoratet udpeget som risikokommune med fare for at blive oversvømmet. Kommunen har derfor udarbejdet en risikostyringsplan, som beskriver hvordan kommunen vil reducere risikoen og faren for oversvømmelse.

Lokalplanområdet er beliggende inden for risikoområdet udpeget af Kystdirektoratet. Lokalplanen er i overensstemmelse med Kolding Kommunes risikostyringsplan, idet den giver mulighed for at etablere et pumpe-sluse anlæg, der som beskrevet i risikostyringsplanen, er et væsentligt tiltag for at reducere risikoen for oversvømmelse.



Visualisering af pumpestation og sluse med åben sluseport set fra Kolding Fjord mod Kolding Å og byen.

Kystnærhedszone og den kystnære dele af byzonen

Lokalplanområdet er beliggende ved kysten, hvor Kolding Å munder ud i Kolding Fjord. Planområdet er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab eller større sammenhængende landskab. I Kolding Kommunes Landskabsanalyse er området beskrevet under landskabsområde 1- "Kolding Fjordlandskab". Kolding Fjord er et markant og identitetsskabende landskabstræk for kommunen og for Kolding by. Landskabet omkring Kolding Fjord er kendetegnet ved markante dalsider, der rejser sig omkring en stor vandflade. Landskabets vide udsigter og tætte relation til fjorden tilfører en særlig kvalitet til oplevelsen af landskabet, der relaterer sig mod vandet og modstående kyster. I bunden af fjorden ligger Kolding by, der i høj grad præger landskabet omkring den indre del af fjorden.

Den del af lokalplanområdet, som ligger nord for åen, indgår i Kolding Havn og er i dag udlagt til erhvervsformål med en bygningshøjde på maks. 20 meter. Den mindre del af lokalplanområdet, som ligger syd for åen er udlagt til fritidsformål og må ikke bebygges.

Nærværende lokalplan giver mulighed for bebyggelse i en højde op til 8,5 meter inden for et byggefelt nord for åen og for etablering af støjafskærmning i op til kote 12,0 meter (DVR90) langs planområdets nordlige afgrænsning. Den bebyggelse og anlæg som muliggøres med lokalplanen, vurderes ikke at medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet, set fra fjorden. Pumpe-sluse anlægget vil, set fra fjorden, ikke adskille sig væsentlig fra den omgivende by mellem marinaens både og master mod syd og havnens høje bygninger mod nord. Set fra vest, fra åen og stier og veje langs denne, vil pumpe-sluse anlægget og det hævede terræn på begge sider, i nogen grad påvirke udsigten mod fjorden. Der vil dog fortsat være et kig ud gennem slusen, som kun lukkes få dage om året.

Den visuelle påvirkning af kystlandskabet er beskrevet yderligere i miljøkonsekvensrapporten.

Havplan

En del af lokalplanområdet er omfattet af forslag til havplan og udpeget som Natur- og miljøbeskyttelsesområde N132, på baggrund af en udpegning som natur- og vildtreservat. Reservatet er udpeget for at begrænse/undgå jagtudøvelse i et bynært område.

Lokalplanen medfører ikke en øget sandsynlighed for at der udøves jagt i det bynære område, og vurderes derfor ikke at medføre en påvirkning af natur- og vildtreservatet.

Kolding Kommune har modtaget følgende høringssvar fra Søfartsstyrelsen som ressortministerie for havplanen:

"Søfartsstyrelsen gør opmærksom på, at pumpe-sluse anlægget, overlapper med et område i Kolding Havn udlagt som natur- og miljøbeskyttelsesområde (N132), og at den gældende natur- og miljølovgivning i det pågældende område skal overholdes."

Risikovirksomheder

Kolding Kommune har foretaget høring af risikomyndighederne i henhold til § 3 i bekendtgørelse nr. 371 om planlægning omkring risikovirksomheder. Beredskabsstyrelsen, Sydøstjyllands Politi, Trekantbrand og Arbejdstilsynet har oplyst, at de ikke har bemærkninger til planlægningen. Høringen har derudover givet anledning til nedenstående høringssvar.

Høringssvar fra Kolding Kommune som risikomyndighed

Området for det fremsendte lokalplanforslag ligger inden for planlægningsafstanden på 500 meter til Danish Agro, som er risikovirksomhed. Kolding Kommune er risikomyndighed (vedr. miljøforhold) for Danish Agro.

Miljø og Erhverv har ingen bemærkninger til ny planlægning for pumpe-sluse ved Kolding Å.

Det fremgår, at der ikke planlægges for boliger og for de nye aktiviteter i området vil der kun i begrænset omfang komme til at opholde sig mennesker. Det vurderes derfor ikke at påvirke risikoforholdene.

Høringssvar fra Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen har ikke nogen bemærkninger, da det drejer sig om etablering af et teknisk anlæg (pumpe/sluse), der er ikke tale om planlægning der giver mulighed for øget personophold og pumpe-/sluseanlægget skal indgå i sikringen mod oversvømmelse i Kolding by (hvilket formodes også at være til gavn for risikovirksomheder i byen).

I Kolding er Miljøstyrelsen (miljø)risikomyndighed for Svane Shipping og Novadan.

Produktionsvirksomheder af national interesse

Kommunalbestyrelsen skal i planlægningen sikre drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse, herunder aktive erhvervshavne og transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Erhvervsstyrelsen har udpeget tre eksisterende virksomheder, som falder ind under kriterierne for at være af national interesse (Erhvervsstyrelsen, 2018) og er beliggende i nærheden af lokalplanområdet:

- DLG Fabrik Kolding,
- HEDEGAARD A/S, Kolding,
- DANISH AGRO Kolding.

Planforslagene vurderes ikke at medføre en påvirkning i form af begrænsninger for erhvervshavnen og dens virksomheder. da anvendelsen til tekniske formål ikke er forureningsfølsom anvendelse.

Tilladelser fra andre myndigheder

Beskyttelseslinjer og beskyttet natur

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for å-beskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 16, før beskyttelseslinjen er ophævet af Miljøstyrelsen, medmindre der gives dispensation af kommunen i hvert enkelt tilfælde.

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, før beskyttelseslinjen er ophævet af Miljøstyrelsen, med mindre der gives dispensation af kommunen i hvert enkelt tilfælde.

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer i tilstanden for beskyttede naturtyper, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, før der er givet dispensation hertil fra Kolding Kommune.

Fortidsminder og beskyttede diger

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer i tilstanden for gravhøje og andre fortidsminder, jf. museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev.

Arkæologi Haderslev skal sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg. Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Arkæologi Haderslev underrettes, jf. museumsloven.

Jordforurening

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke etableres miljøfølsom anvendelse som f.eks. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution på de arealer, som er registreret som jordforurenede, før Kolding Kommune har frigivet arealerne til formålet – jf. jordforureningsloven.

Kystbeskyttelse og terrænregulering mv.

Eventuelle kystbeskyttelsesforanstaltninger må kun udføres efter tilladelse fra Kolding Kommune efter kystbeskyttelsesloven.

På arealer, der ligger inden for en afstand af 100 meter fra, hvor sammenhængende landvegetation begynder, må der til andre formål end strandbeskyttelse kun efter tilladelse fra Kystdirektoratet etableres faste anlæg, som også etableres på søterritoriet, eller graves, bores, pumpes, suges eller foretages nogen form for terrænændring.

Vejanlæg

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.

Terrorsikring

Kolding Havn er omfattet af Bekendtgørelse om sikring af havnefaciliteter (BEK nr 1283 af 26/08/2020) og Bekendtgørelse om sikring af havne (BEK nr 1282 af 26/08/2020).

Der løber i dag et terrorsikringshegn nord for Kolding Å, langs lokalplanområdets afgrænsning mod vest. Realisering af nærværende lokalplan medfører behov for at revidere sikringsplanen og flytte terrorsikringshegnet, så det løber langs lokalplanområdets afgrænsning mod øst og mod nord, og krydser lokalplanområdets vejadgang fra Brandsøvej.

Sikringsplaner skal godkendes af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen – Maritim sikring, samt evt. af Politiet.

Miljøgodkendelse

Miljøstyrelsen skal give tilladelse til byggeri i det eksisterende indspulingsbassin. Det er under afklaring, om der skal udarbejdes ny miljøgodkendelse eller tillæg til eksisterende miljøgodkendelse.

Afgørelse om tilladelse til projekter omfattet af krav om miljøvurdering

Alle konkrete projekter omfattet af krav om miljøvurdering skal have en tilladelse efter miljøvurderingsloven, baseret på den gennemførte miljøvurderingsproces.

Pumpe-sluse anlægget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 for projekter, der skal gennemgå en screening. Pumpe-sluse anlægget falder ind under følgende punkter på bilag 2:

Punkt 10b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg,
 Punkt 10e: Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1),

Punkt 10f: Anlæg af vandveje, som ikke er omfattet af bilag 1, kanalbygning og regulering af vandløb,

Punkt 10g: Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Punkt 10k: Kystanlæg til modvirkning af erosion og maritime vandbygningskonstruktioner, der kan ændre kystlinjerne, som f.eks. skråningsbeskyttelser, strandhøfder og diger, dæmninger, moler, bølgebrydere og andre konstruktioner til beskyttelse mod havet bortset fra vedligeholdelse og genopførelse af sådanne anlæg.

Kolding Kommune har gennemført en screening for miljøpåvirkninger, og har på den baggrund den 2. april 2020 truffet afgørelse om, at projektet potentielt kan indebære væsentlige virkninger på miljøet, hvorfor der skal gennemføres en VVM-proces og udarbejdes miljøkonsekvensrapport.

Arkæologisk vurdering

Arkæologisk vurdering vedrørende arealer på land

Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev har foretaget en arkivalisk kontrol af lokalplanens område. Da dele af projektområdet ligger i vandet, skal Museet gøre opmærksom på, at det er Øhavsmuseet, der har det marinarkæologiske ansvar herfor.

Der er ikke registreret væsentlige jordfaste fortidsminder inden for det aktuelle planområde. Området må desuden formodes at være opfyldt og destrueret.

Tæt mod vest er der dog registreret den såkaldte Kolding-kogge. Korrespondance mellem Kolding Kommune og Nationalmuseet vedlagt høringsmaterialet oplyser, at området ikke berøres samt at koggen tilhører Nationalmuseet.

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.

Bygherre skal dog være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsminder, og Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev adviseres.

Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.

Arkæologisk vurdering vedrørende arealer i vandløb

Udtalelse fra Langelands Museum vedrørende Klimatilpasningsprojektet Kolding Å - pumpe og sluse d. 02-03-2020:

"Vi har modtaget nedenstående ansøgning om klimaprojektet Kolding Å - pumpe og sluse. Nedenstående bemærkninger er udelukkende møntet på arkæologiske interesser på det marine område, i Kolding Fjord og i Kolding Å.

Der kan være arkæologiske interesser i forbindelse med etableringen af stenmoler og højvandssluse i den yderste del af Kolding Havn. Vi modtager gerne data og resultater fra evt. geofysiske forundersøgelser som udføres i forbindelse med projektet. Viden og data fra geofysiske forundersøgelser (herunder sidescan sonar/subsediement profiler/boreprøver) vil kunne

opkvalificere risikovurderingen for at støde på væsentlige fortidsminder i anlægsområdet for stenmolerne og højvandsslusen.

Anlægsarbejdet i Kolding Å vurderes ikke at påvirke arkæologiske interesser. Forløbet på den yderste del af Kolding Å er blevet markant ændret gennem de sidste ca. 150 år, som det bl.a. ses på historiske kort. Det formodes derfor at der ikke forefindes fortidsminder i originalt leje i anlægsområdet for Kolding Å. Skulle der mod forventning dukke rester fra fortidsminder op under anlægsarbejdet, skal der straks tages kontakt til Langelands Museum.”

Udtalelse fra Langelands Museum vedrørende udarbejdelse af nærværende lokalplan:

”Den ændrede placering mod øst giver ikke væsentlige ændringer til den oprindelige udtalelse fra 2020. Der vurderes at være lav risiko for tilstedeværelsen af velbevarede væsentlige fortidsminder fra ældre stenalder i anlægsområdet for slusen. Tilstedeværelse af evt. ukendte vrag kan ikke udelukkes på forhånd, men risikoen vurderes at være lav på baggrund af formodede forstyrrelser i forbindelse med markante ændringer af Kolding Å’s udløb i historisk tid, samt forstyrrelser ved evt. oprensning af åen. Tilgængelighed til data fra geofysiske forundersøgelser (herunder sidescan sonar/subsediment profiler/boreprøver) vil kunne opkvalificere risikovurderingen for at støde på væsentlige fortidsminder i anlægsområdet for slusen. I forbindelse med en høring af anlægsarbejdet vurderer Langelands Museum at der ikke vil blive stillet vilkår til marinarkæologiske forundersøgelser, med mindre der fremkommer væsentlige ændringer af placering og udformning af anlægsarbejdet, eller der fremkommer væsentlige nye oplysninger. Det skal nævnes at det er Slots- og kulturstyrelsen som fastlægger om der stilles vilkår til marinarkæologiske forundersøgelser. Jeg vil desuden for god rodens skyld gøre opmærksom på at det er Nationalmuseet der har ansvar for de deponerede vragdele i vandet, umiddelbart vest for anlægsarbejdet, og at det er Nationalmuseet der skal kontaktes angående risikovurdering for disse.”

Dialog med Nationalmuseet

Kolding Kommune har i 2020 været i dialog med Nationalmuseet vedrørende Kolding Koggen og et skib fundet i Strårup Vig, som begge er in-situ bevaret i Kolding Å og tilhører Nationalmuseet. Nationalmuseet har i den forbindelse oplyst at, ”...Da klimaprojektet vurderes til ikke at påvirke de in situ bevarede skibsdele, vil der ikke være grund til at flytte dem...” og ”...en eventuel flytning foranlediget af anlægsarbejdet eller - af andet vil ikke påhvile Kolding Kommune/bygherre økonomisk eller på anden måde, da hverken nedsunkne eller nedgravede skibsdele er fredede fortidsminder, men museumsgenstande, der tilhører Nationalmuseet...”

Ekspropriation

I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Muligheden for ekspropriation efter lokalplanen gælder højst 5 år efter offentliggørelsen af endelige lokalplan.

Kortbilag



Kortbilag 1: Matrikelkort

Årøvej

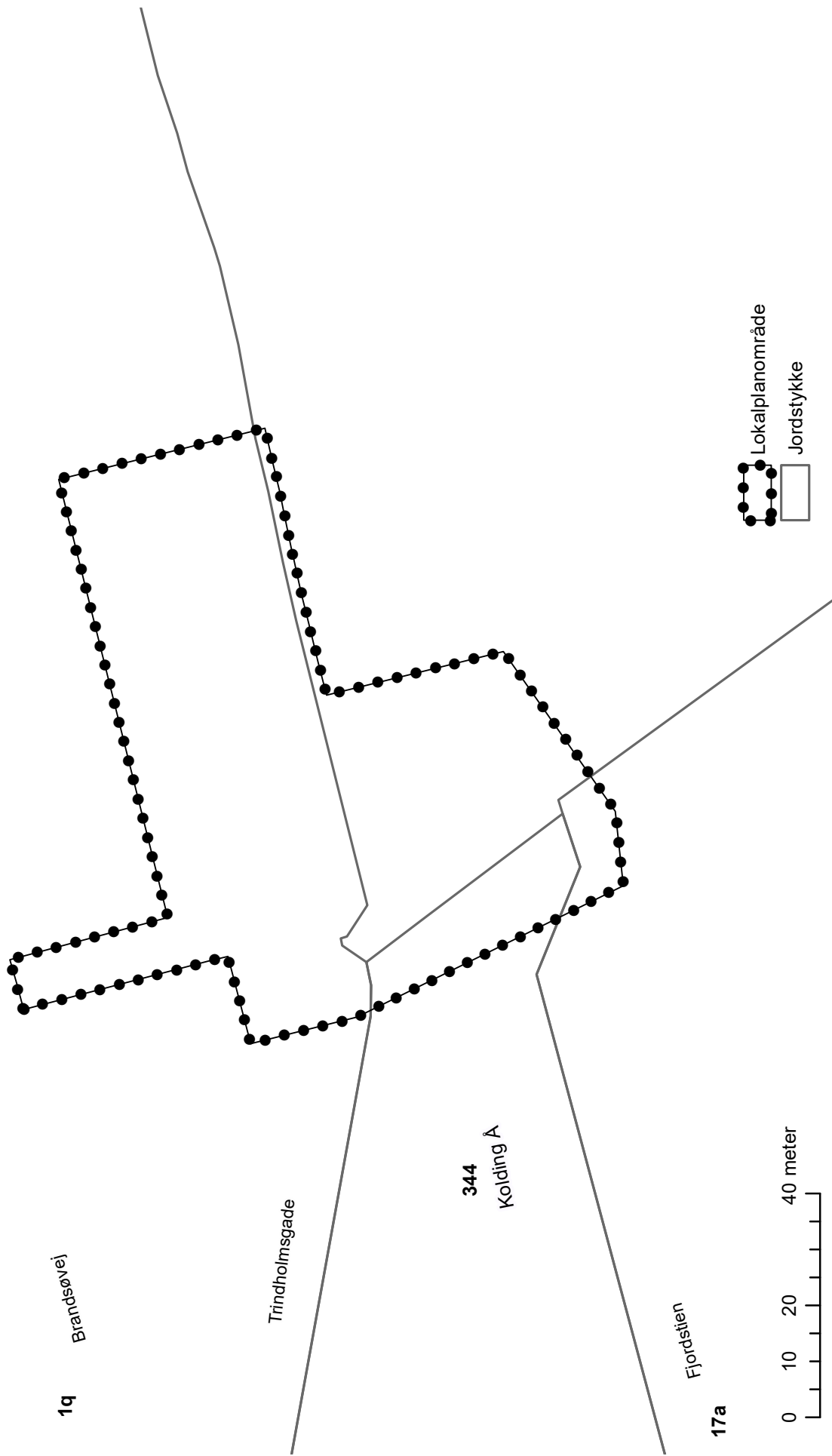
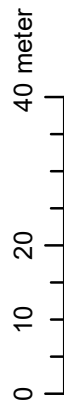
1q
Brand Søvej

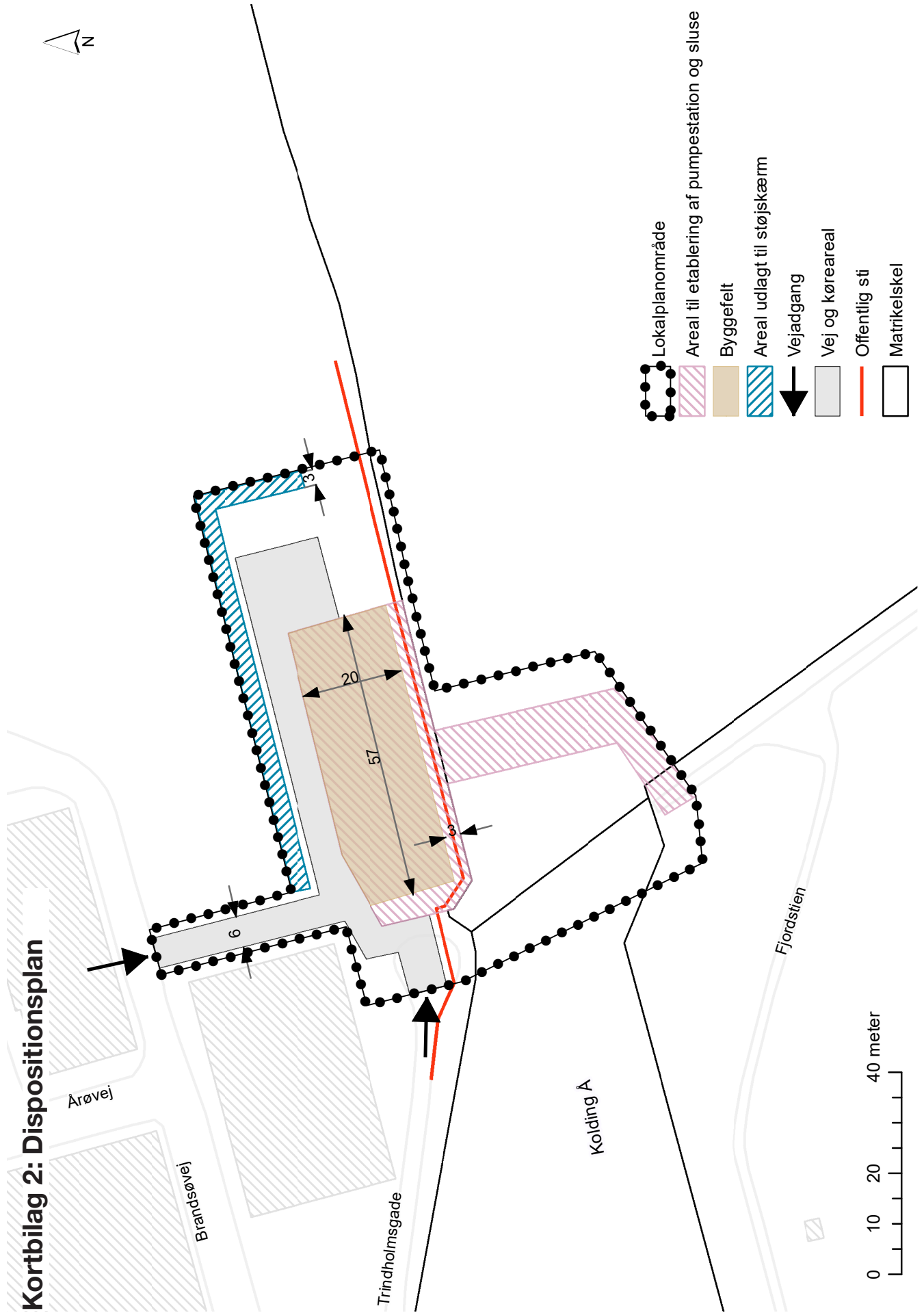
Trindholmegade









344
Kolding A

Fjordstien

17a





-  Lokalplanområde
-  Areal til etablering af pumpestation og sluse
-  Byggefelt
-  Areal udlagt til støjskærm
-  Vejadgang
-  Vej og køreareal
-  Offentlig sti
-  Matrikelskel

Om lokalplaner

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, ny bebyggelse, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udføres inden for et bestemt område. Lokalplanen er bygget op med følgende indhold:

- Indledningen, der beskriver lokalplanområdets afgrænsning samt baggrunden for og formålet med lokalplanen.
- Bestemmelser, der fastlægger, hvordan lokalplanområdet kan anvendes.
- Redegørelsen, der i mere udførlig tekst og illustrationer forklarer og begrundes lokalplanens bestemmelser og beskriver planens forudsætninger.
- Vedtagelsespåtegning, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget i byrådet.
- Matrikelkort, som viser afgrænsningen af området i forhold til ejendomsskel.
- Lokalplankort, som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse. Lokalplankort vil ofte være flere kortbilag.
- Eventuel illustrationsplan, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg kan udføres efter planen. Illustrationsplanen er kun juridisk bindende i det omfang, bestemmelserne henviser til den.

Hvornår skal der laves en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder - herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Herudover har byrådet ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde en lokalplan, hvis man f.eks. ønsker at vurdere et projekt i en større sammenhæng i planlægningen eller en offentlig diskussion om udviklingen af et areal.

I en lokalplan kan byrådet fastsætte bindende bestemmelser for et område, for eksempel om:

- områdets anvendelse
- udstykning
- vej- og sti- og parkeringsforhold
- placering og udformning af bebyggelse og materialer
- sikring af resultater efter byfornyelse
- bevaring af bygninger og beplantning
- etablering af fællesanlæg