

Bilag 2

Høring af berørte myndigheder og parter med miljøvurderingsmyndighedens bemærkninger

Høring af berørte myndigheder efter miljøvurderingslovens § 35

Myndighed	Høringssvar	Bemærkninger
Byggesag	<p>Projektet kræver byggetilladelse.</p> <p>Lokalplanforslag 0734-33 for området er i offentlig høring i perioden d. 9. september – 4. november 2022.</p> <p>Såfremt at lokalplanforslaget godkendes, og at projektet overholder bestemmelserne heri har byggesag ingen bemærkninger.</p>	Har ingen indvirkning på miljøscreeningen og/eller afgørelsen.
Landskab	<p>Landskabsmyndigheden/landzoneteamet har set på ansøgningen, og sammenholdt den med det lokalplanforslag som pt. er i offentlig høring.</p> <p>Der vurderes ikke at være væsentlige forskelle eller ændringer i projektet - i forhold til landskabspåvirkningen. Nedenstående vurdering fra miljøvurderingen af planforslagene vurderes dermed også at være gældende for projektet. Dog må der forventes en midlertidig øget visuel påvirkning af nærområdet i anlægsperioden som følge af materialeoplæg, byggekraner osv.</p> <p><i>"I forhold til planlægningens indvirkning på de landskabelige og visuelle forhold, kan det sammenfattende konkluderes, at højt byggeri i hhv. 38 meter og 25 meter vil fremstå markant i det omkringliggende miljø, herunder landskabet og det eksisterende erhvervsområde.</i></p> <p><i>Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser om bebyggelsens farve og om krav til beplantning, hvilket dog vil bidrage til at begrænse den visuelle påvirkning mest muligt. Byggeriet vil dog være helt eller delvist synligt fra erhverv og boliger i den nordlige del af Kolding og fra Almind.</i></p> <p><i>Planforslagene vurderes ikke at medføre en påvirkning af særlige landskabsværdier, da der ikke findes bevaringsværdige eller større sammenhængende landskaber i umiddelbar nærhed eller med visuel kontakt til planområdet. Samlet set vurderes planforslagene at medføre en moderat visuel påvirkning af nærområdet og det omgivende landskab."</i></p>	På baggrund af myndighedens vurdering af, at projektet ikke medfører en påvirkning af særlige landskabsværdier, men alene en moderat visuel påvirkning af nærområdet, konkluderes det, at indvirkningen på landskabet ikke er væsentlig.

	Påvirkning ifht. kirkebyggelinjer vurderes ikke relevant, da afstanden til de nærmeste kirker er mindst 2 km, og projektets placering ikke vurderes at kunne påvirke den visuelle oplevelse af kirkerne eller ind/udsigt til dem.	
Vandforsyning	<p>Vi har ingen særlige bemærkninger i forhold til grund- og drikkevandsinteresser.</p> <p>Der er ikke krav om tilladelse for grundvandsbortledning (grundvandssænkning) efter vandforsyningsloven pga. mængden, varigheden og ikke andre indvindingsanlæg inden for 300 meter afstand.</p> <p>Da man regner med en sænkingsudstrækning mellem 100- 200 meter fra projektområdet, skal der være fokus på bygninger og anlæg, der kan berøres af grundvandssænkningen bl.a. ejendommen Vejlevej 481, der ligger mindre end 100 meter fra projektområdet.</p>	På baggrund af myndighedens bemærkninger konkluderes det, at projektet har ikke væsentlige indvirkninger på grundvand.
Spildevand	<p>Inden udledningen af grundvandet til regnvandsledningen, skal det aftales med BlueKolding. Vandet skal igennem itlnings- og bundfældningsanlæg inden udledningen. Der skal udtages prøver af vandet inden pumpningen påbegyndes. Der skal aftales med miljøafdelingen hvor ofte og hvad vandet skal undersøges for, mens grundvandssænkningen pågår.</p> <p>Der nævnes, at regnvand skal forsinkes i et bassin på ca. 1150 m3 stort bassin. Jeg har svært ved at se, hvor bassinet placeres.</p>	<p>På baggrund af myndighedens bemærkninger konkluderes det, at projektet har ikke væsentlige indvirkninger på spildevand.</p> <p>Forholdet vedrørende håndtering af overfladevand, herunder placering af forsinkelsesbassin skal være fastlagt senest ved meddelelse af byggetilladelse.</p>
Trafik	<p>En udvidelse af virksomheden vil sandsynligvis genere mere trafik til og fra virksomheden. Virksomheden har vejadgang til den offentlige vej Nordager, der er anlagt og indrettet til at afvikle trafik i industriområdet.</p> <p>Det vurderes derfor, at de eksisterende veje i området vil kunne afvikle trafikken.</p>	På baggrund af myndighedens bemærkninger konkluderes det, at projektet ikke har væsentlige indvirkninger på de trafikale forhold.

Høring af individuelt berørte parter jf. forvaltningslovens § 19

Part	Resumé af høringssvar	Bemærkninger
Hedevej 157, Almind	<p>Udtrykker frustration over klagegebyrets størrelse og beskriver, at det afholder almindelige borgere fra at klage.</p> <p>Håber, at de andre erhverv tager sagen op da de har bygget under andre vilkår under samme plan på Nordager.</p>	<p>Taget til efterretning.</p> <p>Kolding Kommune anerkender, at parten oplever, at klagegebyret er højt.</p> <p>Klagegebyrets størrelse er imidlertid nationalt fastsat med lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet (LOV nr. 1715 af 27/12 2016) og er</p>

		ikke et forhold, der kan ændres eller fastsættes lokalt.
Vejlevej 493, Almind	<p><i>Visuelt:</i></p> <p>En stor del af haven, samt store vinduer i stue og alrum er vendt mod syd, direkte mod det planlagte areal, der skal bruges til etablering af højlager. Udtrykker bekymring omkring de gener højlageret kan give på ejendommen i forhold til specielt skygge og manglende sol i vinterhalvåret.</p> <p><i>Økonomi:</i></p> <p>Udtrykker bekymring for, at den visuelle påvirkning giver en reduceret herlighedsværdi og en stærk reduceret værdi af ejendommen, hvorved mulighed for eks. salg af ejendom og for at optage lån i ejendommen forringes som en konsekvens heraf.</p>	<p><i>Visuelt:</i></p> <p>I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg 12 og lokalplan 0734-33 – Ved Nordager – et erhvervsområde, der muliggør etablering af højlageret ved Nordager 1, er der blevet udarbejdet skyggediagrammer.</p> <p>På baggrund af de udarbejdede skyggediagrammer vurderes indvirkningen fra højlageret ikke at være væsentlig i forhold til skyggepåvirkning, idet nærliggende boliger kun påvirkes i mindre grad i formiddagstimerne omkring vintersolhverv.</p> <p>Planerne med skyggediagrammer kan ses på kommunens hjemmeside eller på plandata.dk</p> <p><i>Økonomi:</i></p> <p>Taget til efterretning.</p> <p>Kolding Kommune anerkender, at man som ejer af en nærliggende ejendom kan være bekymret for om ejendommens værdi vil blive forringet som følge af, at højlageret etableres.</p> <p>Spørgsmål om værdiforringelse af ejendomsværdien er imidlertid ikke et forhold, som kan varetages efter reglerne i miljøvurderingsloven.</p>