

Indkaldelse af ideér og forslag samt debatoplæg

Kommuneplantillæg nr. 41 og Miljøkonsekvensvurdering af helhedsplanen for by- delsområdet ved Kolding Å



Kolding Kommune
By- og Udviklingsforvaltningen
Nytov 11
6000 Kolding
Telefon 79797429
vvm@kolding.dk

Februar 2023

Baggrund

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om igangsætning af planlægning for og miljøkonsekvensvurdering af projektet omfattet af helhedsplanen for bydelsområdet ved Kolding Å.

Helhedsplanen omfatter et byudviklingsprojekt syd for banen og omkring Kolding Å også benævnt Holmsminde og Riberdyb. Helhedsplanen blev præsenteret på et byrådsseminar den 22. marts 2022, hvor der var tilslutning til at igangsætte planlægningen for projektet.

En lokalplan for projektet omfattet af helhedsplanen kan ikke realiseres i overensstemmelse med de bebyggelsesregulerende bestemmelser for rammeområde 0034.C2 i Kolding Kommuneplan 2021-2033. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg for området.

Bygherren har anmodet om en fuld miljøkonsekvensvurdering af projektet. Miljøkonsekvensvurderingen vil både omfatte kommuneplantillægget og det ansøgte projekt.

Det ansøgte projekt

Projektet omfattet af Helhedsplanen rummer den overordnede disponering af området med forbindelser, nye pladser, placering af byggeri og parkeringshuse m.m.

Projektområdets samlede areal er ca. 30.000 m², og det bebyggede areal udgør godt halvdelen.

Helhedsplanen disponerer ca. 38.000 etagemeter i området. Det er et bærende princip, at bebyggelsen er åben, så man kan bevæge sig gennem byen, både af gadeforløb og mere snørklede bagveje som i middelalderbyen.

Kortudsnit, der viser projektområdet for Kolding Å. (området markeret DÅB indgår ikke)



Bygningstyperne bliver dels åbne karréer med variation i etagehøjden, der bygger videre på den omgivende by, og dels typer som pakhuse og punkthuse, f.eks. parkeringshusene, der trækker på den industrielle arv i området.

Helhedsplanen lægger op til et varieret gadeforløb, hvor bebyggelsen langs banen, som udgangspunkt, er disponeret med bygninger i op til 7 etager, der danner ryg mod nord og skærmer den øvrige bydel mod støj. Langs med åen mod syd bliver den nye by gradvist lavere, og sollyset finder vej gennem porte og passager.

Parkeringen håndteres i to parkeringshuse i kanten af området, så der opnås et hovedsageligt bilfrit bykvarter.

Byrummene i Kolding Å skal afvikle regnvand og oversvømmelser gennem udvalgte indgreb i terrænet og kantzoner, som samtidig skaber spændende byrumsoplevelser, kontakt til vandet og privathed i bygningernes stueetager.

Centrale elementer i området bliver:

- Ny bro over Kolding å – bylivsbroen
- Kvarterspladsen, som det store samlende nye byrum på nordlige side af åen, som kombineres med å-trappe, der giver en direkte adgang til åen
- Å-promenaden på den sydlige del af åen, som kombineres med passage langs åen på begge sider
- Grønne baggårde og lokale pladser
- En urban kile op mod jernbanen.

Forslag til afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten

Med udgangspunkt i helhedsplanen og ansøgningen har Miljøvurderingsteamet udarbejdet et foreløbigt forslag til afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten.

De undersøgte alternativer foreslås at omfatte:

- 0-alternativ med fastholdelse af den nuværende anvendelse af området til hovedsageligt parkeringsplads.
- Hovedforslag med en realisering af visionen om Kolding Å som et nyt grønt og blåt midtbykvarter ved åen med byliv og boligliv i centrum.

Miljøvurderingsteamet foreslår, at miljøkonsekvensvurderingen af såvel planlægning som projektet foretages samlet og afgrænses til at omfatte følgende miljøtemaer:

- Støj og vibrationer
- Trafik
- Luft
- Landskab og visuelle forhold
- § 3-natur
- Bilag IV-arter
- Natura 2000-områder
- Jordarealer og jordbund
- Overfladevand
- Grundvand og drikkevand
- Materielle goder

Afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten fastlægges endeligt, når denne forhandling er afsluttet, og de indkomne høringssvar er behandlet.

Beskrivelse af processen

Formålet med høringen er at give offentligheden, berørte myndigheder og parter mulighed for at kommentere materialet og fremsende høringssvar.

På baggrund af høringen skal miljøvurderingsmyndigheden endeligt fastlægge omfanget af de oplysninger, der skal til for at udarbejde miljøkonsekvensrapporten, hvori de sandsynlige, væsentlige indvirkninger på miljøet af projektets gennemførelse beskrives og vurderes.

Den endelige afgørelse vil blive truffet på baggrund af miljøkonsekvensrapporten, eventuelle supplerende oplysninger og resultatet af de høringer, der er foretaget. Den endelige afgørelse offentliggøres i Kolding Ugeavis og vil kunne tilgås fra kommunens hjemmeside.

Åbenhed i sagsbehandlingen

Offentligheden har adgang til sagens øvrige oplysninger efter de regler, der følger af lovgivningen.

Vi gør opmærksom på, at der er åbenhed i Kolding Kommunes sagsbehandling, samt at alle høringssvar er omfattet af reglerne om aktindsigt. For god ordens skyld skal vi derudover oplyse, at dit høringssvar samt navn og adresse vil kunne optræde i kommunens endelige afgørelse.

Enhver, som er interesseret, kan bede om at få en kopi af indkomne høringssvar. Derudover vil modtagne bemærkninger kunne blive forelagt ansøgeren til kommentering, såfremt vi skønner det nødvendigt.

Din mening

Kolding Kommune opfordrer alle interesserede til at komme med høringssvar. Det kan f.eks. være faktuelle fejl i det oplyste, mangelfulde oplysninger af projektets indvirkning på miljøet eller andre forhold.

Høringsperiode

Høringsperioden varer i 3 uger fra den 20. februar til den 13. marts 2023.

Høringen gennemføres efter § 35 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter".

Spørgsmål?

Oplysninger om projektet kan fås ved henvendelse til:

Signe Rosenfeldt, tlf. 7979 1609 eller siro@kolding.dk.

Oplysninger om miljøforhold kan fås ved henvendelse til:

Lise Arp, tlf. 7979 7438 eller liar@kolding.dk.

Høringssvar

I høringsperioden kan bemærkninger sendes til vvm@kolding.dk eller Kolding Kommune, By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding.