



**Kolding
Kommune**
en del af trekantområdet

Sammen designer vi livet



Kommuneplantillæg 57 til Kommuneplan 2021-2033

Vedtaget den 26. november 2024

Indholdsfortegnelse

Indledning

Områdets beliggenhed	3
Kommuneplantillæggets baggrund og formål	3
Kommuneplantillæggets indhold	3
International naturbeskyttelse	4
Miljøvurdering	4

Ændringer

i kommuneplanen

Rammebestemmelser	6
-------------------	---

Rammekort/Retningslinjekort	7
-----------------------------	---

Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring	8
Endelig vedtagelse	8

Indledning

Områdets beliggenhed

Kommuneplantillæggets område er beliggende centralt i Kolding bymidte. Der er tale om et samlet område på ca. 1 ha, som mod nord og vest afgrænses af de overordnede veje Sydbanegade og Haderslevvej, og mod syd og øst af Karolinegade.

Kommuneplantillæggets baggrund og formål

Kommuneplantillægget skal understøtte omdannelse af et centralt byområde i Kolding. Omdannelsen omfatter delvis nedbrydning af et parkeringsdæk for at skabe lys og luft, etablering af nye grønne opholdsarealer og etablering af nye boliger med tæt beliggenhed til Kolding bymidte.

Luftfoto med afgrænsning af området omfattet af kommuneplantillægget.



Kommuneplantillæggets indhold

Med tillægget gives der mulighed for:

- at der kan etableres bebyggelse i optil 4 etager og med en maksimal højde på 13,5 meter,
- at der kan bebygges op til en bebyggelsesprocent på 132,
- at parkeringsnormen kan reduceres med op til 35% på grund af dobbeltudnyttelse.

Konkret betyder det, at tillægget opretter et nyt rammeområde til centerformål, 0034-C4 med ovenstående ændringer. Området omfatter den sydlige del af det eksisterende rammeområde 0034-C1.

International naturbeskyttelse

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

Nærmeste Natura 2000-område er "Svanemosen", som ligger 5,6 km fra planområdet. Næstmest nærmeste Natura 2000-område er "Lillebælt" som ligger 8,3 km fra planområdet. Det vurderes grundet afstandene, at kommuneplantillægget ikke vil have en negativ indflydelse på Natura 2000-områderne.

Kolding Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området og det vurderes, at kommuneplantillægget ikke vil skade yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. På grund af arealets hidtidige anvendelse som erhverv- og boligbebyggelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV arter. Derfor vurderes det at planlægningen ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget 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 kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, fordi den ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med forslag til kommuneplantillægget.



Ændringer i kommuneplanen

Rammebestemmelser

De specifikke rammebestemmelser før kommuneplantillægget:

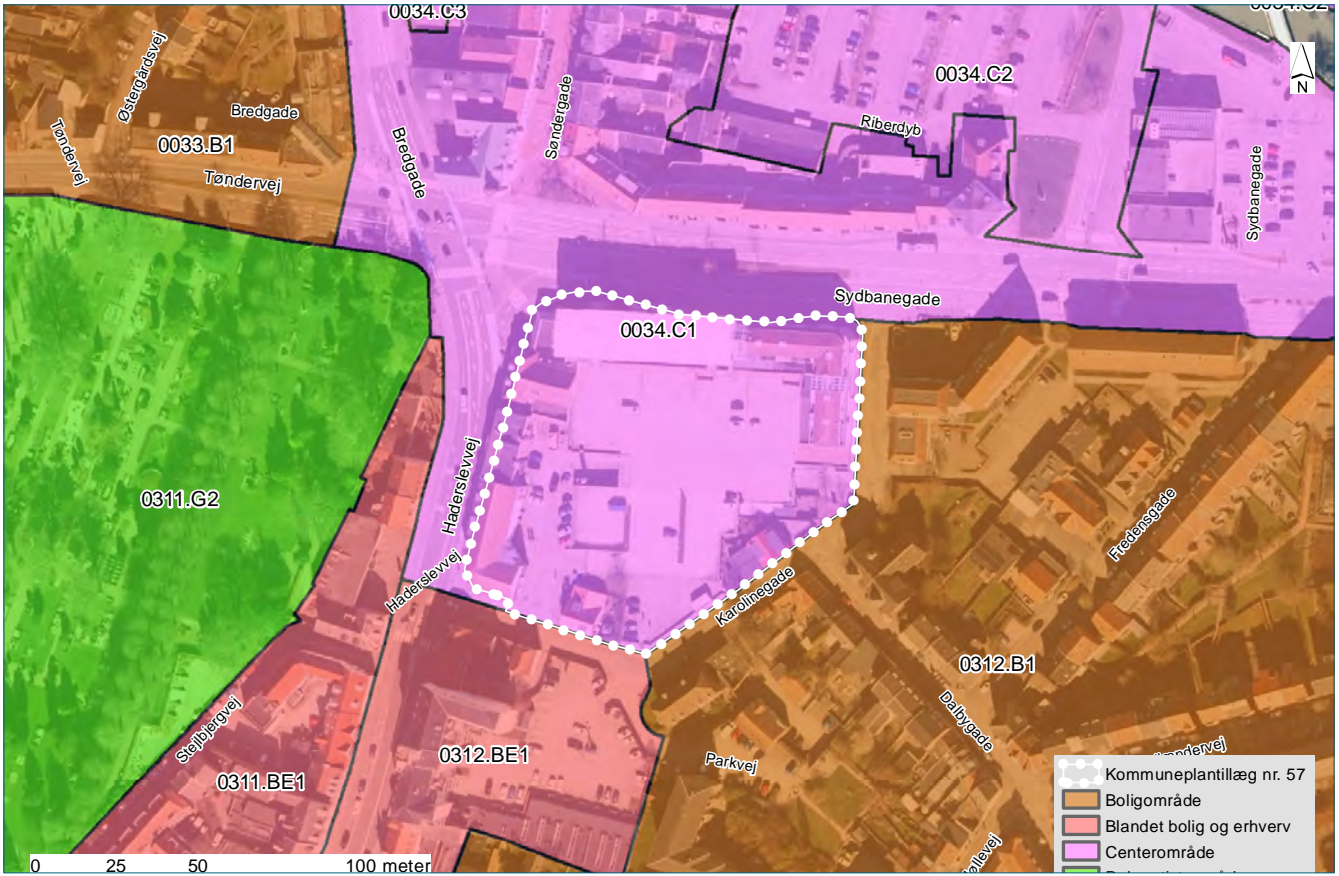
Enkeltområde	0034-C1
Navn	RIBERDYB
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse specifik	Bymidte Miljøklasse 1-3
Bebyggelsesprocent	90
Max etager	2,5 etager
Max bygningshøjde	11 meter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Supplerende bestemmelser	Særlige detailhandelsrammer (fra hovedstrukturen) Sluttet bebyggelse i gadelinjen i Søndergadekarreerne Området kan blive udsat for oversvømmelse og erosion (de generelle rammer og retningslinje 7.1.2)

De specifikke rammebestemmelser efter kommuneplantillægget:

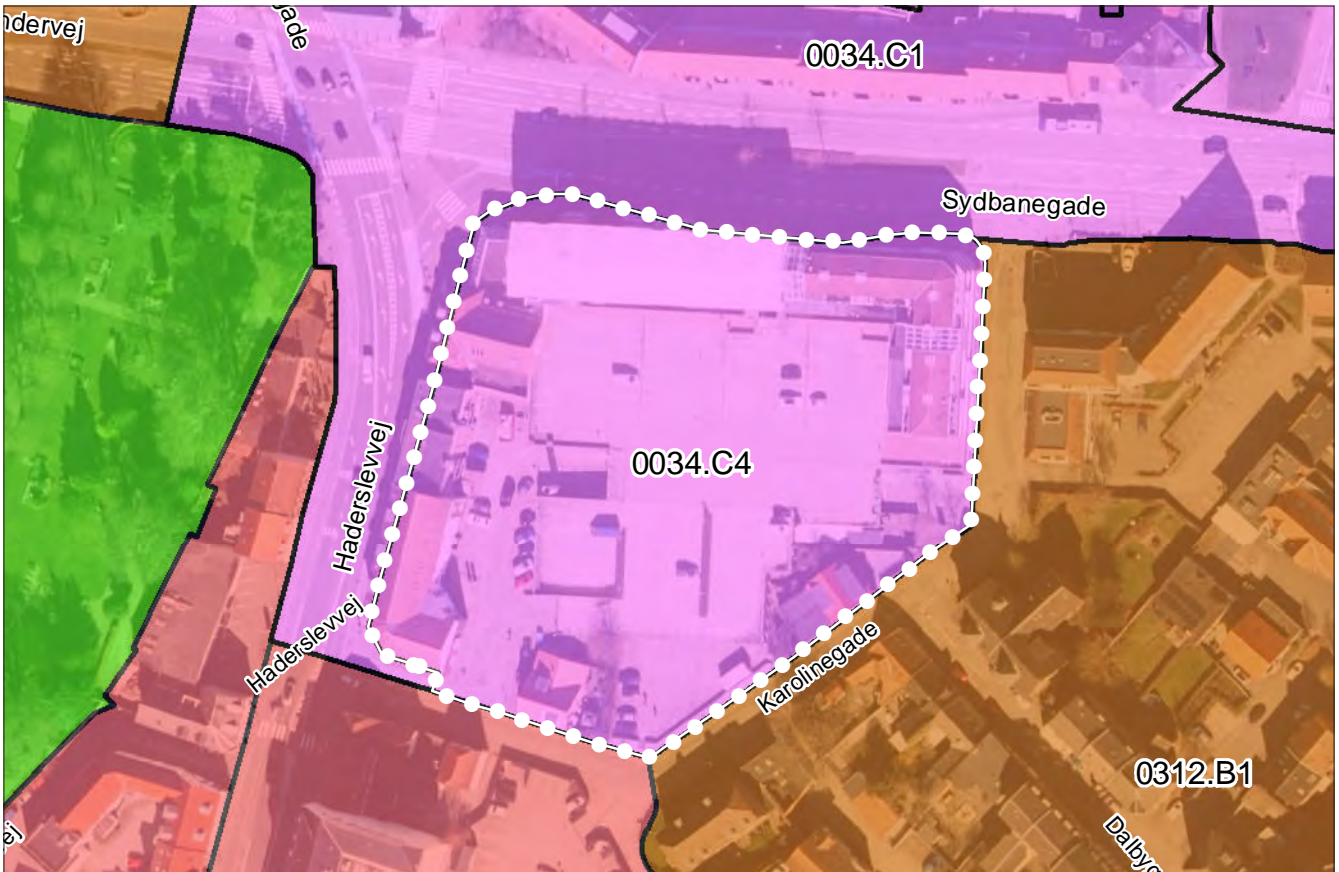
Enkeltområde	0034-C4
Navn	RIBERDYB
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse specifik	Bymidte Miljøklasse 1-3
Bebyggelsesprocent	132
Max etager	4 etager
Max bygningshøjde	13,5 meter
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Supplerende bestemmelser	Særlige detailhandelsrammer (fra hovedstrukturen) Området kan blive udsat for oversvømmelse og erosion (de generelle rammer og retningslinje 7.1.2) Op til 35% af parkeringspladserne kan dobbeltudnyttes

Rammekort/Retningslinjekort

Rammekort før kommuneplantillægget:



Rammekort efter kommuneplantillægget:



Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring

Kommuneplantillægget er vedtaget som forslag til offentliggørelse af Kolding Byråd den 18. juni 2024.

Forslaget til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 4. juli 2024.

Endelig vedtagelse

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kolding Byråd den 26. november 2024.

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, på Kolding Kommunes hjemmeside den 4. december 2024.

Om tillæg til kommuneplan

Kommuneplanen fastlægger mål for udviklingen i Kolding kommune, og består af 3 dele:

- Hovedstruktur - de overordnede mål og indsatsområder for Kolding kommunes udvikling
- Retningslinjer - regler og principper for administration og varetagelse af særlige temaer
- Rammer - bestemmelser for lokalplanlægning og byggesagsbehandling.

Kommuneplanens retningslinjer og rammer er administrationsgrundlaget for virkeliggørelse af hovedstrukturens mål.

Ændring af kommuneplanen sker med et kommuneplantillæg, som ændrer retningslinjer eller rammer, hvis der opstår behov for ændring af kommuneplanen.

Det kan for eksempel være anvendelsen af et areal, en bebyggelses art, omfang eller placering, en bebyggelses ydre bevaring, natur eller trafik.

Forslag til kommuneplantillæg fremlægges offentligt. Det giver alle mulighed for at komme med indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag.

Bestemmelserne i kommuneplantillægget bliver en del af kommuneplanen, når kommuneplantillægget bliver vedtaget endeligt.

Modtager

Endelig vedtagelse

Byrådet vedtog den 26. november 2024 følgende planforslag endeligt:

- Tillæg 57 til Kommuneplan 2021-2033
- Lokalplan 0310-41, Ved Sydbanegade, et centerområde.

Fra den 4. december 2024 kan de endeligt vedtagne planer ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding.

Du kan se referatet fra den politiske behandling ved at følge dette link:

<https://udvalg.kolding.dk/vis?Referat-Byraadet-d.26-11-2024-kl.19.00&id=fdfb8480-a81d-4d0a-92dc-42c7a3dc62cc>

Meddelelse og offentlig bekendtgørelse sker i henhold til planlovens §§ 30-31.

Du kan se yderligere oplysninger om ændringer i forhold til de fremlagte planforslag, retsvirkninger samt klagevejledning i annoncen på næste side. Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på lufh@kolding.dk eller 79 79 62 18.

Venlig hilsen

Lars-Uffe Hansen

Titel: Byplanlægger/civilingeniør

Bilag

Annonce om endelig vedtagelse

Endelig vedtagelse af Tillæg 57 til Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan 0310-41, Ved Sydbanegade – et centerområde

Kort beskrivelse af planforslagene



Luftfoto med afgrænsningen af lokalplanområdet og området for kommuneplantillæg.

Byrådet har den 26. november 2024 vedtaget Tillæg 57 til Kommuneplan 2021-2033 og forslag til Lokalplan 0310-41, Ved Sydbanegade – et centerområde.

Offentliggørelse af planerne sker i henhold til planlovens §§ 30-31.

Kommuneplantillæggets formål er:

- at der kan etableres bebyggelse i op til 4 etager og med en maksimal højde på 13,5 meter,
- at der kan bebygges op til en bebyggelsesprocent på 132,
- at parkeringsnormen kan reduceres med op til 35% på grund af dobbeltudnyttelse.

Lokalplanens formål er:

- at udlægge lokalplanens område til blandet butikker, erhverv og boliger
- at sikre udbygning med boliger
- at sikre etablering af fri- og opholdsarealer
- at sikre, at parkering kan ske med dobbeltudnyttelse
- at sikre bedst mulige klimatilpasning af bebyggelsen/området i forhold til håndtering af regnvand/risiko for oversvømmelse

Lokalplanen er ændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 4. juli 2024 på følgende punkter

- Der er indsat en minimumskote for ny bebyggelse på 2,8 meter.

Endvidere er der foretaget redaktionelle tilretninger.

Plandokumenterne kan ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Planafdelingen kan kontaktes på telefon 79 79 13 20.

Retsvirkninger

Med den offentlige bekendtgørelse af lokalplanen må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre byrådet meddeler dispensation. Byrådet kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når tillæg til kommuneplanen er vedtaget endeligt, kan kommunen nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggede eller ubebyggede arealer i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Ligeledes kan der nedlægges forbud mod bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, jf. planlovens § 12, stk. 2 og 3

Klagevejledning

Hvad kan der klages over?

Du kan klage over retlige spørgsmål i forhold til planerne.

Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at lovens krav ikke bliver opfyldt (retlige spørgsmål), f.eks.:

- lovkrav til planens indhold,
- lovkrav til procedurer,
- lovkrav til offentliggørelse.

Hvem kan klage?

Klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Det er klagenævnet, der afgør, hvem er klageberettiget i en konkret sag.

Hvem er klageinstans?

Planklagenævnet

Hvordan klager man?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'.

Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til plan@kolding.dk.

Hvad er klagefristen?

Klagefristen er den 1. januar 2025, hvilket er 4 uger fra offentliggørelsen.

Hvad er lovgrundlaget?

Planloven

Hvad koster det at klage?

900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.naevneneshus.dk.

Søgsmålsfrist:

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen.