



Kolding Åpark



**Kolding
Kommune**
en del af trekantområdet

Sammen designer vi livet

Skamlingvejen

Volvej

Lokalplan 0042-83

Ved Kolding Åpark - en parkeringsplads

Offentliggjort den 28. juni 2023

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 | 5 |
| § 6 Tekniske anlæg | 6 |
| § 7 Bebyggelsens omfang og placering | 6 |
| § 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden | 6 |
| § 9 Ubebyggede arealer | 6 |
| § 10 Terræn | 6 |
| § 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse | 7 |
| § 12 Grundejerforening | 7 |
| § 13 Bevaring | 7 |
| § 14 Servitutter | 7 |
| § 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt | 7 |
| § 16 Retsvirkninger | 7 |

Vedtagelsespåtegning

| | |
|------------------------------|----|
| Forslag til offentlig høring | 10 |
| Endelig Vedtagelse | 10 |

Redegørelse

| | |
|--|----|
| Eksisterende forhold | 11 |
| Lokalplanens indhold | 13 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning | 14 |
| Tilladelser efter anden lovgivning | 16 |
| Arkæologisk vurdering | 16 |
| Ekspropriation | 16 |

Kortbilag

| | |
|--------------------------------|----|
| Kortbilag 1: Matrikelkort | 19 |
| Kortbilag 2: Bestemmelser | 20 |
| Kortbilag 3: Illustrationsplan | 21 |



Lokalplanområdets beliggenhed i kommunen vist med rødt.

Indledning

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende nord for Skamlingvejen, hvor der skal skabes en ny vejadgang til Kolding Åpark i henhold til den gældende lokalplan.

Lokalplanens formål

Den gældende lokalplan 0042-13, Kolding Åpark giver ikke mulighed for fladeparkering i lokalplanområdet. Denne lokalplan skal åbne mulighed for fladeparkering i forbindelse med etablering af en dagligvarebutik til forsyning af området.

Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.



Lokalplanens baggrund

Kolding Åpark udbygges som en ny bydel i Kolding med kontorerhverv, uddannelse, boliger, butikker med mere. For en dagligvarebutik i området vil det være vigtigt, at det tydeligt kan ses fra forbigående, at der er god plads til parkering ved butikken.

Lokalplanen skal således understøtte etablering af en dagligvarebutik i det nyudbyggede område ved at skabe mulighed for etablering af en synlig parkeringsplads mod Skamlingvejen.

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 åbne mulighed for etablering af en fladeparkeringsplads
- at sikre gode og sikre adgangsforhold til parkeringsplads ved indkørslen til Kolding Åpark

§ 2 Område og zonestatus

§ 2.1

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

Del af matr. nr. 12c og del af 12me, begge Kolding markjorde 1. afd.

samt alle parceller, der efter den 1. marts 2023 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

§ 2.2

Lokalplanområdet er i byzone og skal forblive i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

§ 3.1

Området må kun anvendes til parkering på flade samt som adgangsareal til bebyggelse i Kolding Åpark.

§ 4 Udstykning

Ingen bestemmelser

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

§ 5.1

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Kolding Åpark - i princippet som vist på kortbilag 2.

§ 5.2

Ved alle vejtilslutninger, adgangsveje og interne veje skal der sikres oversigtsforhold i overensstemmelse med vejreglerne.

§ 5.3

Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede armaturer. Armaturerne skal være vejarmaturer med nedadrettet asymmetrisk lysudsendelse og med lys-

punktshøjde 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).

§ 5.4

Parkeringsarealer kan anlægges således, at anlægget kan anvendes til opsamling og kontrolleret bortledning af regnvand.

§ 5.5

Der er adgang fra lokalplanområdet til parkeringshus via rampe, som vist på kortbilag 2.

§ 6 Tekniske anlæg

§ 6.1

Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

§ 6.2

Der må ikke etableres antennemaster, vindturbiner, husstandsmøller og lignende-

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Ingen bestemmelser

§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden

Ingen bestemmelser

§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal fremstå som grønt areal/regnbede. Der kan dog etableres mindre anlæg som ladestandere, overdækning af kundevogne og lignende, der understøtter funktionen som parkeringsplads.

§ 9.2

Der må i området ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede arealer/varegårde og lignende

§ 9.3

Der må på ejendomme i området hverken parkeres lastbiler eller henstilles lystbåde, campingvogne, lastvognstrailere og lignende samt uindregistrerede køretøjer.

§ 9.4

Hvis der befæstes over 50 % af den enkelte grunds areal, skal der tilbageholdes/forsinkes regnvand på grunden, så afledningen svarer til 50 %. Jf § 5.4.

§ 10 Terræn

§ 10.1

Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke. Dog undtaget terrænregulering i forbindelse med anlæg af vej og etablering af teknisk forsyning.

§ 10.2

Der må ikke foretages terrænregulering nærmere end 1 meter fra skel.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 10.1

at, de i § 9 nævnte foranstaltninger til nedsivning/forsinkelse af regnvand skal være etableret;

§ 10.2

at, der er etableret beplantning ved indkørslen til parkeringspladsen som vist på kortbilag 3.

§ 12 Grundejerforening

Ingen bestemmelser

§ 13 Bevaring

Ingen bestemmelser

§ 14 Servitutter

Ingen bestemmelser om servitutter.

§ 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

§ 15.1

Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves:

Lokalplan 0042-13, Kolding Åpark - et center- og naturområde, offentligt bekendtgjort den 17. november 2010 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 16 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 hvis dispensationen 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 en 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 Plan og Teknikudvalget den 28. marts 2023.

Lokalplanforslaget er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 13. april 2023

Endelig vedtagelse

By- og Udviklingsforvaltningen har den 28. juni 2023 endeligt vedtaget lokalplanen i overensstemmelse med delegation af beslutningskompetencen for vedtagelse af lokalplaner, som blev vedtaget af Kolding Byråd den 1. marts 2022.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, på Kolding Kommunes hjemmeside den 28. juni 2023.

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 er beliggende i Design City, hvor Kolding Åpark skal tilsluttes Skamlingvejen. Området er idag indrettet som midlertidig parkeringsplads med grusbelægning. Nord for lokalplanområdet ligger VUC og Kolding Sky, mod vest ligger ungdomsboliger og mod syd Skamlingvejen.

Øst for området ligger det område, som der skal etableres forbindelse til Skamlingvejen på. Denne vej skal holdes vest for den skrænt, der fører ned til den bekyttede mose.

Der er et grønt beplantningsbælte mellem lokalplanområdet og Skamlingvejen.



Området anvendes idag som midlertidig parkeringsplads.



Eksisterende forhold i lokalplanområdet

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser for etablering af en permanent parkeringsplads.

Disponering

Lokalplanen indgår i en samlet disponering af området og skal ses i sammenhæng med byggefeltet vest for lokalplanområdet, som er omfattet af lokalplan 0042 - 13, Kolding Åpark. Her skal etableres en etagebebyggelse med dagligvarebutik i stueetagen og parkering på øvrige etager.

Denne lokalplan skal sikre muligheden for at etablere en synlig fladeparkeringsplads foran butikken.

Anvendelse

Området anvendes udelukkende til parkering og adgangsareal til dagligvarebutik

Veje, stier og parkering

Der etableres parkeringspladser, vej og fodgængerareal på arealet.

Der er adgang til parkeringspladsen fra Kolding Åpark. Inde fra parkeringspladsen er adgang til parkeringshus mod vest via en rampe. Der er også adgang til en række overdækkede parkeringspladser på flade placeret under første etage af parkeringshuset.

Ved indkørslen fra Å-parken er to små bede med grøn beplantning. Endvidere er der mulighed for etablering af et regnbed på parkeringspladsen - herudover kan etableres ladestandere, overdækning af kundevogne og lignende.

Parkeringspladsen er ikke del af en parkeringsnorm for dagligvarebutikken. Der er udelukkende tale om ekstra og synlige parkeringspladser foran butikken. Parkeringsnormen er dækket af den gældende lokalplan 0042-13, Kolding Åpark.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanområdet indeholder ikke bebyggelse ud over anlæg af parkeringspladser.

Opholdsarealer

Lokalplanområdet indeholder ikke opholdsarealer eller funktioner, der kræver opholdsarealer.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanområdet indeholder ikke større sammenhængede grønne områder. Det er udelukkende et parkeringsareal. Der etableres to små bede med opstammede træer ved indkørslen fra Kolding Åpark. Herudover kan parkeringspladsen konstueres, så regnvand kan tilbageholdes ved ekstremhændelser.

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 ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, fordi den ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningsafgørelsen offentliggøres sammen med forslag til lokalplanen

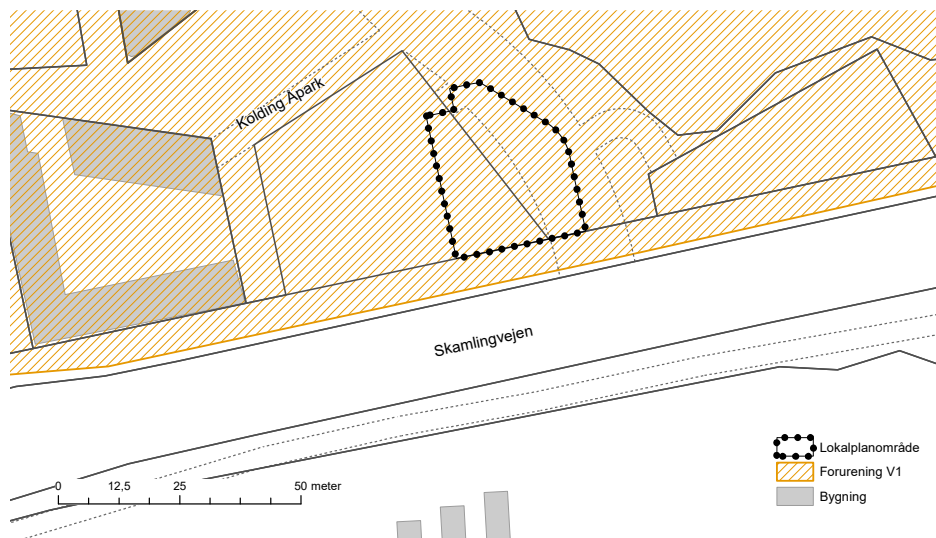
Støj og vibrationer

Der etableres ikke bebyggelse eller støjfølsom anvendelse inden for lokalplanområdet.

Det vurderes, at trafikken til parkeringspladsen vil ikke have en størrelse, der vil bidrage mærkbart til det eksisterende støjniveau.

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.

Ovenstående kortbilag 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.

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 (Natur 2000-områder og fuglebeskyttelsesområder) samt dyre- og plantearter oplistet på habitatdirektivets bilag IV (de såkaldte bilag IV-arter). Nærmeste Natura 2000-område er "Lillebælt", som ligger 7,5 km fra planområdet. Det vurderes grundet afstanden, at lokalplanen ikke vil have en negativ indflydelse på natura 2000-området. Kolding Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter inden for det konkrete område. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for bilag IV-områder. Området ligger i byzone. Det kan ikke udelukkes, at bilag IV-arter med tiden vil 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

Området er omfattet af skovbyggelinje (Jf. nedenstående kort)

Klima og bæredygtighed

Der er fastsat bestemmelse om, at befæstelsesgraden ikke må være højere end 50 %. Hvis der befæstes ud over den maksimale tilladte befæstelsesgrad, skal der tilbageholdes/ forsinkes regnvand på grunden, så afledningen svarer til den maksimalt tilladte befæstelsesgrad.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan 0042-13 Kolding Åpark - et center- og naturområde. Denne lokalplan aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse

Lokalplanens forhold til kommuneplanen



Lokalplanen er i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2017-2029 og er indeholdt i rammeområde 0042.C1.

Sektorplaner

Renovation

Opbevaring og håndtering af erhvervsaffald skal ske i overensstemmelse med gældende affaldsbekendtgørelse samt Kolding Kommunes regulativer og retningslinjer. Anlæg til håndtering af affald indgår i den omkringliggende gældende lokalplan 0042-13 Kolding Åpark - et center- og naturområde.

Varme

Lokalplanområdet kan i henhold til forsyningsselskabet forsynes med fjernvarme.

Spildevand

Lokalplanområdet forsynes med kloak fra kollektiv spildevandsforsyning i henhold til kommunens spildevandsplan. Som konsekvens af øget fast belægning i lokalplanområdet og dermed mindre nedsivning af nedbør, etableres foranstaltninger til forsinkelse af overfladevandets afstrømning til kloaksystemer for at forebygge oversvømmelse

Drikkevandsinteresser

Området er ikke omfattet af særlige drikkevands- og grundvandsinteresser.

Realisering af lokalplanen vil ikke påvirke drikkevandsinteresser, da lokalplanens bestemmelser sikrer, at der sker håndtering af overfladevand fra veje og parkeringsarealer således, at der ikke sker nedsivning af grundvandstruende stoffer. Fastlæggelse af en maksimal befæstelsesgrad på 50 % er med til at sikre grundvandsdannelse.

Statslige interesser

Kystnære dele af byzonen

Lokalplanen indeholder ikke bebyggelse og der vil ikke være en væsentlig påvirkning af den eksisterende byprofil for området.

Risikovirksohmeder

Lokalplanområdet ligger nærmere end 500 meter fra Kolding Havn. Påvirkningen fra risikovirksohmederne vurderes ikke væsentlig, da der med lokalplanen ikke etableres følsomme aktiviteter inden for risikovirksohmederne sikkerhedszoner, og den samfundsmæssige risiko i området på det foreliggende grundlag er fundet acceptabel. Der er gennemført høring af risikomyndigheder, som ligger til grund for denne vurdering.

Tilladelser fra andre myndigheder

Beskyttelseslinjer og beskyttet natur

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

Fredskovspligt

Arealer med fredskov skal varetages i henhold til skovlovens bestemmelser herom og må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke fældes, før der er meddelt tilladelse til det fra Naturstyrelsen Trekantområdet.

Fortidsminder og beskyttede diger

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.

Kystbeskyttelse og terrænregulering mv.

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

Inden for en afstand af 100 meter fra, hvor sammenhængende landvegetation begynder, må der til andre formål end kystbeskyttelse kun etableres faste anlæg, som også etableres på søterritoriet. Der må kun graves, bores, pumpes, suges eller foretages nogen form for terrænen-dring, hvis der er givet tilladelse hertil fra Kystdirektoratet.

Vejanlæg

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

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.

Arkæologisk vurdering

Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanens område. Museet vurderer:

Der er ikke registreret fortidsminder inden for det aktuelle område,

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 adviseres.

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

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.

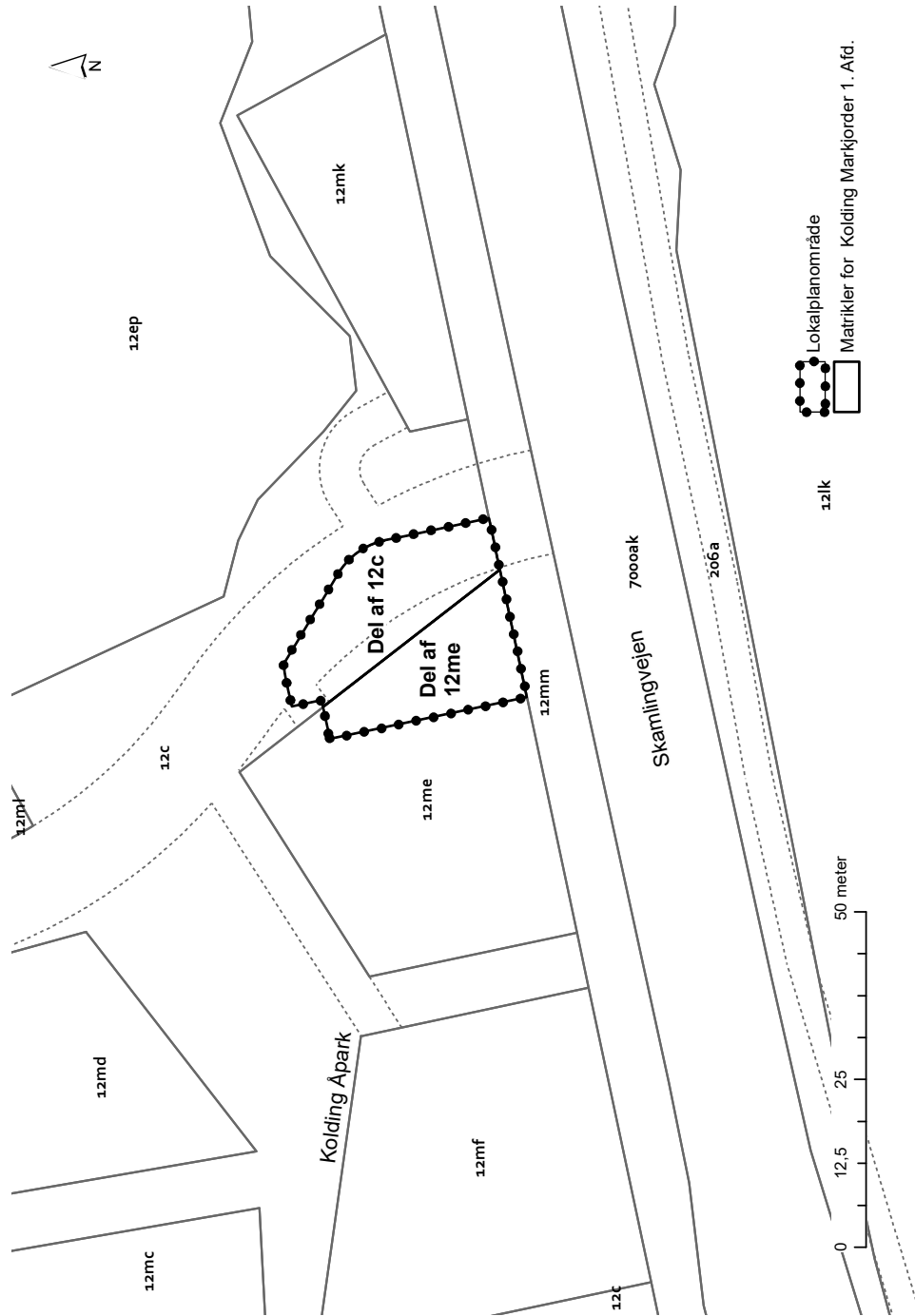
Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

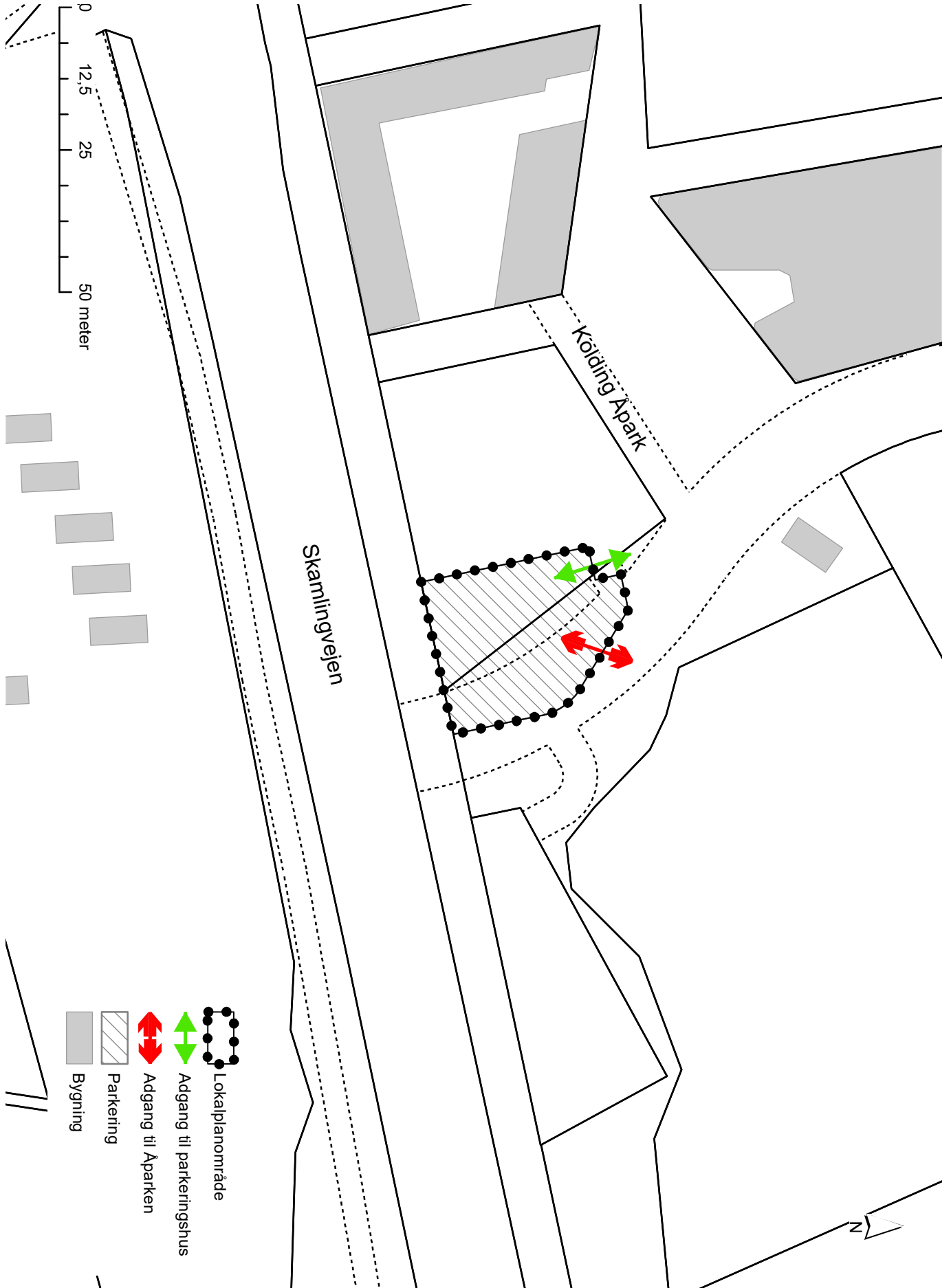
Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlige, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

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

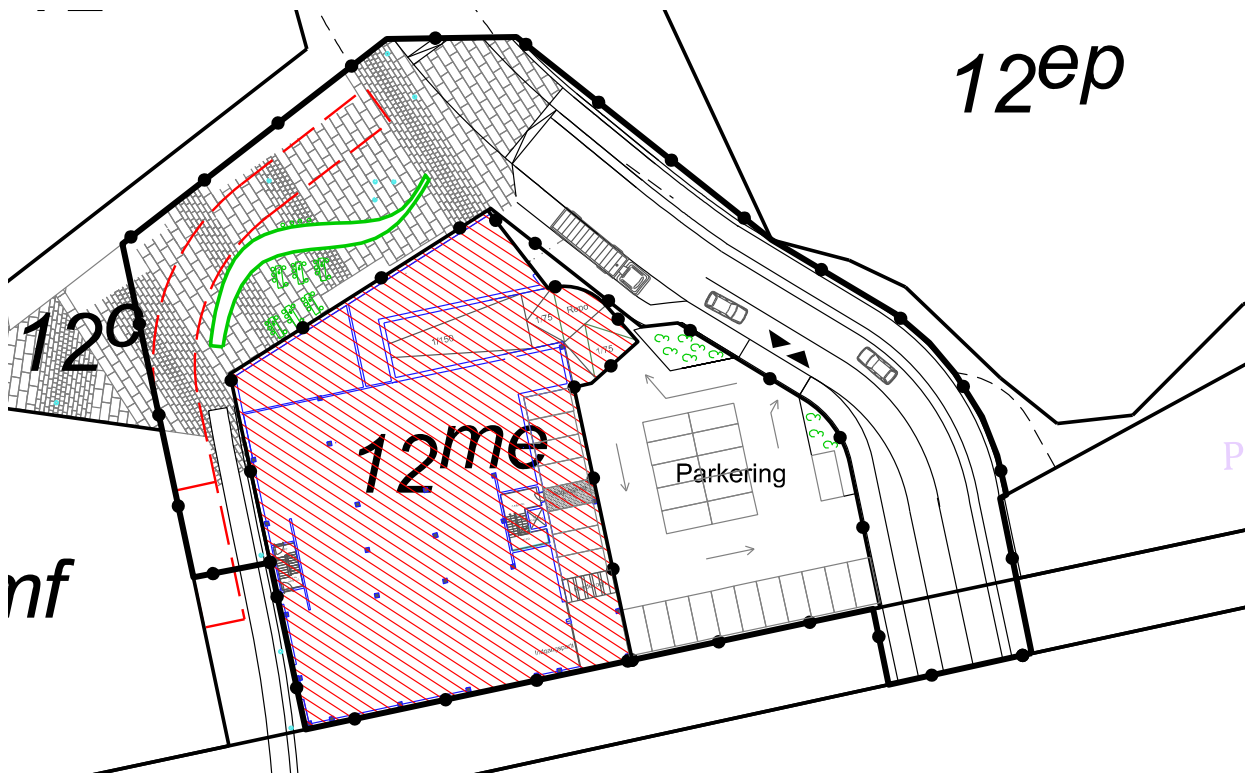
Kortbilag

Kortbilag 1: Matrikelkort



Kortbilag 2: Bestemmelser

Kortbilag 3: Illustrationsplan



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 begrundrer 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 en 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-, sti- og parkeringsforhold
- placering og udformning af bebyggelse og materialer
- sikring af resultater efter byfornyelse
- bevaring af bygninger og beplantning
- etablering af fællesanlæg

- *til naboer/ejere/lejere/brugere.*

Endelig vedtagelse

By- og Udviklingsforvaltningen vedtog den 28. juni 2023 følgende planforslag endeligt:

- Lokalplan 0042-83, Ved Kolding Åpark – en parkeringsplads

Fra den 28. juni 2023 kan den endeligt vedtagne plan ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding.

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

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 16 15.

Venlig hilsen

Lars-Uffe Hansen
Byplanlægger

Bilag
Annonce om endelig vedtagelse

Endelig vedtagelse af lokalplan 0042-83, Ved Kolding Åpark – en parkeringsplads

Kort beskrivelse af planen



Luftfoto med afgrænsningen af lokalplanområdet.

By- og Udviklingsforvaltningen har den 28. juni 2023 vedtaget lokalplan 0042-83, Ved Kolding Åpark – en parkeringsplads. Offentliggørelse af planen sker i henhold til planlovens § 30 og § 31.

Planområdet ligger nord for Skamlingvejen ved Kolding Åpark.

Lokalplanens formål er:

- At åbne mulighed for etablering af en fladeparkeringsplads
- At sikre gode adgangsforhold til parkeringspladsen ved indkørsel til Kolding Åpark

Lokalplanen er, udover mindre redaktionelle tilretninger, uændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 13. april 2023.

Plandokumentet kan ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Udviklingsforvaltningen, 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. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Klagevejledning

Hvad kan der klages over?

Du kan klage over retlige spørgsmål i forhold til planen. Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at lovens krav ikke bliver opfyldt, 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.

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'.

I særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Det er klagenævnet, der afgør om en borger kan fritages. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du er fritaget for at bruge Digital Post, bedes du oplyse dette i din anmodning.

Hvis du ansøger klagenævnet om at blive fritaget for brug af Klageportalen, bedes du også give kommunen besked, så vi ved, at der er en klage på vej. Du kan orientere os via mail på plan@kolding.dk, på telefon 7979 1320 eller ved at sende et brev til Planafdelingen, By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding.

Hvad er klagefristen?

Klagefristen er **den 26. juli 2023**, 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.naevneshus.dk.

Søgsmålsfrist:

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