



Kolding
Kommune

Kolding Kommune
Att.: Projektleder Torben Gade
By- og Udviklingsforvaltningen

togad@kolding.dk

**By- og
Udviklingsforvaltningen**

Plan

Nytorv 11
6000 Kolding
Telefon 79 79 79 79
Telefax 79 79 13 70
EAN 5798005310501
E-mail
byogudvikling@kolding.dk
www.kolding.dk

Dato 15. februar 2017
Sagsnr. 16/20209
Løbenr. 34670/17
Sagsbehandler
Signe Beck
Direkte telefon 79 79 16 12
E-mail sigb@kolding.dk

VVM-screening af Marina City – lystbådehavn og ny bydel.

Kolding Kommune har den 20. december 2016 i henhold til VVM bekendtgørelsens¹ § 2 modtaget skriftlig anmeldelse fra Kolding Kommunes bygherrefunktion vedrørende ny lystbådehavn og bydel (Marina City) ved Marina Syd, Skamlingvejen 5, 6000 Kolding.

For anlæg nævnt i bilag 2 i VVM-bekendtgørelsen gælder, at kommunen skal vurdere om anlægget er omfattet af VVM-pligt.

Baggrund for screeningen

Screeningen skal afklare om projektet kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Screeningen er gennemført i overensstemmelse med de kriterier, der er anført i bilag 3 i VVM-bekendtgørelsen.

Projektet er omfattet af VVM-bekendtgørelsen, idet anlæg af ny lystbådehavn og bydel er medtaget i bilag 2, pkt. 10 Infrastrukturprojekter:

- b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
- f) Landanlæg i forbindelse med havne, herunder fiskerihavne.
- g) Anlæg af vandveje, som ikke er omfattet af bilag 1, kanalbygning og regulering af vandløb.

Anlæg nævnt i bilag 2 er kun omfattet af VVM-pligten, hvis de af kommunen skønnes at kunne påvirke miljøet væsentligt herunder revurdering af godkendelser, hvor der stilles nye driftsvilkår.

Afgørelse om VVM-pligt og udarbejdelse af samlet miljørapport²

Kolding Kommune har truffet afgørelse om, at anlæg af Marina City forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Marina City er således omfattet af bestemmelserne om VVM-pligt efter § 3, stk. 1 i VVM-bekendtgørelsen.

Der er ligeledes truffet afgørelse om at igangsætte en planproces med kommuneplantillæg og lokalplan. Planerne skal miljøvurderes efter Lov om

¹ BEK nr. 1440 af 23. november 2016.

² Godkendt på Byrådsmøde den 30. januar 2017.

miljøvurdering af planer og programmer³. Der gennemføres ingen særskilt screening efter denne lov, da de relevante miljøemner vil blive belyst i en samlet miljørapport, der opfylder kravene efter begge lovgivninger. Kommunens afgørelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.kolding.dk i uge 7, og afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning.

Hvis projektet ikke gennemføres inden 3 år bortfalder denne afgørelse og derfor vil en ny VVM-screening være nødvendig, hvis projektet ønskes fortsat.

Redegørelse for projektet

Projektet er beskrevet i "Marina City – Idéoplæg, dateret 06.08.2015". Det består i en flytning af Lystbådehavn Nord til en samlet placering ved nuværende Marina Syd samt udvikling af et nyt byområde med boliger, erhverv, butikker, service og fritidsfunktioner m.m. Det betragtes som den naturlige udviklingsretning for byen, hvor der bygges videre på de offentlige rum og forbindelser som forbinder Marinaen, DesignCity, Campusområdet og projektområdet med midtbyen.

Kolding Kommune ønsker med projektet at skabe den mest attraktive danske marina uden for Københavnsområdet samt en ny bydel, som skal fungere som et levende byområde året rundt.

Marina City projektet omfatter den eksisterende Marina Syds land- og fjordarealer samt et fjordområde øst herfor. Projektet dækker ca 44 ha, hvoraf de ca. 34 er uudnyttet fjordområde i dag.

Kolding Lystbådehavn har i dag samlet set 1000 pladser, 500 i nord og 500 i syd. Disse samles i syd. Der sker således ingen kapacitetsudvidelse men en omdisponering. Herunder også af oplagspladser. I den nye bydel skabes 4-500 boliger plus erhverv, service- og fritidsfunktioner.

³ LBK nr. 1533 af 10. december 2015.



Idéoplæg på ortofoto 2016.



Geografisk afgrænsning af projektområdet.

Projektet er etapedelt, således:

etape: Udvidelse af lystbådehavn med 500 pladser til i alt 100 pladser, ny mole med promenade og ca. 20.000 etagemeter boliger i op til 30 meters højde og ca. 5.000 etagemeter erhverv/service i op til 12 meters højde på eksisterende land.

etape: Opfyld til havnerelaterede funktioner, 20.000 etagemeter boliger og ca. 5.000 etagemeter erhverv/øvrige.

etape: Opfyld af øer til boliger og offentligt byggeri, fx fjordbad. Måske 20.000 / 10.000 etagemeter og op til 40 meters højde.

I etape 1 og 2 forventes uddybning af 120.000 m³ sediment og fjernelse af 38.000 m³ sediment under mole. Opfyldning på søterritoriet med sandfyld forventes at udgøre 340.000 m³. Etape 3 er endnu ikke beregnet.

Kriterier anvendt ved vurderingen af, om aktiviteten kan få væsentlig indvirkning på miljøet fremgår af bilag A.

Beslutning om VVM-behandling

Kolding Kommune vurderer på baggrund af screeningen, at der med de ansøgte forhold, er VVM-pligt. Dette begrundes med, at anlæggets dimensioner er omfattende og forudsætter inddragelse af arealer, som i dag er en væsentlig naturressource. Anlæggets placering i kystområde og tæt på

eksisterende by- og havneområde rummer en miljømæssig sårbarhed i forhold til berøring af både det naturlige kystmiljø, den eksisterende erhvervsanvendelse på havnen samt den visuelle og funktionelle påvirkning af naboer. Endvidere er selve anlægsfasen omfattende og forventeligt langvarig med deraf følgende støj, lugt og trafikale påvirkninger. Endelig er der lagt vægt på, at projektet ikke kan realiseres indenfor de eksisterende fysiske planlægning. Den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks, sandsynlig og varig.

Afgørelsen er truffet på baggrund af de aktuelle oplysninger fra bygherre. Eventuelle senere projektændringer kan være VVM-pligtige.

Øvrige forhold

Såfremt der ikke er indkommet klager og øvrige tilladelser er indhentet kan afgørelsen udnyttes.

Venlig hilsen

Signe Beck
Landinspektør

Vedlagt:

Bilag A: Screeningsskema (VVM-pligt)

Kopi til: NIRAS, projektleder Lars Østergård loe@niras.dk

KLAGEVEJLEDNING

Hvad kan man klage over? Retlige spørgsmål samt kommunens vilkår og vurderinger.

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet.

Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Når du søger på borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Kun i særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Det er Planklagenævnet, der afgør om en borger kan fritages.

Hvad er klagefristen? Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Hvad er lovgrundlaget? Lov om planlægning.

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/planklagenaevnet.

Hvad betyder klagen for det ansøgte? Klager har opsættende virkning, hvilket indebærer, at afgørelsen ikke kan udnyttes eller ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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