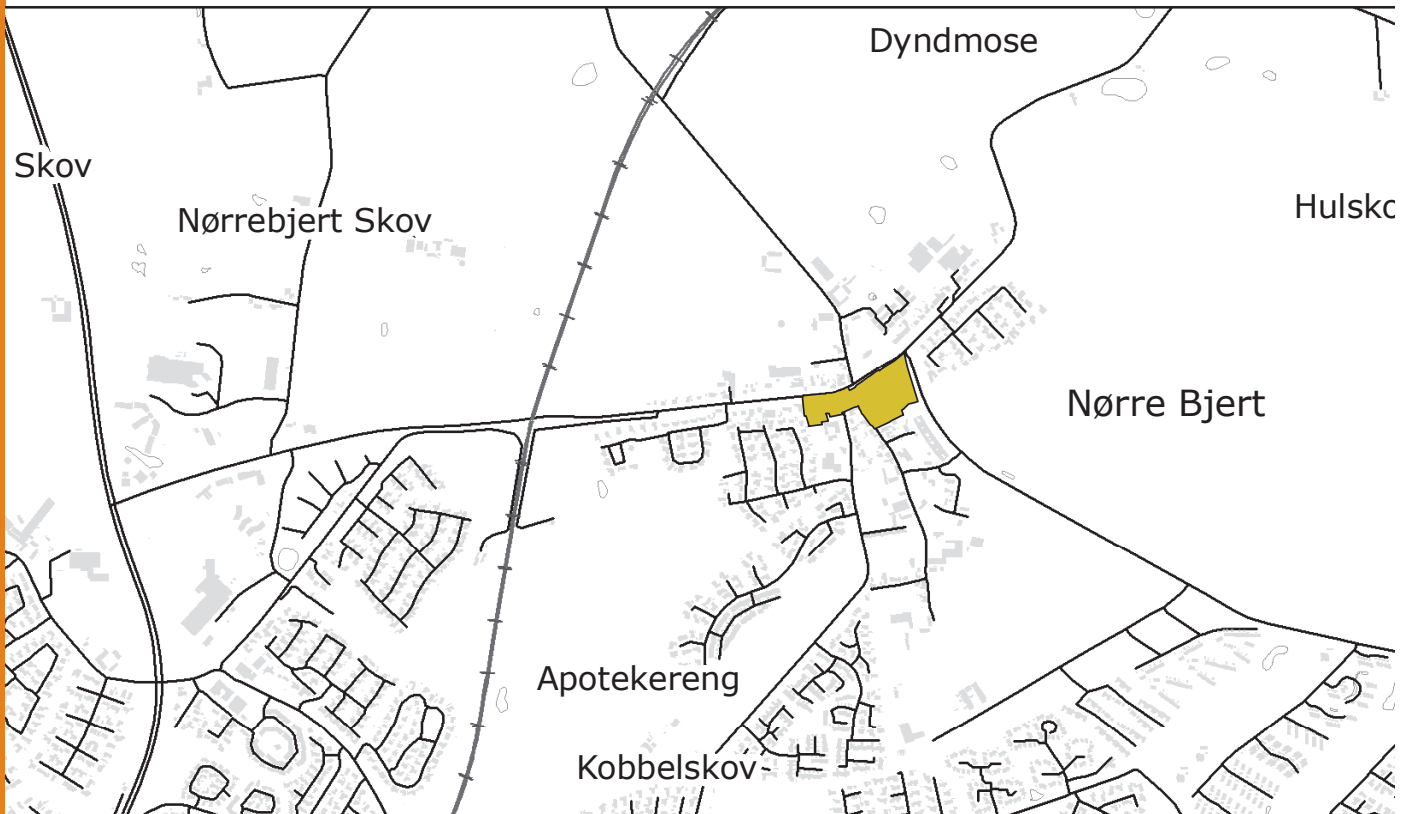


Kommuneplantillæg 20

Ved Nr. Bjert - et lokalcenter



Forslag

23. marts 2011 - 18. maj 2011

Ændring af ramme og område for lokalcentret i Nr. Bjert

I Nr. Bjert er i Kommuneplan 2010 - 2021 udlagt et lokalcenter langs Nr. Bjertvej, hvor der skal være mulighed for at etablere butikker og anden lokal service. Formålet er, at sikre lokal serviceforsyning for Nr. Bjert og den store nye boligudbygning, der er sket i Drejensområdet gennem de seneste mange år.

Lokalcentrets område strækker sig langs sydsiden af Nr. Bjertvej fra Drejensvej i øst mod vest over Ryttermosevej og Skolebakken.

For at skabe større dybde i centerområdets vestlige del ændrer dette tillæg ved lokalcentrets grænse og inddrager et mindre område syd for Nr. Bjertvej 70. Det vil skabe bedre muligheder for at etablere hensigtsmæssige parkeringspladser i tilknytning til lokalcentrets handels- og servicefunktioner.

Den samlede arealramme for detailhandel er i Kommuneplan 2010 - 2021 fastsat til 2.000 m². I dette kommuneplantillæg hæves den samlede ramme for detailhandel i området til 3.000 m². Det er den planlovmæssige maksimumsstørrelse for et lokalcenter, og det betyder at maksimumsstørrelsen for den enkelte butik fortsat er på 1.000 m².

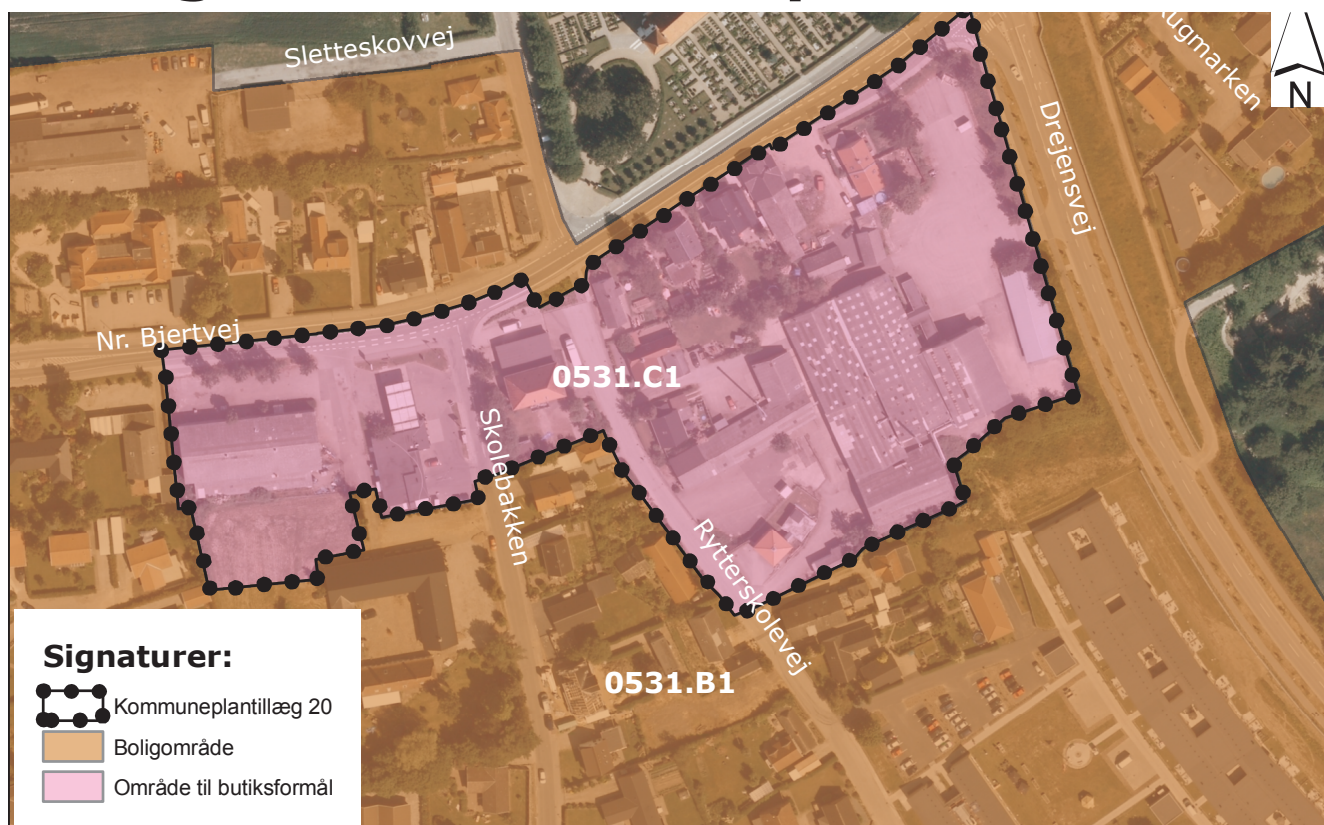
Kolding Kommune vurderer, at de seneste års markante boligudbygning i Drejensområdet giver behov for en forøget arealramme for lokalcentret i Nr. Bjert, der arealmæssigt har et meget stort opland.

Samtidig er det forudsætningen for at skabe et attraktivt lokalcenter for andre funktioner end dagligvarebutikker at rammen til butiksformål forøges. En omdannelse af de nedslidte erhvervsområder i Nr. Bjert vil skabe en fysisk bymidte i byen. Samtidig vil det fremme den lokale serviceforsyning for et stort opland.



Bag Nr. Bjertvej 70 inddrages et ubebygget areal i det udlagte område til lokalcenter

Tillæg 20 til Kommuneplan 2010-2021



Rammeområde 0531 : Lokalcentret i Nr. Bjert udvides med et lille område mod syd. Samtidig hæves den samlede ramme til butiksformål fra 2.000 m² til 3.000 m².

0531 Nr. Bjert

SÆRLIGE ANVENDELSES- BESTEMMELSER

Lokalcenter - C1

Området udlægges til lokalcenter.

BEBYGGELSENS PLACERING, OMFANG OG UDFORMNING

I området må placeres butikker til lokalområdets forsyning. Den samlede ramme til butiksformål er på 3.000 m².

Butikker i området må højst have et bruttoareal på 1.000 m²

Skiltning kun med tilladelse iht. Regulativ for facader og skilte i Kolding Kommune.

MILJØFORHOLD, TRAFIK, FRIAREALER OG FORSYNING

Området udlægges til kollektiv varmforsyning.

Grønt område svarende til minimum 10 % af etagearealet, hvor af mindst 1/3 skal udlægges som opholdsareal.

Vedtagelsespåtegning

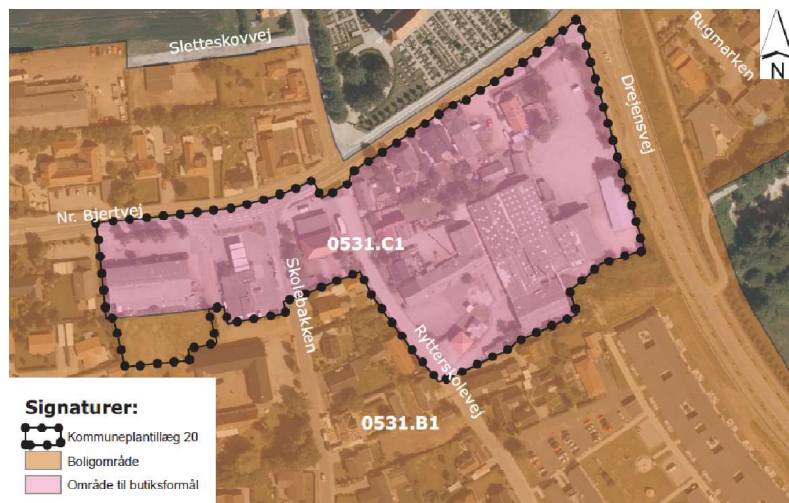
Forslag til kommuneplantillæg er vedtaget til offentliggørelse Kolding Byråd den 14. marts 2011

Jørn Pedersen

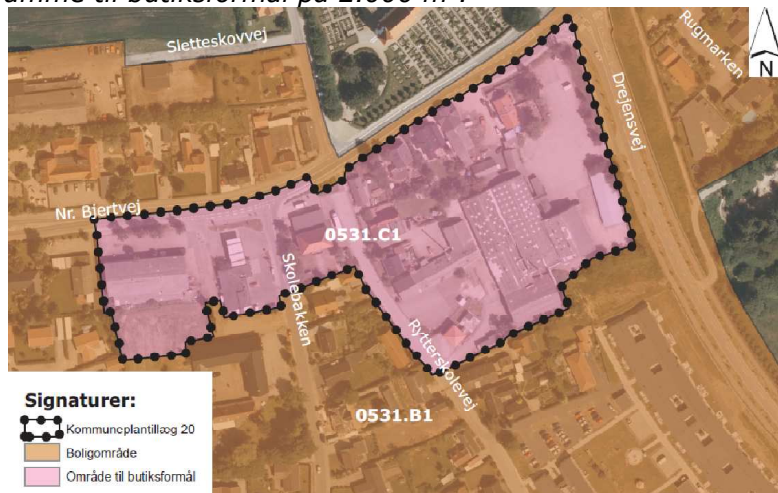
Offentligt bekendtgjort i Lokal-bladet Budstikken, Kolding, jf. Planlovens §30, den 23. marts 2011

Miljø- og sundhedsscreening: Kommuneplantillæg nr. 20

Rammeområde: 0531 – C1	Anvendelse i dag: Erhverv	Planlagt anvendelse: Centerformål	Størrelse: 3.5 ha.
----------------------------------	-------------------------------------	---	------------------------------



Centerområde i eksisterende kommuneplan med en samlet ramme til butiksformål på 2.000 m².



Centerområde i dette kommuneplantillæg med en samlet ramme til butiksformål på 3.000 m².

Miljøpåvirkning:

Parameter	*	Særlige forhold
Natur		
Jordbund		
Vand		
Luft		
Klima		Øget eller forandret transport
Befolkning - levevilkår		
Folkesundhed		Støj fra parkeringsplads og varetransport
Landskab		Kystnærhedszone
Kulturarv		
Ressourcer		

Beskriv miljøpåvirkning og giv farvekode efter væsentlighed

**Miljøpåvirkning, sammenfattet:*

Rød: Væsentlig negativ påvirkning

Gul: Påvirkning afhængig af udførelse

Grøn: Positiv eller neutral påvirkning

Konsekvensvurdering:

Afhængig af den videre planlægning kan udvikling af arealet medføre konsekvenser for:

Klima: Rammen for areal til butiksformål ændres, hvilket kan give forøget kundetilstrømning og trafik til området, og dermed forøget CO₂ udledning.

Folkesundhed: Der kan omkring parkeringsanlæg og varetransport kommet forøget støjpåvirkning af omgivelserne

Landskab: Området er beliggende i kystnærhedszone

Afbødende foranstaltninger

Ovennævnte indvirkninger kan afbødes ved at

- Sikre, at varetransporterne sker med så lille miljøbelastning som muligt, f.eks. større mængder varer ved færre tilfælde.
- Sikre, at støjniveauet på opholdsarealerne overvåges, og hvis støjgrænseværdierne overskrides, at der etableres støjskærmende foranstaltninger i forhold til vejene, ventilation og parkering
- Sikre, at kørsel i tomgang ved vareindlevering sker inden for tidsrum, der giver de mindste gener for omgivelserne.
- Sikre, at bygningerne overholder krav i retningslinjen om kystnærhedszone

Konklusion

Lokalplanen skal ikke miljøvurderes. Lokalplanens indvirkninger på miljøet vurderes hverken hver for sig eller samlet set som væsentlige.

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, trafik eller varmeforsyning

Forslag til kommuneplantillæg fremlægges offentligt i 8 uger. Det giver alle mulighed for at komme med indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag.

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

Fremlæggelse

Forslag til kommuneplantillæg 20 ved Nr. Bjert - et lokalcenter, er fremlagt til offentlig høring fra onsdag den 23 marts 2011 til onsdag den 18 maj 2011

Bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag skal sendes til:

Kolding Kommune
By- og Udviklingsforvaltningen
Nytorg 11
DK-6000 Kolding

eller:

Byogudvikling@Kolding.dk



Kommuneplantillæg 20

Ved Nr. Bjert – et lokalcenter

Byrådet har den 14. marts 2011 vedtaget at fremlægge forslag til tillæg 20 i kommuneplan 2010-2021. Kommuneplantillægget hæver rammen for detailhandel fra 2.000 m² til 3.000 m² og udvider lokalcentrets område med en mindre ubebygget areal.

Fremlagt i mindst 8 uger

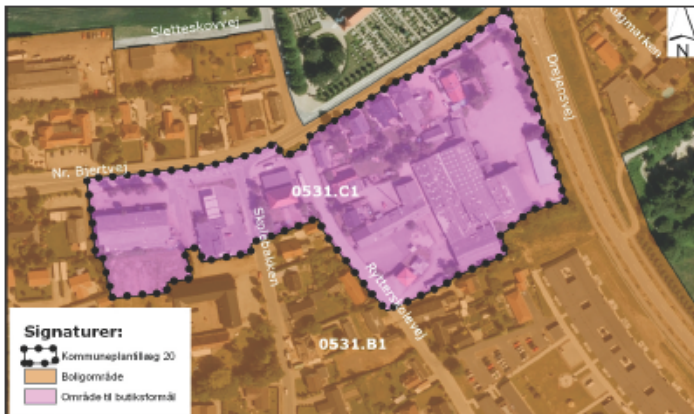
Forslag til tillæg 20 i Kommuneplan 2010-2021 er fremlagt i perioden fra onsdag den 23. marts 2011 til onsdag den 11. maj 2011. Herefter vil Byrådet tage stilling til indsigelser.

Indsigelse

Bemærkninger eller ændringsforslag skal sendes til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller til byogudvikling@kolding.dk, så vi har det senest onsdag den 11. maj 2011.

Miljøvurdering

Der er foretaget screening af kommuneplan-



tillæg, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 936 af 24. september 2009) § 3, stk. 1, nr. 3 og § 4, stk. 2. Det er vurderet, at planen ikke er omfattet af behovet for miljøvurdering.

Flere oplysninger

Forslaget til kommuneplantillæg kan ses på By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, Kolding og på www.kolding.dk/kommuneplan.dk

SÅDAN KLAGER DU

Du kan klage over retlige spørgsmål i forhold til planen og den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen. Det kan ikke klages over, at miljøvurderingens indhold burde været anerkendt. Hvem kan klage? Klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald. Hvem er klageinstans? Natur- og Miljøklagenævnet. Hvortil skal klagen sendes? Klage skal sendes til Natur- og Miljøklagenævnet, så vidt muligt elektronisk på [nmkn.dk](mailto:nmkn@nmkn.dk) eller pr. brev til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV. Hvad er klagefristen? Onsdag

den 11. maj 2011 inden klokken 14.00. Hvad er lovgrundlaget? Lov nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer og lov nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning. Hvad koster det at klage? 500 kr for privatpersoner og 3000 kr for andre klageberettigede. Gebyret vil efter modtagelse af klagen blive opkrævet af Natur- og Miljøklagenævnet. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.kolding.dk/lokalplan og www.nmkn.dk. Søgsølsfrist: Søgsølsfrist til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra i dag.

Ved Nr. Bjert – et lokalcenter

Rammeområde 0531: lokalcentret i Nr. Bjert udvides med et lille område mod syd. Samtidig hæves den samlede ramme til butiksformål fra 2.000 m² til 3.000 m².

Byrådet har den 14. marts 2011 vedtaget at fremlægge forslag til tillæg 20 i kommuneplan 2010-2021. Kommuneplantillægget hæver rammen for detailhandel fra 2.000 m² til 3.000 m² og udvider lokalcentrets område med en mindre ubebygget areal.

Kommuneplantillægget blev annonceret den 23. marts 2011 med en indsigelsesfrist til den 11. maj 2011. Forslaget er fremlagt til offentlig høring frem til den 18. maj 2011.

Fremlagt i mindst 8 uger
Forslag til tillæg 20 i Kommuneplan 2010-2021 er fremlagt i perioden fra onsdag den 23. marts 2011 til onsdag den 18.

maj 2011. Herefter vil Byrådet tage stilling til indsigelser.

Indsigelse

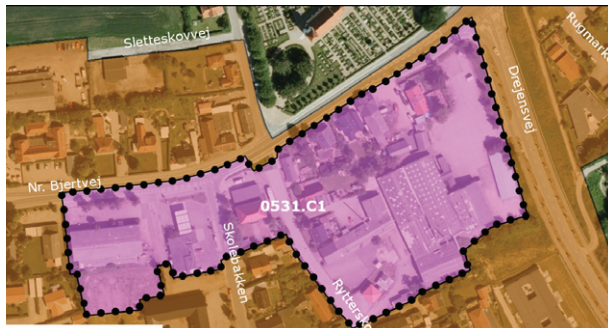
Bemærkninger eller ændringsforslag skal sendes til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller til byogudvikling@kolding.dk, så vi har det senest onsdag den 18. maj 2011.

Miljøvurdering

Der er foretaget screening af kommuneplantillæg, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 936 af 24. september 2009) § 3, stk. 1, nr. 3 og § 4, stk. 2. Det er vurderet, at planen ikke er omfattet af behovet for miljøvurdering.

Flere oplysninger

Forslaget til kommuneplantillæg kan ses på By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, Kolding og på www.kolding.dk/kommuneplan.dk



SÅDAN KLAGER DU

Du kan klage over retlige spørgsmål i forhold til planen og den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen. Det kan ikke klages over, at miljøvurderingens indhold burde været anerkendt.

Hvem kan klage? Klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.
Hvem er klageinstans? Natur- og Miljøklagenævnet
Hvortil skal klagen sendes? Klage skal sendes til Natur- og Miljøklagenævnet, så vidt muligt elektronisk på nmkn@nmkn.dk ellers pr. brev til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV
Hvad er klagefristen? Onsdag den 18. maj 2011 inden kl. 14.00

Hvad er lovgrundlaget? Lov nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer og lov nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning.

Hvad koster det at klage? 500 kr for privatpersoner og 3000 kr for andre klageberettigede. Gebyret vil efter modtagelse af klagen blive opkæret af Natur- og Miljøklagenævnet. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.kolding.dk/lokalplan og www.nmkn.dk

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