

**Planstrategi 2023**  
Kolding Kommune



**Kolding  
Kommune**  
en del af trekantområdet

Sammen designer vi livet

Høring 7. september til 2. november 2023

# Byrådets ambitioner for fysisk udvikling

## Byer og landområder i balance

# Indhold

Indledning	5
Bydesign, byroller og byudvikling - gode rammer for livet og et klimavenligt samfund	7
Gode bomiljøer - byer for mennesker	15
Udvikling i landskabet - natur, vand og plads til det hele	19
Erhverv og viden - beliggenhed, vækst og design	23
Samtaler om udvikling i byer og landområder	27
Planlægning siden sidst	30
Revisionsbeslutning - beskrivelse	31
Revisionsbeslutning - Trekantområdets plansamarbejde	34
Revisionsbeslutning - oversigt	35

**Kolofon:**

Byrådets strategi for fysisk udvikling i Kolding by og kommune  
(Planstrategi 2023 for Kolding Kommune )

Fotos: Kolding Kommune og Palle Skov

Forsiden viser Kolding campusområde i forgrunden for bymidten,  
Koldinghus og ådalen.

Kort og illustrationer: Kolding Kommune

Kolding Byråd, september 2023



# Plads til mangfoldighed

Vi lever i en tid, hvor det at have ansvar fylder meget for os hver især.

Vi har alle en del af ansvaret for, at vi sammen får ændret vores adfærd, så vi kan være med til at standse klimaforandringer, forsyningskrise og inflation.

Den grønne omstilling er blevet en del af vores hverdag lige fra affaldssortering hjemme under køkkenvasken og mindre kød på tallerkenerne til virksomhedernes brug af vedvarende energi og indførelse af CO<sub>2</sub>-regnskaber.

Som kommune har vi også et ansvar. Og det tager vi på os på flere måder.

En af måderne er at sikre, at nye tiltag sker i overensstemmelse med de visioner og mål, vi har sat os i byrådet. Det skal også præge planstrategien, der er et udtryk for byrådets prioritering af balance i forhold til vækst, klima, natur og miljø.

Det er bl.a. her, at vi slår fast, at den bæredygtige udvikling skal være et vigtigt pejlemærke for Kolding Kommune nu og i årene fremover. Bæredygtighed bliver et element i alle nye tiltag i den fysiske planlægning, både når det handler om by- og erhvervsudvikling, mobilitet, etablering af fritidsfaciliteter, balanceret udvikling i det

omgivende landskab med blå og grøn natur samt livet i lokalsamfundene.

For at nævne et par eksempler vil vi i højere grad end hidtil forsøge at skabe byudvikling ved at omdanne områder i den eksisterende by, og når vi vælger at byudvikle på såkaldt "bar mark", vil vi søge at integrere natur og bæredygtige tiltag så meget som muligt.

Høj aktivitet i et lokalsamfund medfører som bekendt ofte meget trafik. Noget af det, vi fremover vil satse på, er at fremme andre transportformer som alternativer til bilen. Det vil sige, at vi vil gøre det nemmere at gå og cykle, og vi vil fremme samkørsel.

Men én ting er den fysiske udvikling af kommunen. Noget andet er det liv, der leves i den. Også her sætter planstrategien en retning. Det handler bl.a. om, at det er meget vigtigt med et rigt kultur- og forningsliv og et velfungerende studiemiljø.

Desuden er det vigtigt, at der er nogle rare og trygge omgivelser. Det har vi jo i vores kommune, fordi vi ligger skønt placeret med å, skove, fjord og direkte adgang til Lillebælt. Men også her er det vigtigt, at vi tager vores ansvar, så vi kan standse tabet af biodiversitet. Hvert

eneste år mister planeten arter af insekter og dyr, fordi vi ikke passer godt nok på deres levesteder.

Kommunalt gør vi bl.a. det, at vi genetablerer levesteder, når vi gennemfører klimasikringstiltag. Som vi f.eks. har gjort i Hylkedalen. Her er både plads til vand i tilfælde af oversvømmelse, men også til dyr, planter og os mennesker, når vi vil ud at gå eller cykle.

Kolding skal være en kommune, hvor der er plads til alle, hvor vi hylder mangfoldigheden og hvor det er rart at bo, leve og drive virksomhed. Og hvor udviklingen sker i et tempo og i en retning, så der tages hensyn til borgernes trivsel, til klimaet og til jordens levende væsener og ressourcer.

**Knud Erik Langhoff**

Borgmester



## FN'S VERDENSMÅL FOR BÆREDYGTIG UDVIKLING

De 17 verdensmål er defineret på globalt plan, men kan også relateres i forhold til et nationalt og lokalt niveau. I udarbejdelsen af planstrategien, der sætter rammerne for kommunens fysiske udvikling, er verdensmål 11, Bæredygtige byer og lokalsamfund, helt central. Visionen, Sammen designer vi livet, er et overordnet pejlemærke, der sætter fokus på samskabelse, som er en vigtig forudsætning for realisering af ambitionerne i planstrategien. Det hænger tæt sammen med verdensmål 17 om partnerskaber for handling. Kolding Kommunes strategiske satsning på bæredygtighed vil medføre et forandret syn på ressourcer og knytter sig naturligt til verdensmål 12 om ansvarligt forbrug og produktion. Planstrategiens hovedtemaer: Bydesign, byroller og byudvikling, Gode bomiljøer, Udvikling i landskabet samt Erhverv og viden er relevante i forhold til verdensmål 3, 8, 9, 11, 13, 15.





# Indledning

Byrådet skal i løbet af den første halvdel af en valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Strategien skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er sket efter den seneste revision af kommuneplanen samt om byrådets vurdering af og strategi for udviklingen. Desuden skal den indeholde byrådets beslutning om omfanget af en kommende revision.

Formålet med en planstrategi er således at sikre, at det lokale planlægningsarbejde sker efter bevidst valgte visioner og mål.

Byrådet fastsætter en frist på mindst otte uger for fremsættelse af bemærkninger til den offentliggjorte strategi. Herefter skal byrådet tage stilling til de indkomne bemærkninger og offentliggøre eventuelle ændringer i forhold til den fremlagte strategi.

## Vision, strategi og bæredygtig udvikling

Byrådets vision "Sammen designer vi livet" er overliggeren for Planstrategi 2023 for Kolding Kommune. I denne planstrategi omsættes den retning, som visionen udstikker, og i planstrategiens temaer, mål og handlinger oversættes visionen i kombination med byrådets arbejdsgrundlag "Fremtidens bæredygtige kommune" og fagudvalgenes politiske programmer, ind i en kontekst af byudvikling og kommuneplanlægning. På den måde uddrager planstrategien de strategiske og fysiske indsatser, som kommunen igangsætter i løbet af den kommende planperiode, for at nå de fælles mål.

Planstrategi 2023 for Kolding Kommune er udarbejdet som en ajourføring af den seneste planstrategi fra 2019. For så vidt angår byudvikling og andre planlægnings- og udviklingsindsatser realiseres de sjældent på kun én byrådsperiode. Der er brug for et kontinuerligt arbejde og

det er nødvendigt at bevare fokus på de målsætninger, der er sat for den enkelte indsats. Flere af målene fra planstrategi 2019 er derfor ført videre i 2023, mens handlinger kan være udskiftet med nye eller konkretiseret på baggrund af den stedfundne udvikling og bearbejdning.

Siden seneste strategi har Kolding Kommune sat sig nye mål for en bæredygtig og klimavenlig kommune og lokalsamfund. Det sker fx i Bæredygtighedsstrategien, i Klimahandleplanen samt i Mobilitetsplanen.

Pejlemærkerne bygger videre på kommunens årtilange indsats i forhold til at udvikle og drifte bygninger og det byggede miljø, så det påvirker klima og miljø mindst muligt. Kommunens langvarige indsats kan bl.a. ses ved, at der i 2023 er 25 års jubilæum for kommunens vedvarende fokus på strømreduktion og energioptimering. Med Bæredygtighedsstrategien og Biodiversitetsstrategien bæres den arv videre og udvides med temaer som fællesskaber, bæredygtig og ressourcebevidst fødevarer system (Food 2030) samt en målrettet indsats for mere natur og biodiversitet.

Flere af de nævnte bæredygtighedsspor er selvfølgelig også under påvirkning af generelle samfundstendenser. For virkeligt at rykke på temaerne er det derfor nødvendigt at arbejde i partnerskaber og søge en positiv påvirkning på såvel landspolitik, virke som foregangskommune og offentlig virksomhed, samt fremme en udvikling ved dialog, men også som myndighed.

En af de platforme, hvorfra Kolding Kommune bidrager til en positiv påvirkning ud over kommunegrænsen og de kommunale kerneopgaver, er ved at indgå i det fælles samarbejde mellem Trekantområdets syv kommuner.

## Kolding kommune – en attraktiv del af noget større

Kolding kommune er - målt på indbyggertal - landets 12. største kommune og med godt 62.000 indbyggere indtager Kolding by 8. pladsen på ranglisten over de største danske byer. Der kommer stadig flere indbyggere til området, hvad enten det er med baggrund i uddannelsesudbuddet, omfanget af jobmuligheder eller andre bosætningskvaliteter som fx et stort boligudbud, en mangfoldighed af oplevelser eller lysten til at stifte familie og nyde godt af områdets skole- og dagtilbud.

Kolding er en del af Trekantområdet, som er en funktionel byregion hvad angår arbejdsmarkedet, og med mere end 500.000 arbejdspladser inden for 60 minutters transport i bil fra Kolding, er der adgang til et af landets største jobmarkeder. Kolding markerer sig som ét af vækstområderne i det østjyske bybånd.

Design er et gennemgående tema i byens og områdets udvikling. Fra den gennemdesignede idealby Christiansfeldt, over stolte håndværkstraditioner dér og i Georg Jensen Damask, til landets ene af kun to designskoler på universitetsniveau. Med baggrund i kommunens vision og det stærke partnerskab mellem uddannelser, erhvervsliv og institutioner er Kolding i kraft af medlemskabet af UNESCO's prestigefyldte netværk "Creative Cities", defineret som et designcentrum med international rækkevidde.

De stolte traditioner for at skabe udvikling i samarbejde på tværs af erhvervsliv, offentlige institutioner og ildsjæle er et stærkt fundament, som Kolding Kommune i de kommende år vil udnytte og styrke til at skabe et bæredygtigt og klimavenligt samfund.





Herover:  
*Robåd på Kolding Å ved IBA - i retning Kolding bymidte.*

Herunder:  
*Nyt boligområde ved Sønderkobbøl i Christiansfeld.*





# Bydesign, byroller og byudvikling

## - gode rammer for livet og et klimavenligt samfund

Gennem planlægning skal vi sikre en hensigtsmæssig udvikling, hvor velfungerende og gode bomiljøer og erhvervsområder med optimale mobilitetsforhold og nem adgang til rekreative og sunde omgivelser er med til at tegne oplevelsen af en attraktiv kommune. Vi har desuden et ansvar for at forvalte jordens ressourcer bedst muligt, hvilket gælder såvel arealforvaltning (byzone, dyrkningsarealer, veje, natur mv.), som drikkevand, vandløb og biologisk mangfoldighed.

Byernes mange kvaliteter og muligheder skal blandt andet styrkes gennem satsningen på design. Fysisk handler design om, at vi i forbindelse med planlægningen tænker i kvalitet og helhed. Med bydesign ønsker vi overordnet set at designe mulighederne for at skabe et godt liv i rammerne af det byggede miljø.

### Byen udvikles

Kolding har som område og som by undergået en stor udvikling over forskellige epoker – fra kongens magt og tilstedeværelse i byen til industriperioden med udvikling af jernbane og havne, og til nu, hvor området er centrum for handel, transport og logistik, uddannelse, kulturproduktion, design, udvikling og iværksætteri.

Erhvervslivet er under forandring og lokaliseringens behovene er ændret. Byens gode beliggenhed ved det store motorvejskryds i Trekantområdet har gennem tiden betydet, at erhvervsudviklingen i stort omfang er sket på arealer med nem adgang til motorvejen. Flere virksomheder

er flyttet ud fra deres oprindelige placeringer langs byens historiske indfaldsveje.

Nye trends og tendenser præger og udvikler vores byer, lokalsamfund og den måde vi lever på. Den fysiske planlægning skal sikre fleksibilitet i forhold til disse forandringer, og kommunen skal være på forkant med udviklingen. Vi skal tidligt kunne spotte steder med potentiale for ny udvikling og være opmærksomme på, hvor der er sammenfald af udviklingsinteresser.

Gode boliger og attraktive erhverv skal sammentænkes med den eksisterende bys kvaliteter og rekreative muligheder. Samlet skal de mange initiativer bidrage til at fremtidssikre væksten i hele Kolding kommune.

Kolding Kommune har den seneste år-række og sammen med forskellige aktører og ejendomsudviklere satset på flere boliger, flere uddannelsesinstitutioner og flere kontorbyggerier i Kolding bymidte. Den tilgang vil også være markant de kommende år, og derfor vil der fortsat ske en gradvis transformation af Koldings centrale bydele, men forhåbentligt også af nedslidte og utidssvarende arealer og ejendomme fx langs byens indfaldsveje. For at skabe den nødvendige plads til nye funktioner vil det blive nødvendigt med omdannelse og fornyelse af den eksisterende bygningsmasse og gentænkning af byens trafik- og friarealer. Der skal tages hånd om de affødte konsekvenser og behov, således at der sikres en helhedsorienteret planlægning.

### Bæredygtig byomdannelse og fortætning

Kolding Kommune vil satse på fortætning og genanvendelse af den eksisterende by, blandt andet for at skabe endnu bedre grundlag for byliv, og for at matche efterspørgsel på centralt beliggende byboliger.

Omdannelse af områder i eksisterende by kan bidrage til, at der ikke sker en unødvendig udvidelse af bygrænsen ud i det åbne land. Er der mulighed for at placere en byfunktion i eksisterende by ved omdannelse af et nedslidt og delvist rømmet område, bør dette foretrækkes fremfor at bruge af "jomfruelig" landbrugsjord til udvikling af "bar marks-projekter". Ofte vil byfunktioner med høj grad af offentlig tilgængelighed med fordel kunne placeres i et eksisterende byområde, hvor afstanden til kollektiv transport og andre byfunktioner er relativ kort.

Omdannelse af et område er ofte lig med fortætning af området til boligformål, nye byfunktioner, handel eller trafik, og der skal det altid afvejes i forhold til påvirkninger og mulige, nødvendige aflastninger i det øvrige nærområde. I Kolding Kommune vil vi til enhver tid undersøge muligheden for at revitalisere byens arealer, og måske genbruge dele af en bygningsmasse i forbindelse med udvikling og revitalisering af et område.

Kommunens rolle i forhold til omdannelser og transformationer i den eksisterende by varierer. I nogle tilfælde kan vi inspirere og facilitere udviklingsdialoger, i andre sammenhænge er kommunens

indsats domineret af myndighedsbehandling. Er der tale om kommunalt ejede ejendomme kan kommunen selv være en aktiv part i omdannelsen. Det kan også være et incitament for kommunen til opkøb af ejendomme med særlig strategisk betydning til understøttelse af et større områdes transformation. Andre gange tager grundejere, investorer eller udviklere initiativet. I alle tilfælde vil der være behov for en tæt dialog for at afdække og skabe de bedste løsninger på sigt.

Cirkulær økonomi og genanvendelse vil fortsat være et vigtigt samfundstema i mange år fremover, og i Marina City fortsættes arbejdet med at gøre stedet til et inspirerende eksempelområde inden for emner som byggeri, transport samt drift.

### Et liv – flere boliger

Koldings størrelse gør, at byen har en

række tilbud og faciliteter, som mange efterspørger, når de har boligdrømme og undersøger hvor de skal flytte hen og starte deres næste livsfase. Det er blandt andet forhold som uddannelser, jobmuligheder, byliv, kultur samt nærhed og adgang til service og natur- og friluftsoplevelser.

Hvor ejerboliger tidligere var en engangsinvestering og dannede rammen for hele livet, er der en klar tendens til, at boligen skiftes ud, så den passer til de skiftende behov, hvad angår størrelse, beliggenhed og økonomi. Der er ligeledes en tendens til, at par flytter fra parcelhuskvarterer og ind til bymidternes kulturtilbud og nærhed til service, når børnene er flyttet hjemmefra.

For at kunne fastholde og tiltrække borgere skal Kolding kommune kunne

tilbyde en variation af boligtyper, som kan matche forskellige målgruppers behov. Det skal være muligt at finde attraktive bosætningsmuligheder i forskellige livsfaser og -situationer. Der skal skabes bedre grundlag for cirkulation i den eksisterende boligmasse, og udbuddet af attraktive boliger i Koldings centrale bydele skal øges. Boliger i forskellige størrelser, forskellige prisklasser og ejerformer kan ligeledes gøre det attraktivt at bosætte sig i kommunen samt bidrage til, at borgere trods forskellige behov og muligheder i livet - samt ændringer i familiekonstellationer - kan bibeholde kontakten til det hjemmевante lokalområde.

### Mangfoldige boligområder

Blandede boligområder med eksempelvis forskellige ejerformer er en faktor, der kan være medvirkende til at skabe et varieret og rigere byliv, foruden at det kan bidrage

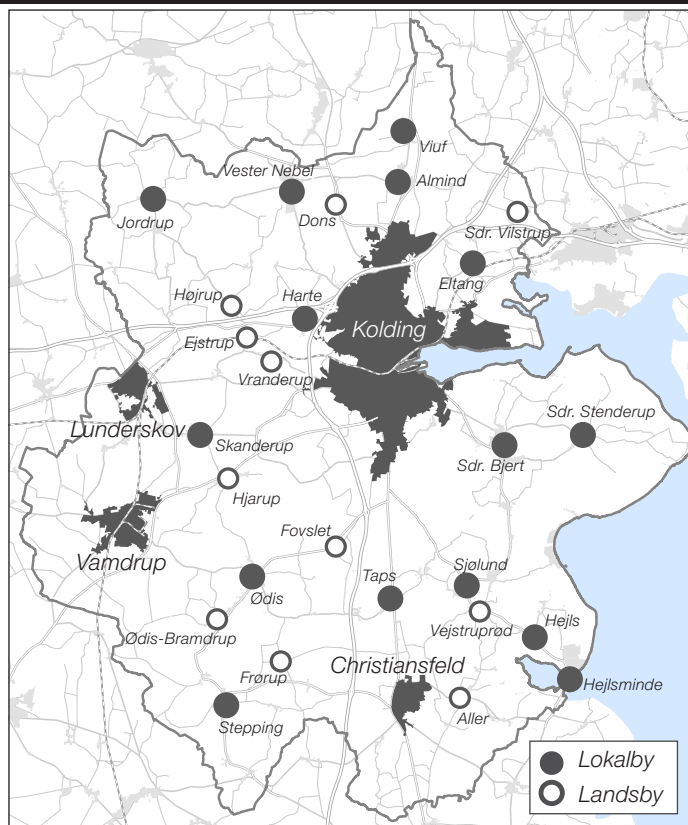
Herunder til venstre:

*Almene boliger i Fyrværkeriparken i Seest.*

Herunder til højre:

*Kolding er kommunens største by, mens de tre centerbyer Vamdrup, Lunderskov og Christiansfeld udgør mere lokale*

*knudepunkter. Sammen med de øvrige mindre byer og landsbyer har kommunen et bredt udbud af forskellige bosætningskvaliteter og gode beliggenheder i forhold til et større opland. På kortet er vist Kolding, centerbyerne, lokalbyer (byzonelandsbyer) og landsbyer afgrænset med kommuneplanramme (landzonelandsbyer).*





til, at forskellige socialgrupper og dele af samfundet mødes og får indsigt i samfundets og livets forskellige ståsteder. Det er en vigtig prioritering at skabe mangfoldige boligområder, hvad enten der er tale om at udvikle nye områder eller der arbejdes for at udfordrede boligområder kommer ind i en god udvikling.

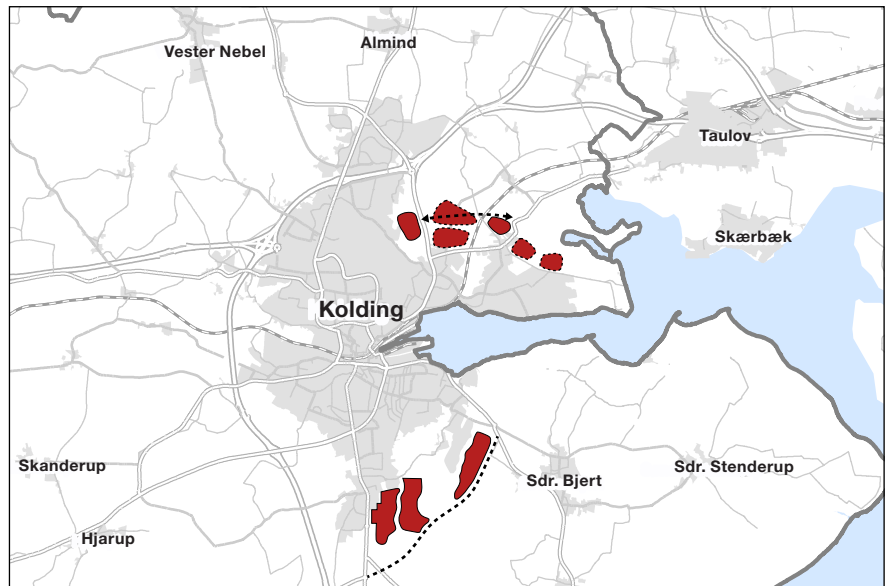
Med en strategisk tilgang og ved hjælp af velfærdsforsyning, sociale indsatser, understøttelse af det gode naboskab og nytænkning af forbindelser og infrastruktur, vil kommunen medvirke til udviklingen af velfungerende byområder.

### Byudvikling i hele kommunen

Udviklingen sker med Kolding by som omdrejningspunkt og motor, men det sker i et samspil med kommunens øvrige byer. Byroller og de forskellige lokale kvaliteter og forskelligheder har stor betydning for udbud og efterspørgsel inden for bosætning og erhvervsudvikling. Virksomheders lokaliseringsparametre, udvikelsesbehov og værdikæder er forskellige, hvilket kan matches med forskellige profiler inden for erhvervsområderne.

For at kunne fastholde og tiltrække virksomheder og borgere skal Kolding kommune kunne tilbyde varierede erhvervs- og bosætningsmuligheder – særligt i Kolding og centerbyerne Vamdrup, Lunderskov og Christiansfeld. Byudvikling og byggemodning gennemføres både i kommunalt og privat regi, men hvor private bygherrer og investorer overvejende har haft interesse for Kolding by, har den kommunale byggemodning understøttet, at der også var mulige byggegrunde i de mindre byer, for at sikre et bredt bosætningsudbud.

I Kolding kommune er der stadig rummelighed i de eksisterende arealudlæg til byudvikling både til boliger og erhverv. I udgangspunktet skal kommuneplanens rummelighed fastholdes, men fordi der er påbegyndt og realiseret en del byggeri over de seneste år, skal mulighederne for udlæg af nye arealer vurderes nærmere med udgangspunkt i et forventet behov over en 12-årig planperiode. Der



Kort - muligheder for større boligudbygning omkring Kolding by, samt nye vejforbindelser.

skal kunne redegøres fyldestgørende for behovet for nye udlæg. Alternativt kan der udlægges nye arealer ved en omfordeling af allerede udlagte, men endnu ikke udnyttede, byudviklingsarealer. Ved omfordeling udtages arealer andre steder i kommunen i et omfang, der svarer til nyudlægget.

Det vil blive aktuelt at revurdere de eksisterende byudviklingsområders placering med henblik på eventuel omfordeling. I vurderingen skal der i forhold til behovsanalysen skeles til de seneste års byggerier - særligt omkring Kolding by og enkelte af de mindre byer. Det vil endvidere være relevant at tage stilling til de arealer, der angiver kommunens forventninger til byens fremtidige udviklingsretninger, hvilket konkret vil sige kommuneplanens perspektivområder.

### Sammenhængende byer

Byvækst skal ske i tilknytning til den eksisterende by efter udviklingsprincippet "indefra-og-ud". Den øgede mængde trafik, antal beboere, afledte behov for offentlig velfærdsforsyning som f.eks. skole- og dagtilbud m.v. skal ses i sammenhæng med kapaciteten i det nære opland. Dette kan danne grundlag for omdannelse og udvikling i byens randområder - hvor bydele og kvarterer skaber sammenhæng og forbinder eksisterende byer med nybyggede byområder.

Der er efterspørgsel på boliger i flere af kommunens byer på grund af byernes attraktive beliggenhed i forhold til et større arbejdsopland. I den kommende kommuneplanlægning vil der blive vurderet på muligheder for at realisere de allerede udlagte byudviklingsarealer i tilknytning til kommunens centerbyer og lokalbyer. Der vil være fokus på at prioritere udbygning af de byer, hvor bosætning understøttes af god adgang til offentlig velfærdsforsyning som skole, dagtilbud, fritidsfaciliteter samt dagligvareforsyning og kollektiv trafik. Som en direkte konsekvens af Kolding Kommunes klimahandleplan fra 2022 vil Kommunen have særligt fokus på at understøtte ny byudvikling, der i højere grad muliggør persontransport med alternativer til bilen. Det kan indebære lokaliserings af nye byudviklingsområder ift. at tilvejebringe nogle rammevilkår, der giver bedre muligheder for gang, cykling eller samkørsel og kollektiv trafik. Målet er, at en stigning i indbyggertal og antal husstande ikke skal betyde en tilsvarende vækst i privatbilisme.

Kommunen vil generelt arbejde for en bæredygtig udvikling, der understøtter bæredygtige transportformer, udnytter eksisterende offentlige investeringer og fortsat tilbyder en palette af forskellige bosætningsmuligheder i respekt for forskellige ønsker til rammer for hverdagslivet.

### Potentielle nye boligudlæg

De seneste par årtiers store byudviklingsområder i tilknytning til Kolding har orienteret sig omkring Drejens og Nr. Bjert i nord og Dalby og Vonsild i syd. Udbygningen af områderne i den nordøstlige del af Koldings byområde er ved at være udtømt, men der er fortsat et stort udbygningspotentiale i Koldings sydlige byområder.

Byggegrunde med god tilgængelighed til det overordnede vejnet er eftertragtede. I forbindelse med den nye ringsvejsforbindelse syd om Kolding blev der i den seneste planperiode foretaget en ajourføring af udlæggene øst for Vonsild.

I den nordøstlige del blev der udlagt få mindre områder, mens andre ikke blev medtaget. Kommunen vil derfor også i den kommende kommuneplanlægning se på mulighederne for boligudbygning i nye bydele nordøst for byen. Der vil her være tale om en langsigtet og etapevis byudvikling, som også skal koordineres med planlægning, finansiering og anlæg af en ny omfartsvej nord om Nr. Bjert til Fynsvej i vest.

### Bylivet skal understøttes

Der er en generel tendens til, at handel bliver erstattet af serviceerhverv og boliger. Den tendens påvirker også Kolding bymidte. Udviklingen går i retning af, at butikkerne og de næringsdrivende koncentrerer sig på nogle strækninger, hvilket medfører at oplevelsen af handel og byliv

kan fastholdes her, men til gengæld er fraværende på andre strækninger i bymidten.

I Kolding kommune er størret den store motor i forhold til at generere en handelsomsætning, svarende til langt udover kommunens grænser. Med den igangværende udbygning af både størret og den øvrige del af aflastningsområdet må det forventes, at bymidten afgiver en stadig større andel af en samlet omsætning, som til gengæld vokser samlet set. Samtidig er der et generelt ønske om, at bymidten bevarer sin puls, men i stadig højere grad med oplevelser, restauranter, liberale erhverv og andre funktioner, der på forskellig vis understøtter bylivet og bidrager med urbane kvaliteter. Hvor handeleggaderne i bymidten hidtil var det centrale omdrejningspunkt for byliv og bymidtens aktiviteter, har bl.a. udvikling af Design City og campusområdet betydet, at bylivet bliver fordelt over større områder. Med guidelines fra fokusområderne i "Helhedsplan for bymidten" vil vi tilføre bymidten nye spændende og supplerende funktioner. Der skal desuden arbejdes for at sikre, at bymidten er let tilgængelig og attraktiv for både fodgængere, cyklister og besøgende i bil.

### Kultur, byliv og ildsjæle

Kultur medvirker til et aktivt byliv og gør det attraktivt at blive i kommunen, når man vokser op, at flytte hertil som studerende samt at blive boende også efter uddannelse. Vi vil styrke Koldings posi-

on som studieby og sikre unge adgang til et mangfoldigt kulturliv - både som brugere og som aktivt udøvende.

Kultur er med til at skabe fælles oplevelser og fællesskaber, kultur bidrager til at skabe byens mødesteder. Folk sætter hinanden stævne for at nyde samme kulturelle oplevelse, eller for at diskutere og udveksle holdninger til kunst og samfundsforhold. Kulturelle aktiviteter og midlertidige forvandlinger af forskellige byrum kan være med til at teste og fremkalde debat om byens udvikling. Kulturproduktion og fælles kulturelle oplevelser kan være med til at dyrke eller skabe identitet.

Mennesker bruger byen på forskellige måder og har forskellige ønsker og behov i forhold til byens funktioner og tilbud. Der skal være plads til mangfoldighed i bylivet og mulighed for alle mennesker til at deltage i og bidrage til at skabe byliv i både hovedby, centerby, lokalby og landsby. Derfor skal der være fokus på at skabe tilgængelighed for alle og rum for forskellige aktiviteter.

Ildsjæle kan være med til at fremme lokale identiteter og særlige kvaliteter i bydele og lokalsamfund. Dette kan bl.a. ske med afsæt i det lokale engagement og de lokale fællesskaber, der ofte tager afsæt i fælles oplevelser og samvær i hverdagen eller som tilbagevendende fælles arrangementer og lokale events. Hvad enten der er tale om bydele eller mindre lokalsamfund har det frivillige engagement og den lokale virkelyst stor indflydelse på et områdes udvikling, sammenholdet og fællesskabet. Kommunen vil understøtte de lokale initiativer med de virkemidler og den faglige ekspertise, der er til rådighed inden for kommunens forskellige indsatsområder.

### Sikring af bymidten mod oversvømmelser

Kolding er som mange andre byer etableret ved et vadested og i et landskab, der dels gav adgang til vand og vandveje, dels gav mulighed for at overvåge et større opland og beskytte beboelsen mod mulige fjender, som kunne nærme sig.



Foto - Søndergade i Kolding er renoveret og indrettet med grønt, lys og opholdsfaciliteter.



Gennem forskellige epoker har byen efterfølgende udvidet sig fra kun at ligge på den nordlige side af åen til også at udbrede sig på den sydlige side af det senere flyttede åløb.

Det seneste årti har den stigende trussel mod byens værdier og infastruktur bestået af oversvømmelser i lavtliggende arealer i byen og langs den indre kystlinje. Det har været oversvømmelser fra stigende vand i fjorden, kombineret med østenvind, eller det kan være enorme regnmængder i baglandet til Kolding, hvor vandet fra vandløb og åer samles i Kolding Å og stuver sig op på nogle strækninger gennem byen. Alt tegner til, at der kun vil komme stadig større vandmængder, fra mere regn og flere skybrudshændelser, fra permanent stigende havvand og fra stormflod samt fra stigende grundvandsspejl.

Kolding Kommune arbejder sammen med spildevandsselskabet BlueKolding om at sikre bymidten ved en kombination af to delprojekter - et pumpe-sluseanlæg ved udmundningen af Kolding Å i fjorden, og tilbageholdelse af vand i oplandet til Kolding Å. De indledende arbejder til pumpe-sluse-anlæggets realisering blev påbegyndt i foråret 2023, og anlægget ventes at stå færdigt om et par år.

Tilbageholdelse af vand i oplandet har der været arbejdet på i en årrække, og de første resultater har allerede vist sig med det gennemførte projekt i Hylkedalen. Projektet har funktion som klimatilpasning, men indeholder samtidig også nogle naturforbedrende tiltag. Med projektets gennemførelse har det samtidig været en oplagt mulighed at skabe nye rekreative forbindelser på tværs af dalen, og der er realiseret mountainbikespor i området. Flere stier kobler sig på det nærliggende nye trailcenter i bydelen Seest. Planlægningen af et endnu større projekt med tilbageholdelse af vand i oplandet fortsætter over de næste år.

Sidst vil der være behov for på udvalgte strækninger gennem byen at sikre den bagvedliggende by mod oversvømmelser

fra periodevis højere vandstand i åen. I udgangspunktet vil det være fra omkring Vestre Ringgade i vest og til pumpe-sluseanlægget. En sådan sikring kan ske på flere måder, og det vil være oplagt at se på muligheder for at kombinere løsningens sikringsformål med andre formål som fx nye rekreative byrum eller grønne åndehuller, der periodevis kan tåle at være under vand. Den kommende tid skal bruges på at belyse de reelle muligheder nærmere og undersøge hvilke synergimuligheder der byder sig til.

### Udvikling af Koldings havneområder

Det er Kolding Kommunes vision, at erhvervshavn, by og fjord skal bindes sammen i en udvikling af havneområdet. Siden 2020 har den vision udgjort overliggere for et samarbejde mellem Kolding Kommune og Kolding Havn om at definere en retning for den samlede udvikling af erhvervshavnens arealer og de havnenære arealer.

Henover årsskiftet 2022-2023 har et tværfagligt rådgiverteam bistået og faciliteret et forløb med involvering af byrådet og havnebestyrelsen, hvor der er givet perspektiver på, hvad visionen "mere by og grønnere erhvervshavn", betyder for en meget langsigtet udvikling. En udvikling, der strækker sig over mange årtier, og dermed også en udvikling, der rækker længere end de første mange byrådsperioder.

Arbejdet med udvikling af Koldings havneområder vil fortsætte de næste år, og i nogle sammenhænge blive formidlet og sat til debat som et særligt afgrænset område, mens det i andre sammenhænge vil indgå som et relevant område som en del af byen og noget større.

De temaer, der har været arbejdet med, er byudvikling, havneudvikling, infrastruktur, bæredygtighed og klimatilpasning samt midlertidighed. Byrådet er optaget af at sætte midlertidighed i spil i udvikling af Koldings havneområder, da det kan medvirke til at sætte initiativer i spil på den kort bane og give mulighed for test af evt. fremtidige løsninger.



Foto - Nyt kontorbyggeri ved Campusområdet.

I relation til klimatilpasning indeholder den gældende beredskabsplan for håndtering af oversvømmelse på de havnenære arealer, at der anvendes midlertidige spærringer med watertubes og mobile vægge, der hurtigt kan etableres, når der varsles om høj vandstand ind over havnekajen. Dette kan håndtere oversvømmelsessituationer, som vi kommer til at se dem nogle årtier frem. Der skal i de kommende år derfor også arbejdes på at identificere en løsning, der er brugbar og formentligt af mere permanent karakter, og som samtidig vil kunne håndtere de oversvømmelsesscenarier, som prognoserne forudsiger vil ske i et tidsperspektiv af 30-100 år.

### Fremkommelighed

Vores livsstil stiller høje krav til mobilitet, og tendensen forventes at fortsætte. Arbejdskraften bliver mere og mere specialiseret, så der pendles over længere afstande for at kunne finde det rette arbejde. I Kolding er indfaldsvejene stærkt trafikerede i myldretiden, og der dannes kø på flere af de overordnede veje. Kolding Kommune ønsker at sikre rammevilkårene for kommunens fortsatte vækst gennem en tilpasning og udbygning af infrastrukturen i kommunen.

For at sikre Kolding bys attraktivitet for borgere og erhvervsliv skal der arbejdes strategisk med byudvikling og mobilitet i tæt kombination. Ny byudvikling må nødvendigvis indebære, at der samtidig gøres en indsats for at udbygge eller optimere vejnettet, så fremkommelige-

den ikke forringes. En indsats i forhold til fremkommelighed skal dog ikke alene ske ved udvidelse af og med veje samt nye vejkryds og signalforbedringer. Der skal også arbejdes for at fremtidig vækst i transportbehov løses ved, at en højere samlet andel af transporten udgøres af cykel, gang, samkørsel og kollektiv trafik mv. Derfor skal vi i forbindelse med byudvikling også se på muligheder for blandt andet at udbygge gang- og cykelstinetet, så fremkommeligheden ikke forringes.

Sammenholdt med det erklærede mål om at byfortætte og skabe en mere kompakt by, skal den overordnede trafikbetjening indtænkes i den fremtidige bystruktur. Der skal sættes på kvalitet, da ankomsten til byen er en del af den samlede oplevelse ved at besøge Kolding by. Kommunens parkeringsundersøgelse har vist, at der er et stort nok udbud af parkeringspladser set i forhold til bymidtdens behov som helhed. Dog bliver pladserne udnyttet meget uens, hvilket skyldes en kombination af, at parkeringsudbuddet består af et stort antal forholdsvis små pladser og et kompliceret system af tidsrestriktioner og betalingsparkering. Vi vil derfor arbejde for løsninger, der gør, at den eksisterende parkeringskapacitet i bymidten udnyttes mere effektivt og intelligent end i dag. Såkaldt dobbeltudnyttelse af den eksisterende kapacitet vil være et redskab, og hvis dette ikke er tilstrækkeligt, kan parkering i konstruktion hjælpe til at skabe den kompakte by.

### Trafikal aflastning af Kolding by

Der er de seneste år gennemført forskellige tiltag i Kolding by i forhold til at forbedre fremkommeligheden. Der har været arbejdet med krydsreguleringer, intelligent trafikstyring og nye vejanlæg.

Ifølge trafikprognoserne forventes biltrafikken generelt at stige yderligere. Motorvejstrafikken rundt om Kolding er tæt, hvilket også mærkes i særligt Kolding by når f.eks. der er uheld på motorvejsnettet.

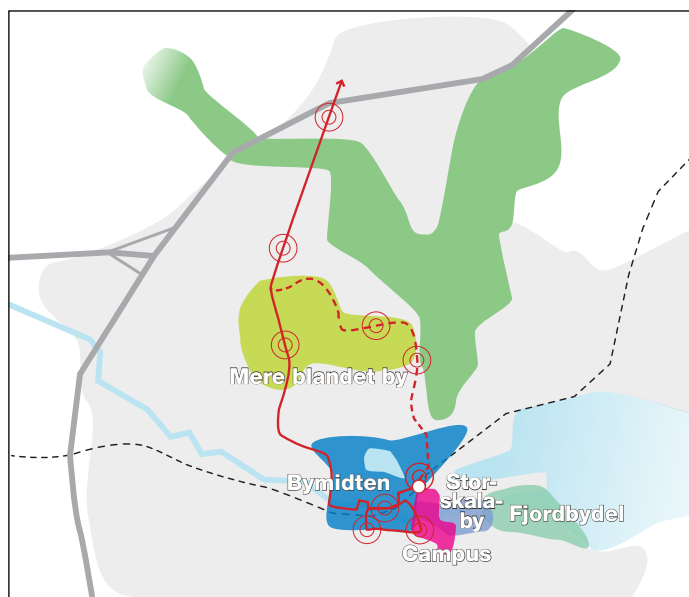
For i fremtiden at kunne håndtere trængselsniveauet og klimamål fremsat i Klimahandleplan 2022-2050 er der i Mobilitetsplan 2023-2035 fremsat overordnede principper for, hvordan den fremtidige mobilitet planlægges og understøttes. Principperne er følgende:

- Forbedre cyklisters og fodgængeres forhold.
- Sikre gode forhold for den kollektive trafik med fokus på knudepunkter og fleksible løsninger.
- Fredeliggøre bymidten ved at reducere den gennemkørende og parkeringssøgende biltrafik og lave ny parkeringsstruktur.
- Sikre fremkommeligheden på det overordnede vejssystem i samt til og fra Kolding by.
- Understøtte erhvervslivets behov for infrastruktur til transport af både varer og personer.

- Skabe og udvikle bæredygtige mobilitetsløsninger i samarbejde med borgere og erhvervsliv.

Endvidere er der i mobilitetsplanen udarbejdet en faseinddeling for, hvornår bestemte indsatser bør prioriteres for andre. Fase 1 handler om at give de bedste vilkår for grønne transportformer særligt i Kolding bymidte og samtidig sikre god fremkommelighed på overordnede trafikveje. Fase 2 går ud på at udbygge overordnede stier og trafikveje i Kolding by. Desuden skal det gøres muligt at flytte bilisterne over på cykel eller få bilerne ud på de overordnede trafikveje. Fase 3 handler om at skabe endnu bedre fremkommelighed for grønne transportformer samtidig med, at kapaciteten for bilerne neddrøses på udvalgte veje.

Forberedelserne af en udbygning af motorvejen rundt om Kolding, fra i nord til motorvejskryds vest, er langt og forventes realiseret i de næste år. Kommunen ønsker dog at denne kapacitetsudbygning bør ske helt til motorvejstilslutning 65b Vonsild i syd, foruden at der sker en udbygning af krydset ved Tankedalsvej. En mulig ny motorvejstilslutning og krydsforbedringer i Kolding skal ses i sammenhæng med kommunens generelle indsatser og investeringer i ringvejssystemets kapacitet.



*Figur - Måske kan en ny højfrekvent busforbindelse være et godt og klimavenligt alternativ til bilkørsel, der ofte foregår alene. Det forudsætter, at der er det nødvendige kundeunderlag, og derfor er det vigtigt, at ruten betjener større byfunktioner og områder med mange potentielle passagerer. Stoppestederne skal være placeret godt, og af hensyn til trafikflowet ikke for tæt. Samtidig skal der ved stoppestederne være trygge og oplevelsesrige byrum, for at passagererne vil gå de nødvendige meter. Måske kan der i Kolding være et potentiale for en nord-syd-gående rute, der kan forbinde bymidten, campusområdet, Kolding Banegård, storcenteret, og måske endda en pendlersplads ved motorvejen og en forbindelse til Vejle by. Ved at placere ruten og stoppesteder på strategisk velvalgte steder kan der også være potentialer for at fremme byudvikling og revitalisere eller omdanne nedslidte og funktionstømte ejendomme.*



## Mål

### Vi vil:

- Skabe levende bymidter, der har velfungerende, gennemtænkte og bæredygtige rammer med spændende indhold og puls.
- Skabe grobund for byliv og styrke Kolding som studieby gennem kultur, attraktive opholdsmuligheder, midlertidige indretninger, events m.m.
- Fremme bymiljøernes forskellige kvaliteter og særpræg gennem design i respekt for byernes historie.
- Udvikle nye funktioner og sammenhænge i den eksisterende Kolding by med helhedsplan for Kolding bymidte og de indeholdte fokusområder som guidelines.
- Omdanne og transformere områder via partnerskaber, hvor kommunen får en afvejet og tilpasset rolle i de forskellige projekter.
- Fortsat høje ambitioner for en udvidelse af den sydlige marina med ambitionen om at skabe en ny bymidtenær bydel, Marina City, med boliger, erhverv og oplevelser. Marina City skal tjene som pilotprojekt inden for cirkulær økonomi og bæredygtighed.

- Give de bedste vilkår for grønne transportformer særligt i Kolding bymidte og samtidig sikre god fremkommelighed på overordnede trafikveje.
- Arbejde strategisk med byudvikling og mobilitet i tæt kombination, så der skabes gode vilkår for videreudvikling af attraktive bymiljøer.
- Arbejde for en kapacitetsudbygning af motorvejen rundt om Kolding, fra den planlagte strækning i nord til motorvejskrydset i vest, men også helt til motorvejstilslutning 65b Vonsild i syd, samt udbygning af vejkryds ved Tankedalsvej.
- Skabe et sammenhængende og mangfoldigt boligmarked, hvor udbuddet af attraktive og forskellige boligområder matcher efterspørgslen.
- Sikre at boligudbygning sker på et bæredygtigt grundlag og begrænse arealforbruget til boligudlæg ved at planlægge for fortætning inden for eksisterende byområder.
- Gøre Kolding bymidte til en vigtig hjørnesteen i de kommende års planlægning for bynære boliger både til unge, familier og singler.

## Handlinger

- De nuværende by- og boligudlæg skal revurderes i forhold til rummelighed, efterspørgsel, værdier og behov.
- Med afsæt i de lokale initiativer og engagement skal samarbejdet med landsbyer og andre lokalsamfund fortsættes og styrkes for at udvikle de lokale rammer for fællesskaber og sammenhængskraft.
- Visionen for udvikling af Koldings havneområder skal følges op i det fortsatte samarbejde mellem Kolding Kommune og Kolding Havn og med in-volvering af berørte virksomheder mv.
- Klimaplanens mål skal generelt følges op, og konkret skal der arbejdes for at fremme en bystruktur, der understøtter bæredygtig mobilitet. Det kan fx være at udlægge nye byvækstområder strategisk samt at disponere områderne, så bæredygtige transportformer fremmes.
- Arbejde for at skabe byomdannelse, byfortætning og revitalisering af områder i den eksisterende by, med afsæt i god arkitektur og for at styrke byrums- og kvarterskvaliteter og udnytte potentialer. Marina City og ny bydel "Kolding Å" er konkret planlagte eksempler.

- Mobilitetsplanens tiltag i fase 1 skal fremmes, konkretiseres og planlægges, så der er grundlag for at flest mulige af nuværende og kommende trafikanter vælger cykel, gang, kollektiv trafik, samkørsel og lignende klimavenlig, sundhedsfremmende og / eller trængselsreducerende valg af transportformer. De prioriterede tiltag skal samtidig være anledning til at undersøge og udnytte potentialer til at kombinere fremme af ønskede transportvaner med byudvikling og forbedringer i eksisterende by og byrum.
- Mobilitetsplanens principper for trafikkenes cirkulering mellem bymidtens trafikøer skal understøttes ved de prioriterede virkemidler som udvikling af nyt system af restriktioner og betalingsparkering, udvikle et samarbejdsforum for parkering, arbejde for attraktive stiforbindelser mellem parkeringspladser og destination i bymidten. Revision af p-normer, dobbeltudnyttelse og p-fond, og derefter et opgraderet p-henvisningssystem.
- Der skal være fokus på bedre sammenhænge i omdannelsen af Riberdyb / Holmsminde ("Kolding Å"), området ved Banegårdspladsen og Innerhavnen.



## FAKTA: Bomiljøer og menneskets behov

### Behov for kontakt

Mennesker har behov for at få og opretholde kontakt til andre mennesker. Kontakt opstår mest naturligt, når mennesker er fælles om aktiviteter eller funktioner; f.eks. omkring skolen, ved fælles vedligehold af udearealer eller bygninger, når der handles eller blot ved det tilfældige møde på den fælles stiftforbindelse, når hunden skal luftes.

### Behov for isolation/at være alene

Mennesker har også behov for at kunne fravælge kontakt. Det kan være en stor kvalitet, at der er steder nær boligen, hvor man kan opleve, at der er "højere til himlen" eller hvor man ikke føler sig iagttaget eller forpligtet til kontakt med andre mennesker.

### Behov for at opleve, behov for at udfolde sig og for at lege

Disse tre behov ligger tæt op ad hinanden i en overordnet planlægningsmæssig sammenhæng. Byen eller bomiljøet skal tilbyde muligheder for leg og forskellige oplevelser, fx ved at der færdes mange forskellige mennesker og foregår forskellige aktiviteter. Særligt for ældre kan en velplaceret bænk i et levende boligområde være en stor kvalitet, men også for børnefamilien eller større børn er det en kvalitet, at nærområdet giver mulighed for at lege, møde kammerater osv.

### Behov for at strukturere sin omverden

Mennesket har behov for at kunne orientere sig. Det er en kvalitet, at forskellige steder har forskellig karakter, og at det sted man bor har sin egen identitet. Genkendelighed giver ro og tryghed.

### Behov for identifikation

*(samhørighed, indflydelse, ejerskab, engagement)*

At have indflydelse på fysikken i det område man bor i, giver ejerskab og engagement. Det ses eksempelvis tydeligt i kolonihaveområder, hvor udfoldelsesmulighederne ofte er store, at mennesket har brug for at præge sine omgivelser. Modsat kan man se graffiti eller hærværk som reaktioner på manglende identifikation; manglende mulighed for at påvirke sine omgivelser eller føle ejerskab til dem.

### Behov for æstetik

*(orden, afveksling, harmoni)*

Æstetik er et meget værdiladet ord, som samtidig er svært at definere. Opfattelsen af, hvad der er "smukt", ændrer sig desuden over tid og kan endvidere være meget subjektivt og påvirket af tilfældige tendenser. Ved at anvende begreber som orden, afveksling og harmoni kommer man måske lidt tættere på, hvilke parametre, der spiller ind i tilfredsstillelsen af dette behov.

*Beskrivelse af menneskets behov tager udgangspunkt i "Gode bomiljøer", Ingrid Gehl, 1971*



Fotos af Palle Skov



# Gode bomiljøer - byer for mennesker

Flere og flere flytter til byerne og bevægelsen fra land til by er en global trend, som vi også kan genkende i Kolding kommune. Byen har en vigtig rolle som ramme for gode bomiljøer og som mødested for mennesker, virksomheder og institutioner. Hverdagslivets behov opfyldes dog sjældent af den enkelte by. Byerne indgår i et større netværk, hvor det kun er få byer, som spiller en væsentlig rolle som fuldt dækkende serviceby, mens andre byer har oplandskabende betydning i form af væsentlige kultur-, erhvervs-, eller servicetilbud.

Konkurrencen om at tiltrække nye borgere og fastholde de nuværende skærpes til stadighed. Der stilles nye krav til boligområderne – ikke kun til selve boligen men i høj grad til hvad områderne i øvrigt kan tilbyde af service, kultur, identitet og rekreative udfoldelsesmuligheder. Et spændende og levende bymiljø eller åbne og grønne landområder er vigtige bosætningsfaktorer.

Mere og mere forskning peger på, at adgang til indholdsrig natur er vigtigt, både i forhold til vores sundhed, og når vi skal beslutte os for, hvor vi vil bo. De fleste oplever med andre ord naturen og "det grønne" i hverdagen som en væsentlig værdi, hvor naturens mangfoldighed, med f.eks. gamle træer, sommerfugle, fugle og vilde blomster, spiller en stor rolle.

## Social bæredygtighed

I Kolding interesserer vi os for borgernes daglige liv og behov og er opmærksomme på, at ikke alle mennesker har brug

for det samme. Derfor vil vi i planlægningen arbejde for at skabe gode steder at bo – steder, som kan noget forskelligt og som skaber rammer for et fællesskab, der inkluderer en mangfoldighed af borgere. Vi vil således sætte særlig fokus på gode bomiljøer.

Bomiljøet er den fysiske og sociale ramme om menneskers liv. Det repræsenterer nogle af de basale behov, vi som mennesker ønsker dækket, og som det byggede miljø kan bidrage til at dække.

## Byfunktioner og aktiviteter

Byens serviceniveau er defineret af byfunktioner. I hvilket omfang de tilfredsstillende borgernes diverse behov er afhængig af, hvad de enkelte byer/bydele/bymiljøer kan tilbyde - både i dagligdagen, i løbet af året og igennem alle livsfaser. Byfunktionernes indbyrdes placering har betydning for borgernes daglige liv - f.eks:

- Kan man cykle til skole og børnehave eller er der så langt eller utrygt, at man tager bilen?
- Hvor langt er der til indkøb? Til natur og rekreative områder med forskellig karakter? Til oplevelser?
- Har området sin egen identitet?
- Kan man blive boende i samme område, selv om man, afhængigt af livssituation, skifter mellem forskellige boligbehov eller prisklasser?
- Rummer området boliger for forskellige samfundsgrupper, så vi undgår ghettoer?
- Er der trygt at gå alene om aftenen?
- Findes der steder, hvor det er muligt

at opsøge et fællesskab, f.eks. når man har siddet på en læsesal hele dagen?

Aktiviteter i vores by- og bomiljøer kan helt groft opdeles i nødvendige og valgfri aktiviteter. De nødvendige aktiviteter omfatter for de fleste mennesker det, man kan kalde hverdagslivet - at bevæge sig til og fra arbejde, institution eller skole, at handle osv.

De valgfri aktiviteter orienterer sig omkring fritidslivet og har mere rekreativ karakter. Når man har frihed til at vælge til og fra, får byrummets udformning og tingenes indbyrdes relation en større betydning. Der, hvor der er rart at være, og der, hvor der er andre mennesker at tale med eller blot iagttage, vil aktivitetsniveauet være højere, og der vil ske flere tilfældige møder mellem mennesker.

Når det lykkes både at samle flere af de funktioner, der er nødvendige i hverdagslivet og at skabe behagelige fysiske rammer med sociale og valgfri aktiviteter, er grundlaget for et godt by- og bomiljø til stede.

## Borgerens centrum

I vores målrettede fokus på vækst og bosætning arbejder vi helhedsorienteret og med udgangspunkt i borgerens situation. Det er ikke hver by og hvert boligområde, der skal kunne alt, men inden for kommunens grænser skal der være noget til alle. Det vil sige, at vi tager udgangspunkt i de behov borgerne har det sted, de er i livet - det kalder vi for "Borgerens Centrum".

Vi vil i kommunen gerne inddrage borgere og andre interessenter i plan- og designprocesser for at få alle idéer på bordet, inden vi tegner de afgørende streger. Det er vigtigt, at borgerne kan komme med input ud fra deres egentlige behov og dermed få reel indflydelse på udformningen af deres eget bomiljø. Borgerplaner og landsbyfællesskabsplaner er eksempler på processer, hvor kommunen søger at afdække og samle idéer og forslag til byernes udvikling med udgangspunkt i borgernes ønsker.

Vi skal arbejde helhedsorienteret med planlægning og forholde os til mange forskellige interesser og afveje ønsker og behov. Kommunen har således en koordinerende rolle. Når grundlaget for planlægningen er skabt, får borgerne frihed til inden for rammerne at få indflydelse på at realisere deres ønsker og indfri deres behov i forhold til de fysiske rammer.

Vi ønsker at skabe attraktive bosætningsmuligheder i hele kommunen og at sikre de overordnede rammer gennem en proaktiv og langsigtet planlægning og byudvikling. Det sker bl.a. på baggrund af overvejelser omkring byernes

rollefordeling og prioriteringen af, i hvilke byer og landsbyer udviklingen skal ske (se f.eks. kortet side 8). Det kan eventuelt ske gennem omdannelse, fortætning eller udvidelse af byernes afgrænsning. I disse overvejelser har vi for øje, at der skal sikres byliv - tilpasset de forskellige bystørrelser, og at samspillet mellem land og by skal sikres.

### Et varieret boligudbud

Vi skal holde fast i Kolding by som vækstdriver for hele kommunen - men alle byer i kommunen skal på den ene eller anden måde kunne opleves som attraktive for borgere og gæster. Udviklingen skal i særlig grad have fokus på kvalitet frem for kvantitet. Der skal være plads til alle - og kommunen skal rumme forskellige bystørrelser og bysamfund. Herudover skal lokalområderne samlet rumme et varieret udbud af boformer, der matcher de forskellige livs- og aldersfaser.

De enkelte byer og landsbyer i Kolding kommune skal rumme noget for enhver smag - fra stemningen af det pulserende byliv med mulighed for ophold, aktivitet og udfoldelse til den mere stille bygade, hvor man sandsynligvis møder én, man

kender på vej hjem fra indkøb og til et fredeligt sted, hvor man kan finde ro. Det gælder også boligformer - fra den komfortable liebhavervilla eller lejlighed til den beskedne, men socialt støttede bolig.

Der skal være fokus på at sikre et varieret boligudbud - et mangfoldigt udvalg af attraktive boliger og boligområder for alle gennem alle dele af livet: billige boliger, eksklusive boliger, større boliger og mindre boliger, almene boliger og kollektive boformer. Vi ønsker at arbejde for et socialt, økonomisk og miljømæssigt bæredygtigt samfund med øje for plads til alle.

Derfor sørger vi for, at der i nye byområder planlægges for forskellige boligtyper, som supplerer hinanden, fx rækkehuse, parcelhuse, bofællesskaber og lejligheder.

### Mangfoldige bomiljøer

Vi vil arbejde for en udvikling, der passer til de behov for boformer, som borgerne har, og samtidig sikre en bæredygtig balance mellem udvikling af nye områder og omdannelse af de eksisterende byer.

Gode bomiljøer handler også om at



Foto - nyt boligbyggeri Agtrupgård, hvor det gamle stuehus og udearealerne danner ramme for fællesskabet.



adressere de samfundsudfordringer vi står i og styrke sammenhængskraften i samfundet.

Derfor vil vi arbejde med udsatte boligområder med udgangspunkt i kvalitet og bæredygtighed. Vi vil skabe velfungerende bomiljøer, der er centreret omkring fællesskaber og sammenhæng med den øvrige by. I den sammenhæng er det afgørende med sammentænkning af mange behov og fagligheder – erhverv/ detailhandel, oplevelser, sundhed, miljø, kultur, arkitektur, klimatilpasning, service-tilbud, integration med videre.

Når vi går i gang med at planlægge for et nyt boligområde eller forbedre et eksisterende, skal vi sørge for en strategisk "klog" byudvikling, der skaber rammer for det gode liv, og tage udgangspunkt i det enkelte områdes styrke og autenticitet.

#### De vigtige mødesteder

Gode bomiljøer hjælpes på vej, når man kan samle flest muligt af de funktioner,

der løser hverdagens praktiske behov i umiddelbar nærhed af boligen. Trivslen øges i takt med at trafikbehovet minimeres og der spares tid i hverdagen.

Det giver også god mening i forhold til investering i den kommunale infrastruktur, fordi der skal anlægges færre veje og forsyningsledninger. Endelig giver det mening for butiksdrevende, når butikken lokaliseres tæt på kunderne.

Gode bomiljøer kendetegnes af gode mødesteder med social aktivitet. Der bør i hvert bykvarter eller boligområde være rammer og mulighed for fællesskaber af forskellig art. Ved aktivt at arbejde med byens indretning kan der skabes naturlige mødesteder, der fordrer det sociale møde mellem mennesker.

Møder kan opstå ved samlokalisering af dagligdagens relevante funktioner, hvor mødet med et andet menneske opstår helt naturligt, og styrkes gennem fokus på livet mellem bygningerne og indretning af det konkrete byrum.

Der skal stilles krav til placering og udformning af ny bebyggelse – blandt andet med henblik på at understøtte følelsen af fællesskab i bebyggelsen.

Det gode liv og bosætningen understøttes af adgang til bolignær natur, stier og grønne rekreative områder. De grønne arealer har forskellige funktioner i hverdagslivet. I forbindelse med klimatilpasning kan grønne områder placeres og udformes således, at de giver områderne en ekstra værdi.

Ligesom der er behov for mange typer boliger, er der også brug for mange forskellige typer af mødesteder – fra forsamlingshus, skole, institution, gennem kultursted, kirke, butik og fitnesscenter, til en imødekomende sti, en rigtigt placeret bænk og en lav hæk til nabo.

Gode mødesteder skaber rammerne for fællesskabsfølelse og ikke mindst følelsen af at høre til netop her.

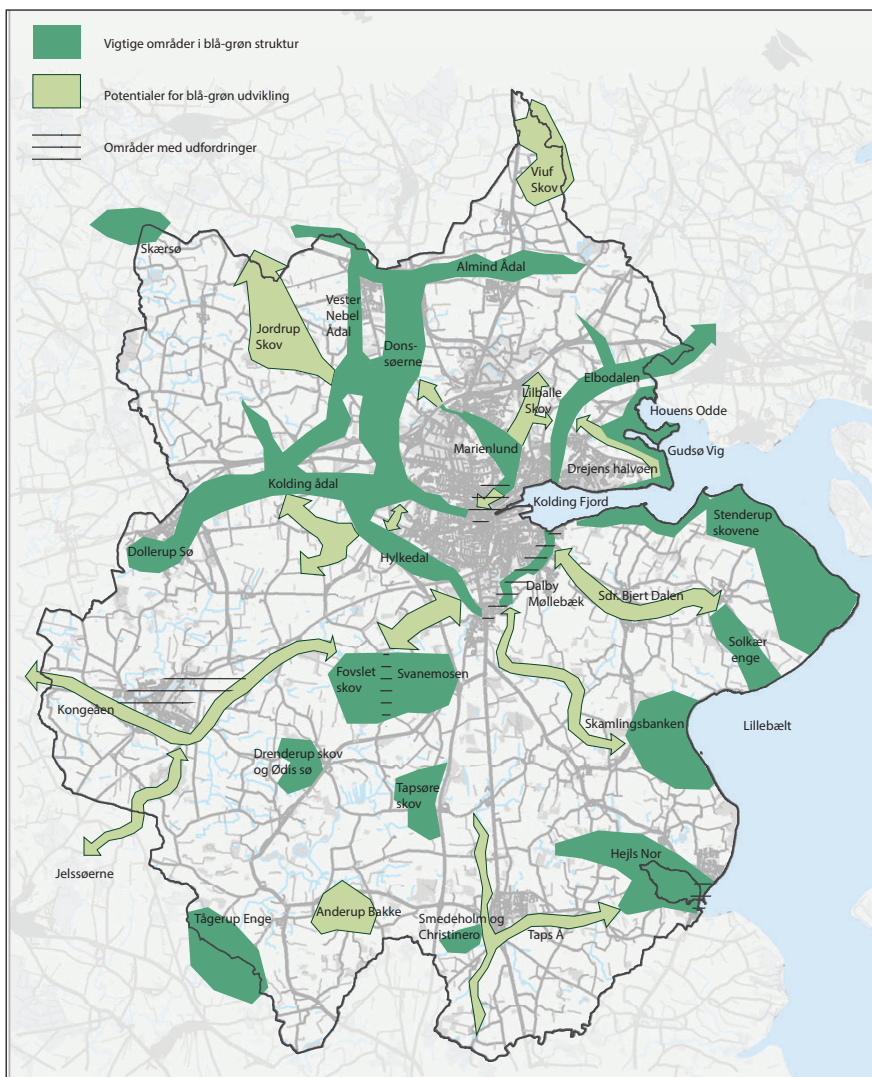
## Mål

#### Vi vil:

- Sikre at Kolding kommune fortsat er en attraktiv og udviklingsorienteret bosætnings- og vækstkommune.
- Udvikle blandede bydele og bomiljøer, og derigennem styrke fællesskaber og tilhørsforhold i lokalsamfundet i både store og små byer.
- I byplanlægningen tage udgangspunkt i borgernes centrum og have fokus på tidlig inddragelse af borgere i planlægningen.
- Arbejde med omdannelse af centralt beliggende områder, som kan understøtte byernes funktioner.
- Fremme hensigtsmæssig og bæredygtig lokalisering af offentlige investeringer i veje, forsyning, skoler og institutioner.
- Sikre bolignær adgang til natur og rekreative muligheder for alle ved at arbejde for sammenhæng i den blå-grønne struktur og benytte klimatilpasning som en anledning til at højne kvaliteten af grønne arealer.

## Handlinger

- Helhedsplanen for Kolding bymidte og Bydesignguiden skal følges op og videreudvikles.
- Med afsæt i ambitionen om, at Kolding bymidte skal være kendetegnet ved attraktive kvarterer med stærke identiteter og båret af lokal stolthed, skal kvarterssamarbejder med forskellige aktører som borgere, erhvervsdrevende og bygningsejere etableres og understøttes.
- Udviklingen af Vamdrup, Lunderskov og Christiansfeld skal fortsat understøttes i dialog med lokalrådene og i forlængelse af de udarbejdede borgerplaner.
- Der skal fortsat arbejdes med landsbyfællesskabsplaner for at understøtte udviklingen af landsbyer og lokalsamfund.
- Der skal laves en grundig analyse af lokalområder forud for deres omdannelse eller udvidelse for at finde frem til stedsspecifikke kvaliteter og potentialer.



Øverst til venstre:  
Den blå-grønne struktur, som er udpeget i kommuneplanen. Kortet viser de vigtigste områder inden for natur, biodiversitet, landskab, klimatilpasning, friluftsliv og vandmiljø.

Øverst til højre:  
Blåhatjordbi og randøje. Insekterne har brug for forskellige levesteder for at kunne overleve. Selv almindelige arter som ræven er i tilbagegang.

Nederst til venstre:  
Et åsted ved Vamdrup giver mulighed for at komme tæt på naturen.



# Udvikling i landskabet

## - natur, vand og plads til det hele

Koldings beliggenhed som en fjordby ved den jyske østkyst giver byen nogle oplevelseskvaliteter i form af bakker og dale samt ikke mindst de markante blå elementer Kolding Å og Kolding Fjord. Hele kommunen er begunstiget med et varieret landskab med åbne naturlige kyststrækninger, ådale, søer, skove og mere åbne vidder i den vestlige del. Landskabstrækkene bidrager med åbenlyse æstetiske og rekreative kvaliteter både i det åbne land og i byerne. Mange steder er byerne udviklet omkring naturprægede landskabstræk, som skaber grønne kiler, der forbinder by og land. Det er for eksempel tilfældet med Drabæk Mølleå i Lunderskov eller Vamdrup Å, Kongeåen og Bønstrup Sø i Vamdrup.

De grønne strukturer skaber spredningskorridorer for planter og dyr helt ind i byen, hvor der imidlertid også er et behov for mere kultiverede områder med parkkarakter som Comeniushaven i Christiansfeld og Jordrup Bypark. De urbane grønne rum kan også danne ramme om kulturarrangementer og det levede liv i byerne.

Disse grønne og blå kvaliteter i det åbne land og i byerne må ikke tages for givet. De bidrager med en værdi, som ikke kan skabes på andre måder og som er helt afgørende, både for menneskers tilværelse og livskvalitet og for biodiversiteten.

### Bæredygtig udvikling og plads til det hele

Både i det åbne land og i de bebyggede områder opleves et stigende pres på arealressourcen, hvilket gør det nødvendigt at tage stilling til og prioritere hvordan arealerne anvendes bedst.

Kolding Kommune ønsker at gå foran og udnytte potentialerne i den grønne omstilling frem mod 2030 for at sikre en bæredygtig vækst baseret på cirkulær økonomi. Kommunen har vedtaget en bæredygtighedsstrategi, som indeholder en række tværgående indsatsområder. Indsatsområderne sætter de overordnede mål for de kommunale forvaltningers arbejde, som også berører kommunens arealplanlægning i forhold til temaer som vedvarende energi, byudvikling, mobilitet, biodiversitet, skovrejsning og bynatur.

I en by som Kolding, der hvert år tiltrækker mange nye borgere og virksomheder, er der behov for arealer til byudvikling. De bynære grønne arealer er således under et konstant pres i forhold til arealernes anvendelse. Det er derfor vigtigt, at der sker en koordineret indsats for at sikre, at byudviklingen og de grønne og blå strukturer udvikles balanceret og så de supplerer hinanden.

Også uden for byerne er der rift om pladsen. Omstillingen til vedvarende energi vil blandt andet lægge beslag på store arealer til solceller og vindmøller, samt til udbygning af forsyningskorridorer til el og brint. Ligeledes er der reserveret større arealer til traceet for den planlagte ny midtjysk motorvej ('Hærvejsmotorvejen'). Samtidig har vi målsætninger om at udlægge mere natur og rejse mere skov, blandt andet for at beskytte grundvandet. For at kunne få plads til det hele, søger vi, der hvor det er muligt, at planlægge for, at arealerne kan indeholde flere funktioner samtidig. Solcelleanlæg kan for eksempel kombineres med udvikling af ny natur og rekreative stier.

Kolding Kommune arbejder aktivt for at styrke udviklingen af VE-anlæg i egen kommune og gennem samarbejde med de øvrige kommuner i Trekantområdet. Byrådet har vedtaget en række principper for dette arbejde, som sætter fokus på at sikre helhedsorienterede løsninger og lokal opbakning, så projekterne giver værdi for lokalområderne.

### Blå-Grøn struktur

I forbindelse med Kommuneplan 2021-2033 er der udarbejdet en kortlægning og beskrivelse af kommunens blå-grønne struktur. Blå-Grøn struktur illustrerer sammenhænge, muligheder og interessekonflikter inden for temaerne natur, biodiversitet, klimatilpasning, landskab, friluftsanser og vandmiljø.

Det overordnede formål er at sikre og udvikle de blå-grønne værdier i byerne og det åbne land. Mere konkret skal den blå-grønne struktur synliggøre de blå-grønne værdier i kommuneplanen og skabe grundlag for at prioritere dem indbyrdes og i forhold til andre interesser. Blå-Grøn struktur illustrerer sammenhænge, muligheder og interessekonflikter inden for temaerne natur, biodiversitet, klimatilpasning, landskab, friluftsanser og vandmiljø.

Blå-Grøn struktur er udarbejdet for hele kommunen på et overordnet niveau, og angiver en strategisk retning at arbejde efter. Det er hensigten at videreudvikle beskrivelsen og anvendelsen af Blå-Grøn struktur over tid. Der skal blandt andet arbejdes med at afgrænse den blå-grønne struktur på et mere detaljeret niveau i bymæssige sammenhænge, for at kortlægningen kan give værdi til arbejdet med udvikling af bynatur og rekreativt stinet.

## Klimatilpasning

Klimaforandringerne medfører hyppigere skybrud og langvarig regn. Derudover er stigende havvand og stigende grundvand medvirkende til en øget risiko for oversvømmelser. Derfor er vi i fuld gang med at klimatilpasse vores byområder og oplandene hertil. Klimatilpasningsprojekter bevirker i disse år, at nogle bynære naturarealer ændres, så de kan rumme og forsinke større mængder regnvand ved skybrud. Det giver samtidig en mulighed for at skabe bedre bynatur med større oplevelsesværdi, som det blandt andet er sket i Bypark Øst.

Kolding by er som kystby udfordret af risiko for stormflod. Desuden er Kolding placeret i bunden af en ådal, hvor Kolding Å løber gennem byen og ender i Kolding Fjord. Det betyder, at der er risiko for, at åen går over sine bredder og oversvømmer de lavtliggende byområder, når der er skybrud eller længerevarende nedbørsperioder.

Vores klimatilpasningsindsats er funderet i et ambitiøst samarbejde mellem Kolding Kommune og BlueKolding, som sammen har påbegyndt opførelsen af et pumpe-sluse anlæg ved Kolding Ås udmunding i fjorden. Anlægget med pumpe og sluse skal regulere vandstanden, når der enten er voldsom nedbør, eller høj vandstand i Kolding Fjord.

Pumpe-sluse anlægget kan ikke klare opgaven alene, og derfor er der også

behov for at tilbageholde vand i oplandet i de perioder, hvor det regner mest. Der planlægges derfor såkaldte vandparkeringspladser omkring Kolding Å vest for E45, ved Dons Søerne, og ved Bølling Bæk nord for Vester Nebel. Den første vandparkeringsplads er etableret i Hylkedalen, hvor projektet har skabt merværdi i form af nye stier, genslyngede vandløb og naturforbedringer.

Det stigende vandspejl og det voldsomme vejr, der følger af klimaændringerne, vil gøre presset på kommunens kyststrækning større og såvel erosionen langs kysterne som risikoen for oversvømmelser fra havet vil forøges. Det betyder, at vi i højere grad skal tænke klimaforandringerne ind, når vi planlægger og bygger ved kysterne. Vi skal stille de nødvendige spørgsmål, hvilke værdier skal beskyttes og hvor giver det mening, at kysten kan udfolde sig frit?

## Biodiversitet

Naturens mangfoldighed, dvs. rigdommen og variationen i bl.a. arter og levesteder, kaldes også biodiversitet. Menneskelige aktiviteter bærer hovedansvaret for, at biodiversiteten mange steder er under pres lokalt såvel som globalt. Et stadigt stigende antal arter er i tilbagegang, fordi deres levesteder forsvinder. Når en art først er forsvundet fra et område, vil det oftest være umuligt at genindføre den. Da mange arter er afhængige af hinanden, kan tab af én art endda medføre en ond spiral, hvor andre arter også

forsvinder. I Kolding Kommune vil vi bidrage til at standse tabet af biodiversitet, og kommunen vedtog derfor i 2022 en biodiversitetsstrategi, som konkretiserer bæredygtighedsstrategiens overordnede målsætning om at bevare kommunens biodiversitet.

Tab af levesteder er den væsentligste trussel mod biodiversiteten herhjemme, tæt efterfulgt af mangel på plads til naturen. Med Kolding Kommunes biodiversitetsstrategi har kommunen derfor vedtaget at arbejde for dels at sikre de mest værdifulde levesteder mod forringelse og dels at øge arealet med natur, så det kommer op på landsgennemsnittet. Der er identificeret en række større såkaldte kerneområder for biodiversitet, hvor kommunen i særlig høj grad vil prioritere sikringen af levesteder og udlæg af ny natur, så disse områder på sigt kan blive større og mere sammenhængende. Dette betyder, at målsætningen om at skabe mere natur indgår i konkurrencen om arealressourcen. Det gælder særligt omkring kerneområderne for biodiversitet.

Under overfladen er den blå biodiversitet også under pres. Kolding Kommune arbejder, som en del af Naturpark Lillebælt, aktivt for at forbedre natur- og miljøforholdene under overfladen i Kolding Fjord og Lillebælt. Det sker blandt andet ved anlæg af stenrev, udplantning af ålegræs og opsætning af biohuts, dvs. leve- og gemmesteder samt spisekammer for fiskeyngel.





## Bynatur

Bynaturen er en fælles betegnelse for dyr og planter og deres levesteder i byerne. Nogle områder er fortrinsvis kulturprægede, mens andre er mere uberørte. Bynaturen hjælper os med at håndtere skybrud, så vandet ikke ender i vores kældre, og modvirker at byen overophedes på varme sommerdage. Den fungerer også som et mentalt fristed fra byens andre impulser. Med andre ord er bynaturen et væsentligt element for byens funktioner, men i høj grad også for den enkelte borger og besøgende, da den gør byen til et dejligt sted at bo og være. Stærke landskabstræk som fjord og ådale har struktureret byernes fysiske udvikling, og udgør fortsat den grønne hovedstruktur med grønne kiler, som når helt ind i bymidterne. Parker, kirkegårde, boldbaner mv. kan ses som "huller" i bebyggelsen, der tilsammen danner en mosaik af større og mindre grønne og blå elementer. Det betyder, at man aldrig er langt væk fra en form for natur, uanset hvor i byen man befinder sig.

Vi vil have fokus på at sikre et grønt nærmiljø for alle. I forbindelse med byudviklingsprojekter, klimatilpasning og anlægsprojekter vil vi sikre, at der skabes plads til naturen og bedre sammenhænge mellem naturområder.

I sammenhæng med byfortætning vil der fortsat være et pres for at udnytte de grønne arealer til bebyggelse og andre bymæssige formål. Samtidig vil der i en tæt by med mange beboere på et mindre areal være et stort behov for adgang til gode rekreative muligheder. Kommunen vil derfor arbejde med en helhedsorienteret byomdannelse og fortætning, som ikke sker på bekostning af bynaturen, men bruges som anledning til også at højne kvaliteten af de grønne åndehuller.

Kommunen har meldt sig ind i den landsdækkende forening "Vild Med Vilje", hvor både det offentlige, virksomheder, foreninger og private kan dele viden og være med til at skabe en vildere og mere mangfoldig natur. Vi kan for eksempel lade græsset gro i længere tid, før det bliver slået eller lade kvasbunker og døde træstammer blive liggende til naturligt forfald. Tilsammen giver det flere og mere varierede leve-, yngle- og skjulesteder for en lang række planter, dyr og svampe, så naturen i byerne bliver mere artsrig og dermed også mere oplevelsesrig for borgerne.

### Sundhed og friluftsliv

Vi har i en længere årrække arbejdet strategisk med sundhed og bevægelse, hvor adgangen til grønne områder, natur og

stiforbindelser spiller en vigtig rolle for at det sunde valg bliver let tilgængeligt. Med udgangspunkt i Borgerens Centrum vil der i udviklingen af de grønne områder være fokus på gode adgangsforhold til de grønne områder for alle befolkningsgrupper, og vi vil sikre sammenhængen ved at styrke forbindelserne mellem områder. Vi ønsker at skabe de bedst mulige rammer for borgernes forskelligartede behov for områder til udflugter, afslapning, leg, friluftsliv, naturoplevelser og mødesteder.

I Kolding Kommunes Outdoorstrategi, der omhandler oplevelse og udfoldelse i det fri, udpeges der en række "hotspots". Det er steder med et særligt potentiale, der tilsammen tilbyder forskellige muligheder for udlev. De danner rammer for aktiviteter, der kan udleves alene eller i fællesskaber, og med høj eller lav puls. Et hotspot er et sted, hvor landskab, natur, kulturhistorie og stedets sjæl giver rum for ekstraordinære oplevelser og muligheder for udfoldelse under åben himmel. Et sted, hvor der er gjort særlig meget ud af at udnytte natur og landskab som ramme for aktiviteter, fællesskaber og sociale mødesteder.

Vi vil arbejde for at styrke det rekreative rutenet ved stadig bedre sammenhænge og nye forbindelser, samt opgradering af stinettet med blandt andet afmærkning og formidling.

## Mål

### Vi vil:

- Sikre og udvikle de blå-grønne værdier i byerne og det åbne land.
- Sikre, at byfortætning ikke sker på bekostning af de blå-grønne værdier, men se det som anledning til at øge naturkvaliteten og kvaliteten af de rekreative områder.
- Bruge klimatilpasningsprojekter til at højne kvaliteten af de blå-grønne værdier og rekreative muligheder.
- Fortsætte arbejdet med at implementere naturparkplanen for Naturpark Lillebælt og understøtte frivillige projekter.
- Sikre en balanceret arealanvendelse i landområder og byers randområder i forhold til forskellige målsætninger og behov, afvejnet efter lokale og almene interesser og hensyn.

## Handlinger

- Der skal udarbejdes en plan for bynatur.
- Der skal arbejdes videre med faciliteter som stier og sheltere, der understøtter friluftsoplevelser.
- Der skal arbejdes videre med naturprojekter, som kan sikre de mest værdifulde, eksisterende levesteder for sjældne arter i kommunen.
- Der skal udlægges mere natur, særligt omkring kommunens kerneområder for biodiversitet.
- Den blå-grønne struktur i kommuneplanen skal videreudvikles med fokus på byområder.
- Planlægning og gennemførelse af klimatilpasningsprojekter skal fortsættes.
- Projekter med solcelleanlæg, klimatilpasning m.m. skal bidrage til at sikre sammenhænge i stinet og rekreative muligheder.



Herover:  
*Forbindelse mellem Campus-  
området og DesignCity.*

Herunder:  
*Motorvejstilslutning syd for  
Kolding.*

#### **FAKTA om netværket "Creative Cities"**

Kolding blev i 2017 optaget i UNESCOs globale netværk "Creative Cities". Netværket har til formål at styrke samarbejdet med og mellem byer, der har anerkendt kreativitet (design) som en strategisk faktor for bæredygtig udvikling med hensyn til økonomiske, sociale, kulturelle og miljømæssige aspekter. Det er et netværk for byer, der har anerkendt og engagerer sig i at dele bedste praksis og at udvikling af partnerskaber kan fremme kreativitet og kulturindustrien, intensivere deltagelsen i kulturlivet og integrere kultur i byudviklingsplaner. Netværket skal arbejde for at realisere FN's 17 verdensmål.





# Erhverv og viden - beliggenhed, vækst og design

En velfungerende og fremtidssikret infrastruktur, adgang til kvalificeret arbejdskraft samt et varieret og fleksibelt udbud af erhvervsarealer er nogle af de vigtigste rammebetingelser for virksomhedernes konkurrenceevne og for fremtidig vækst og udvikling.

Kolding er begunstiget af en attraktiv geografisk placering i det store motorvejskryds i Trekantområdet. Dette er fundamentalt i forhold til virksomheds-etablering, arbejdspladser, handel, logistik og bosætning. I takt med udviklingen er der kommet mere fokus på sikring af gode innovationsmiljøer. Innovation øger produktiviteten og udgør derfor en grundlæggende forudsætning for erhvervslivets evne til at klare sig i den globale økonomi.

Kolding Kommune har stor opmærksomhed på at forbedre erhvervslivets vækstbetingelser, og vi skal være fremsynede og sikre initiativer over en bred front.

## Design - en væstkatalysator

Erhvervslivet er under hastig forandring - nye virksomhedstyper er i vækst, andre går tilbage, og eksisterende virksomheder udvikler sig og får behov for nye innovative løsninger. Globalisering, IT-udvikling og nethandel er faktorer, som stiller krav til nytænkning af forretningsmodeller i stort set alle brancher.

Design er nytænkning af produkter og services, men design er også metoder, som med udgangspunkt i kreativitet og involvering af kunder og brugere nytænker forretningsmodellerne.

I Danmarks designkommune skelner vi således mellem "et" design (produkt) og "at" designe (proces).

Indsætterne i forbindelse med design-tænkning i Kolding Kommune skal øge innovationen og dermed konkurrenceevnen i vores virksomheder.

Med stærke vidensmiljøer inden for design og innovation på IBA, UC SYD, SDU, Designskolen og Dansk Design Center (designhub Kolding) samt over 2.000 arbejdspladser inden for de kreative erhverv er der i Kolding kommune viden og kompetencer til rådighed. Dette kan bringes i spil i alle typer af brancher uanset virksomhedernes størrelse og kan som sådan fungere som en væstkatalysator.

## Viden og kompetencer

Kolding er et uddannelses- og forskningsmæssigt kraftcenter, og uddannelsesinstitutionerne udgør et stort potentiale i forhold til viden og talenter.

Adgang til kvalificeret arbejdskraft er en af de afgørende faktorer for virksomhedernes mulighed for at skabe vækst og arbejdspladser. Uddannelse, beskæftigelse og vækst hører sammen. Flere skal derfor hæve uddannelses- og kompetenceniveauet, så virksomhedernes nuværende behov dækkes, og bidrage til at deres fremtidige udvikling sikres.

Koldings ca. 4.000 studerende fordeler sig på 46 uddannelser på de fire videregående uddannelsesinstitutioner. Sammen med et dynamisk forskningsmiljø giver det allerede i dag Koldings virksomheder en unik adgang til viden og

kompetencer, som kan omsættes både i industri, serviceerhverv og den offentlige sektor. I Kolding Kommune arbejdes der målrettet med initiativer, der sikrer et tæt samspil mellem erhvervslivet og uddannelses- og vidensmiljøet - f.eks. formidling af studiejob, projektsamarbejder, praktikker, mentorordninger, business camps samt forsknings- og kompetenceudvikling.

Et godt studieliv er en vigtig faktor for, hvor de studerende vælger at tage deres videregående uddannelse og i hvilken grad de trives under studiet. Derfor skal der fortsat arbejdes på at udvikle rammerne for et attraktivt by- og studiemiljø i og omkring campusområdet i Kolding bymidte. Der skal også sættes fokus på, at mange af byens studerende på de videregående uddannelser finder anledning til at blive i området som dimittender - eventuelt med ansættelse i områdets eksisterende virksomheder eller som iværksættere.

Iværksætteri er en af Koldings væsentlige styrker og er afgørende i bestræbelserne på at sikre et dynamisk erhvervsliv. Derfor har kommunen i en årrække haft et stort fokus på at skabe de bedst mulige vilkår for nystartede virksomheder og understøtte iværksætternes netværk, kreativitet, udvikling og vækst.

En effektiv iværksætterindsats er en væsentlig kilde til vækst og nye arbejdspladser og Kolding har et strategisk mål om at man skal være i top 5 på iværksætteri, målt på overlevelse og jobskabelse. Kolding Kommune ligger i dag på linje med eller over landsgennemsnittet.

## Beliggenhed - det rigtige match

I Kolding kommune er der flere store og veletablerede erhvervsområder, der hver især henvender sig til forskellige virksomhedstyper. Erhvervsområderne har en god placering i forhold til den overordnede infrastruktur og har dermed også god nærhed til kunder og medarbejdere. En væsentlig del af væksten i erhvervsbyggeriet er sket langs motorvejsnettet nord for Kolding by.

Mange lokale virksomheder oplever vækst, og det er derfor vigtigt at understøtte de lokale virksomheders skiftende behov for at sikre deres udviklingsmuligheder. En virksomheds drift kan ændre sig og dermed betyde ændringer i arealbehov og ejendomskrav. Ud over at fremme vækstskabelse ved langtidsorienteret planlægning med tilstrækkelige arealudlæg til nye virksomheder er det lige så vigtigt at fastholde eksisterende virksomheder, f.eks. når udviklingen medfører ændrede krav til arealer og bygninger.

Kolding Kommunes ambition om at tage udgangspunkt i Borgerens Centrum samt visionen "Sammen designer vi livet" vil

betyde et øget fokus på at matche den enkelte virksomheds behov, uanset om der er tale om en eksisterende virksomhed eller en ny, der ønsker at etablere sig i kommunen. Det store erhvervsområde ved Tankedalsvej, der oprindeligt blev lanceret som Nordic Synergy Park, er et eksempel på et område, som ikke matchede efterspørgslen. Derfor er der lavet ny planlægning for et stort vare- og højlager, der er under realisering, og i nær fremtid forventes også udviklet et større transportcenter som nabo. Det er tydeligt, at erhvervs- og ejendomsmarkedet ønsker at udnytte byens gode beliggenhed ved Trekantområdets store motorvejskryds. En satsning, som Kolding Kommune fortsat er villig til at imødekomme på arealer, der er egnede til det.

I den seneste planperiode blev der udlagt et nyt erhvervsområde i den nordlige del af Kolding, blandt andet ved at udtage et uudnyttet erhvervsområde øst for Lunderskov. På samme måde skal den generelle erhvervsstruktur endnu en gang have et servicetjek for at identificere muligheder for omfordeling eller behov for nyudlæg. I forbindelse med en frem-

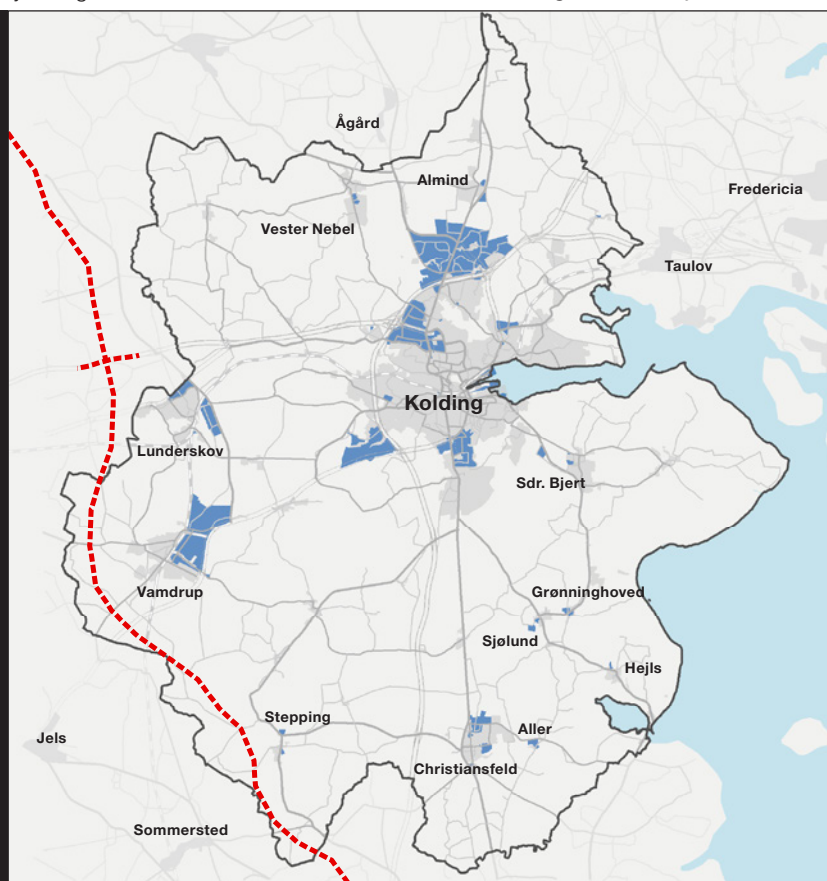
tidig ny midtjysk motorvej kan det blive aktuelt at se nærmere på nye erhvervslokaliseringer. Vejdirektoratet har som statslig styrelse anbefalet en linjeføring, som vil føre den kommende motorvej vest for både Vamdrup og Lunderskov. Som led i at sikre og forbedre erhvervslevets vækstbetingelser, er det vigtigt at fastholde, udbygge og fremtidssikre gods-, vare- og persontransporten til erhvervsområderne. Også derfor ønsker kommunen, at den planlagte motorvejsudbygning fra nord for Kolding til Kolding Vest suppleres ved en udbygning helt til motorvejstilslutning 65b Vonsild i syd, foruden at der sker en udbygning af krydset ved Tankedalsvej.

Erhverv i byerne handler ikke kun om sammenhængende erhvervsområder men bredt set om lokalisering af erhverv som en del af bymiljøet. Virksomhederne ligger mange steder - i bymidter og bydele, i erhvervsområder, men også boligområderne rummer virksomheder, som planlægningen må tage højde for. Vi skal søge at indpasse erhvervsbyggeri i bymiljøet, så det kan medvirke til at skabe levende og attraktive byer.

### Virksomheder og lokalisering

Udviklingen af virksomheder og deres ønsker kan groft opdeles i 4 grupper, hver med deres ønsker og behov til lokalisering:

1. Nystartede virksomheder og iværksættere med vækstpotentiale, som i høj grad søger samhørighed med andre små virksomheder i kontorfællesskaber med adgang til vejledning og rådgivning eller i mindre lokaler placeret centralt i byen.
2. Virksomheder, der har base i de eksisterende erhvervsområder eller bymidterne, og som ønsker at udvide inden for deres nuværende rammer eller bygge nyt i erhvervsområderne i kanten af byerne.
3. Virksomheder, som søger motorvejsbeliggenhed med maksimal synlighed.
4. Virksomheder inden for produktion, som skal sikres i forhold til miljøfølsomme naboer.



Kort - udlagte erhvervsområder i kommunen og linjeføringen for en evt. ny midtjysk motorvej.



Vi vil som kommune medvirke til at tilbyde erhvervslokaliteter, der bredt dækker virksomhedernes ønsker. I den forbindelse samarbejder vi med virksomhederne om at identificere og skabe den bedste placering. Kommunen skal blandt andet afveje hensyn i forhold til eventuel påvirkning af omgivelser. I den forbindelse er kommunikation og koordineret myndighedsbehandling en væsentlig del af virksomheders oplevelse af kommunens erhvervsservice.

Vi skal have et strategisk sigte på udvikling og omdannelse af eksisterende erhvervsarealer langs indfaldsveje til Kolding by. I den sammenhæng skal vi have fokus på at matche virksomheder med ledige ejendomme og bygninger i de eksisterende erhvervsområder.

Kolding Kommune tilstræber at gå forrest, når det gælder grøn omstilling, cirkulær økonomi og genanvendelse. Derfor vil der blive ydet en særlig indsats for de virksomheder, der beskæftiger sig med bl.a. produktion af grønne energiformer, bæredygtighed og genanvendelse. Der skal desuden sættes fokus på en styrkelse af erhvervsudviklingen inden for logistik og lettere produktion, hvor kommunen traditionelt står stærkt. Det skal sikres, at der fortsat vil være lokaliseringsmuligheder for nye virksomheder og anlæg, som af miljøhensyn ikke kan integreres i den øvrige by.

### Erhverv i landzone

Det kan af forskellige årsager være attraktivt at starte sin virksomhed i landzone, hvilket også kan nyttiggøre ellers overflødiggjorte bygninger og bidrage til livet i et lokalområde. Hvis virksomheden vokser ud af de oprindelige rammer skal der være egnede erhvervsområder til rådighed i byzone, hvor den nødvendige infrastruktur er etableret. Virksomheden bør flyttes til et sådan erhvervsområde for at sikre de fremtidige udviklingsmuligheder og undgå utilsigtede gener i det åbne land. Veletablerede virksomheder, der har ligget i landzone gennem en længere årrække og hvor der er foretaget betydelige investeringer, bør overføres til byzone via lokalplanlægning.

### Et handelsmæssigt kraftcenter

Med Kolding som hovedby er tyngden i detailhandlen lagt i Kolding bymidte og aflastningscenteret ved Kolding Storcenter. Disse to centre udgør det naturlige hovedcenter for detailhandlen i kommunen. Kolding bymidte og Kolding Storcenter skal i gensidig synergi medvirke til at styrke Kolding som det handelsmæssige kraftcenter byen udgør.

Befolkningstilvæksten, storcentrets regionale betydning og den stærke detailhandel generelt betyder, at Kolding kommune har forudsætninger for en fortsat udvikling af detailhandlen. Det kræver dog en aktiv fysisk planlægning og et tæt samarbejde mellem handelslivets parter. Med den udvidelse af aflastningsområ-

det, som er under realisering, vil Kolding bys position som handelsby blive yderligere styrket. Aflastningsområdet er den store motor i forhold til at generere en handelsomsætning til langt udover kommunens grænser. Men det må forventes, at bymidten på sigt vil afgive en stadig større andel af den samlede omsætning – en omsætning der dog som helhed er stigende.

Fysiske butikker oplever et generelt pres, da en stadig større del af detailhandlen udgøres af nethandel. Denne tendens ser ud til at fortsætte i den nærmeste fremtid, hvor store globale aktører forventes at indtage det danske marked. Bymidten i Kolding har gennem mange år oplevet konkurrence fra Kolding Storcenter og butikkerne her har derfor oplevet et øget pres i forhold til andre steder.

De seneste års indsats i forhold til at erstatte butikker med andre funktioner, der fortsat kan skabe byliv, har delvist båret frugt. Det er dog vigtigt, at der fortsat arbejdes på at fastholde den centrale del af byen til detailhandelsområde. Der skal være mulighed for rotering eller flytning af butikker til mere hensigtsmæssige placeringer med henblik på en vitalisering og styrkelse af bymidtens handelsfunktion.

Kolding som et handelsmæssigt kraftcenter skal også ses i lyset af, at positionen i de seneste år primært er styrket ved en betydelig vækst i engroshandel.

## Mål

### Vi vil:

- **Understøtte de virksomheder, der ønsker det, i at anvende design som metode til innovation på produkter, ydelser og forretningsmodeller.**
- **Skabe attraktive bæredygtige vækstmiljøer for erhverv i byen.**
- **Arbejde målrettet med initiativer, der sikrer et tæt samspil mellem erhvervsliv og uddannelses- og vidensmiljøet.**
- **Sikre en fortsat udvikling af detailhandlen - både for Kolding som kraftcenter og for de enkelte byers lokale handelsmuligheder.**
- **Fortsætte arbejdet for at bevare nuværende uddannelser og tiltrække nye uddannelser til området.**
- **Udbygge Koldings unikke position som designkommune både nationalt og internationalt.**

## Handlinger

- **De udlagte erhvervsarealer skal revurderes med henblik på mulig omfordeling og nyudlæg.**
- **Det kommunalt forankrede initiativ Campus Kolding skal via samarbejde med erhvervsliv, kultur- og uddannelsesinstitutioner understøtte indsatser målrettet studiebyen og -livet.**
- **Detailhandelsstrukturen skal vurderes nærmere for at sikre en god og fremtidsorienteret planlægning for butiksudbuddet.**



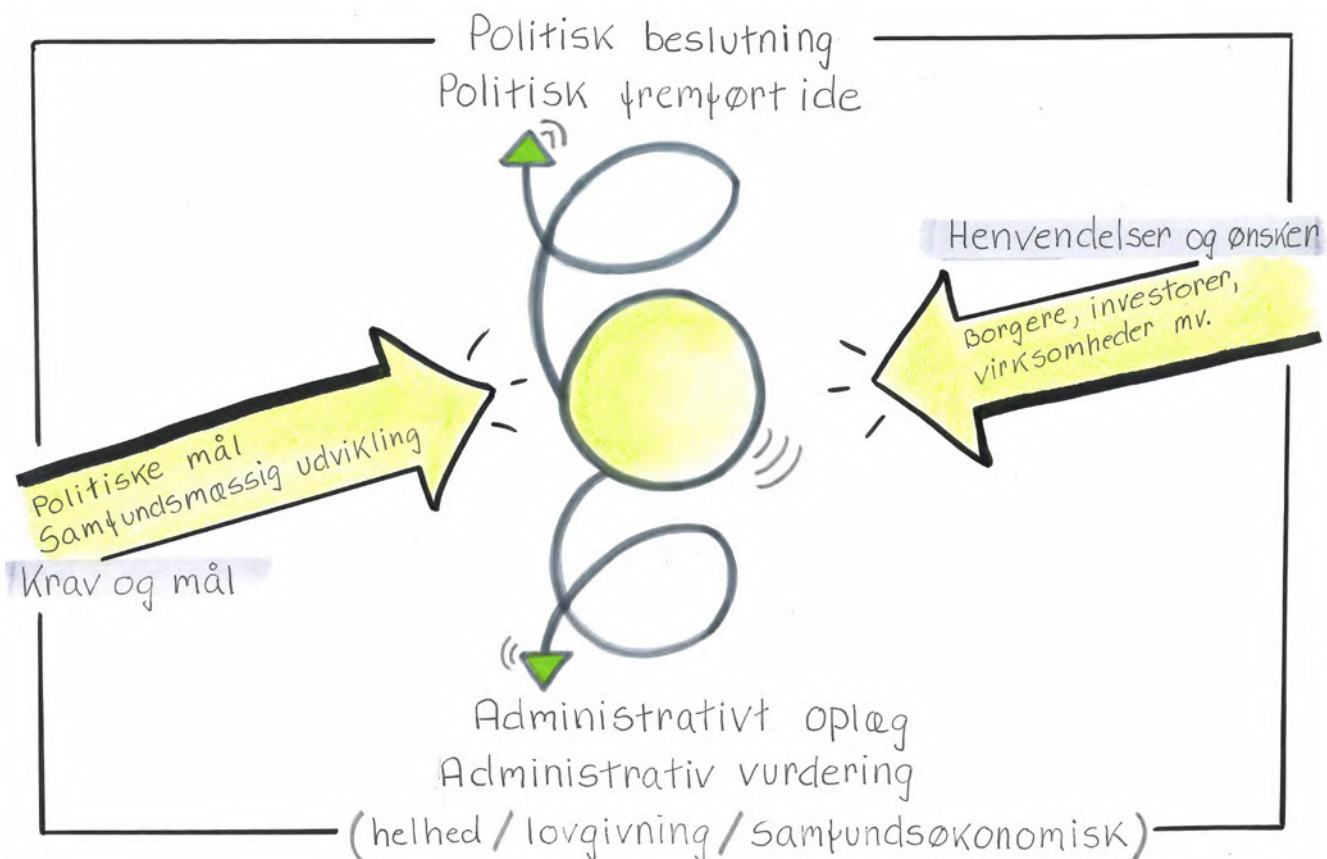
**Politisk panel**

- Ved
- Jakob Ville - Plan og Teknik
- Merete Due Paanup - Bæredygtig Vækst
- Jørn Chemnitz - Natur, Miljø og Klima
- Med Anne Glad
- Carsten Borch - moderator

Foto herover: I forbindelse med debataften den 29. marts 2023 i Christiansfeldt omfattede programmet en debat i form af Politisk panel med udvalgsformænd og livsstilsekspert Anne Glad.

Foto til højre: På begge debataftener var der udstilling af kommunale projekter og tiltag samt debat med borgere og brugere. Her fra debataften den 8. marts 2023 på Koldinghus.

Modellen herunder skal illustrere samspillet i den kommunale organisation, mellem henholdsvis det politiske og administrative niveau. En sag eller et projekt defineres og formes af påvirkninger fra flere sider.





# Samtaler om udvikling i byer og landområder

Byudvikling, sikring mod oversvømmelse, fremme af biodiversitet og grøn omstilling af samfundet er alle indsats, der forudsætter en helhedsorienteret tilgang, bred opbakning og stærke partnerskaber.

Kommunen har en særlig rolle med at afveje en række lovgivninger og hensyn op mod hinanden og balancere dem over for hinanden. Desuden rummer den kommunale organisation forskellige roller, herunder rollen som udvikler og facilitator, rollen som forvalter af bygninger og ejendomme, og rollen som myndighed.

Fysisk udvikling planlægges og realiseres ved et komplekst samspil mellem mange forskellige aktører. Aktørerne kan være motiveret af forskellige incitament, og alle kan fx have en holdning til, hvad der skaber den gode by at arbejde, leve og opleve i. Udviklingsdynamikkerne kan tilsvarende bestå af flere eller alle de følgende forskellige elementer. En eller flere lodsejere har en idé til et projekt. En privat udvikler eller investeringsvirksomhed kan se et potentiale i et marked. Kommunen ønsker at skabe byudvikling eller etablere et anlæg på en strategisk lokalitet. Kommunen skal søsætte initiativer for at fremme nationalt formulerede målsætninger. Med mange flere.

Med årene har de danske kommuner fået udbygget deres planlægningskompetencer i henhold til planloven. Staten har vel at mærke tilsynsforpligtigelser blandt andet i forhold til nationale interesser i kommuneplanlægningen. Dertil kommer,

at kommunale afgørelser kan påklages til de relevante klageinstanser.

Kommunen har også en vigtig opgave med at afveje de samfundsøkonomiske konsekvenser af den fysiske planlægning og de offentlige investeringer.

Samlet set er ikke alle kommunale beslutninger lige populære. Udvikling og forandringer i det byggede miljø og i landskabet berører ofte mange. Når det kommer til de mere langsigtede og komplekse udviklinger, der nærmere kan betegnes som egentlige transformationer, kan endnu flere have en holdning. Det gælder både nuværende naboer og borgere, men det kan også berøre det levede liv for kommende borgere og generationer.

Den formelle fysiske planlægning indebærer faser, hvor der er mulighed for at komme med idéer og ønsker, og faser, hvor der er mulighed for at kommentere på mere konkrete oplæg, men hvor kommentarer her ofte skal bibringe nye oplysninger i sagen, for at ændre oplægget i større eller mindre grad.

Byudvikling, fysisk planlægning og hvad der i den internationale akademiske verden betegnes som "byledelse", handler om at forvalte byens og kommunens potentialer og ressourcer, så de udnyttes bedst muligt. God byledelse handler om at lede sin kommune mod det potentiale, den besidder.

Derfor bør byudvikling også omfattes af en demokratisk samtale om, hvad der er den bedste udvikling i et givent område.

En demokratisk samtale, der sker ved byrådets og de stående fagudvalgs behandling af forskellige sager, ved offentliggørelse af planforslag, indsendelse af bemærkninger til planforslaget og politisk behandling af de indkomne bemærkninger, ved deltagelse i borgermøder, ved læserbreve og meget andet. Den demokratiske samtale sker desuden ved debat og stemmeafgivelse i forbindelse med kommunalvalget hvert fjerde år, ved folketingsvalg og ved såvel politisk som lokalt engagement.

## Debat- og involveringsproces

I forbindelse med udarbejdelse af denne strategi er der gennemført en debat- og involveringsproces, hvor mange forskellige aktører har haft mulighed for at diskutere den igangværende udvikling og de tiltag, som Kolding Kommune arbejder for at gennemføre. Processen gennemføres ved tre faser, bestående i:

- **Fase 1:** Debat i Kolding Byråd, hvor byrådsmedlemmerne diskuterer med hinanden om prioriteter og indsats. Fokus er på fysisk planlægning og de aktuelle dagsordner i forhold til vækst, klima og grøn omstilling. (Er gennemført)
- **Fase 2:** Debat mellem Kolding Kommune og borgere, lokalsamfund mv. Der er afholdt to offentligt annoncerede debataftener, ét med fokus på udvikling i Kolding by, og ét med fokus på udvikling i byer og landområder. (Er gennemført)
- **Fase 3:** Formel offentlig høring af Planstrategi 2023 for Kolding Kommune.



Foto - Forud for de to debataftener i marts 2023 havde Kolding Byråd holdt sig eget temamøde, hvor byrådsmedlemmerne diskuterede prioriteter og indsatser med hinanden. Politikerne skulle i den forbindelse tilkendegive, hvor de hver især placerer sig på en række dilemmaer i forhold til fysisk udvikling.

Tilsvarende kunne deltagerne på de to debataftener være "politikker for en stund". Sidst på hver debataften blev salens tilkendegivelser sammenlignet med tilkendegivelser fra byrådets temamøde. Her fra Koldinghus.

### Offentlig samtale om udvikling i by og landområder

I marts 2023 blev der gennemført en tidlig involvering af offentligheden i forhold til denne strategi. Den 8. marts 2023 blev der afholdt debataften på Koldinghus, hvor fokus var på udvikling i Kolding by. Den 29. marts blev der afholdt debataften i sportshallen CUBEN i Christiansfeld, hvor fokus var på udvikling i byer og landområder i hele kommunen.

På de to møder kunne deltagerne høre om Kolding Kommunes indsatser i forhold til at udvikle Kolding by og øvrige byer samt hensyn og udvikling i det åbne land. Programmet omfattede blandt andet en politisk paneldebat, hvor deltagerne fik indblik i de politiske ambitioner.

På begge møder kunne deltagerne desuden besøge forskellige infostande, hvor de fik en snak med kommunens fagfolk og politikere. Indholdet på de to debatafteners infostande varierede for at afspejle det overordnede fokus, der var for hver

aften. På infostandene kunne deltagerne høre nærmere om og komme med synspunkter på følgende indsatser og temaer:

- Byvækst og mobilitet i Kolding by - bolig og erhverv, bosætning, trafik og byomdannelse
- Byliv – udvikling i Kolding bymidte og campusområdet
- Natur og vand i Kolding by - klimatilpasning, bynatur og rekreative faciliteter
- De store udviklingsprojekter – planlægning for to nye bydele, Marina City og Kolding "Å" (Riberdyb / Holmsminde) samt udvikling af Koldings havneområder
- Byroller og bosætning i hele kommunen - planlægning eller landzone
- Boligefterspørgsel, kommunale byggegrunde og befolkningstal
- Klima og vand – klimatilpasning og Naturpark Lillebælt
- Natur, landskab og friluftsliv - biodiversitet, friluftsliv, udvikling i landskabet og vedvarende energianlæg.

De to debataftener er gennemført som led i at understøtte den offentlige samtale om, hvordan udvikling af byer og landområder bør ske for at fremme en fysisk udvikling i Kolding by og kommune, der er balanceret i forhold til klima, bæredygtighed samt regional og lokal rolle.

Generelt ser Byrådet frem til at fortsætte dialogen med borgere, lodsejere og bygningsejere, erhvervsliv, udviklere, foreninger og andre aktører om diverse udviklingstiltag, samt kommunens prioriteter og hensyn i den forbindelse. På den måde er det vigtigt at understrege, at Byrådets ambition om at udvikle og sikre fremtidens bæredygtige samfund, kalder på forståelse fra og samarbejder mellem en lang række aktører.

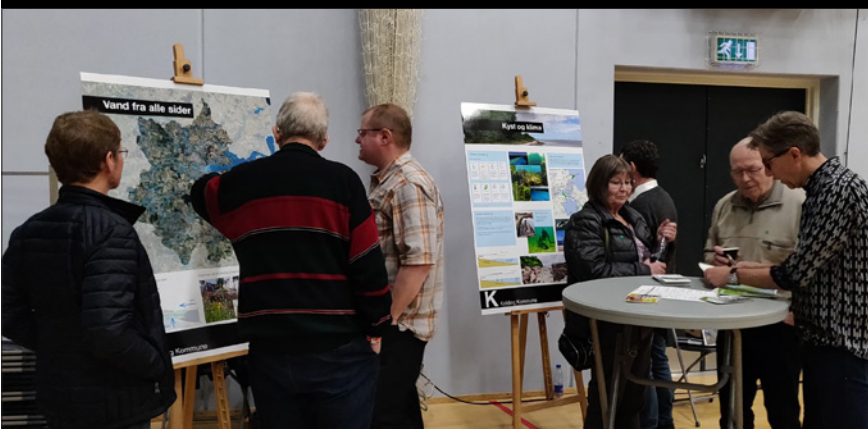




Udstilling af kommunale projekter og tiltag samt debat med borgere og brugere - debataften den 29. marts 2023 i Christiansfeld.



Den 8. marts 2023 dannede Koldinghus ramme for en debat om udviklingen i Kolding by. Kolding Stadsarkiv kiggede tilbage på, hvad der har formet den by, vi kender, og Kolding Kommune præsenterede, hvad der arbejdes med aktuelt.



Udstilling af kommunale projekter og tiltag samt debat med borgere og brugere - debataften den 29. marts 2023 i Christiansfeld.

### Bæredygtig vækst

I indeværende byrådsperiode 2022-2025 har Kolding Byråd konstitueret sig med to særudvalg, hvis overordnede formål er at inspirere byrådet til indsatser inden for henholdsvis "Social bæredygtighed" og "Bæredygtig vækst". Begge udvalg refererer til Økonomi og Strategi.

Særudvalget Bæredygtig Vækst er særligt relevant i forhold til den fysiske udvikling på langt sigt. Dermed beskæftiger udvalget sig også med emner og temaer, der relaterer sig til planstrategiens indhold.

Udvalget har brugt den første del af sin periode til at blive inspireret og identificere formen på det materiale og de anbefalinger vedrørende en bæredygtig og langsigtet udvikling af Kolding by, som udvalget vil oparbejde og senere overlevere til byrådet.

I forbindelse med udvalgets ønske om at udarbejde en strategisk plan for Koldings langsigtede udvikling, er det forventningen, at udvalget i nær fremtid vil involvere udvalgte aktører i arbejdet og inddrage offentligheden i diskussionen af en bæredygtig og langsigtet udvikling af Kolding by.

# Planlægning siden sidst

## Oversigt over kommuneplantillæg til kommuneplan 2021-2033

Plannr.	Navn	Status	Planlægningsdistrikt
Tillæg 1	Ved Stadionvej - ændret ramme for nyt boligområde	Vedtaget	02 Harte / Munkebo
Tillæg 3	Ved Eltangvej - udvidelse af erhvervsområde og miljøklasse	Vedtaget	05 Fynsvej, Nr. Bjert og Strandhuse
Tillæg 5	Ved Moshusevej - fritidshuse	Vedtaget	09 Agtrup, Sdr. Bjert, Sdr Stenderup
Tillæg 6	Ved Fjordbrynet - nye bestemmelser for etagebyggeri	Vedtaget	10 Brændkjær, Dalby, Tved
Tillæg 7	Ved Stadionvej - udvikling af nyt stadionanlæg	Vedtaget	02 Harte / Munkebo
Tillæg 8	Ved Fynsvej og Sjællandsvej - nyt erhvervsdomicil	Vedtaget	05 Fynsvej, Nr. Bjert og Strandhuse
Tillæg 9	Pumpe-sluse ved Kolding Å	Vedtaget	00 Bymidten
Tillæg 10	Ved Skovvangen - ny rammeafgrænsning for storcenter	Vedtaget	01 Nordlig bydel
Tillæg 11	Ved Lærkevej - nye bestemmelser for etageboliger	Vedtaget	01 Nordlig bydel
Tillæg 12	Ved Nordager - nye bestemmelser for højlager	Vedtaget	07 Bramdrup
Tillæg 13	Ved Gl. Bjert - bestemmelser for ekstra bolig i gårdejendom	Vedtaget	09 Agtrup, Sdr. Bjert, Sdr Stenderup
Tillæg 17	Ved Dyrehavegårdsvej - ny ramme for friplejehjem	Vedtaget	00 Bymidten
Tillæg 18	Ved Almind Østergade - ny ramme for boligområde	Vedtaget	06 Almind, Viuf og Vester Nebel
Tillæg 19	Ved Idyl - centerområde ændret til rammer for boligområde	Vedtaget	10 Brændkjær, Dalby, Tved
Tillæg 22	Ved Nr. Bjertvej - ny ramme for etageboliger	Vedtaget	05 Fynsvej, Nr. Bjert og Strandhuse
Tillæg 24	Solceller Viuf og Håstrup - ny ramme for solcelleanlæg	Vedtaget	06 Almind, Viuf og Vester Nebel
Tillæg 26	Ved Birkemosevej - ændret ramme til boliger fra erhverv	Vedtaget	05 Fynsvej, Nr. Bjert og Strandhuse
Tillæg 32	Ved Anholtvænget - ny ramme til boligområde	Vedtaget	05 Fynsvej, Nr. Bjert og Strandhuse
Tillæg 37	Ved Kirkevejen - ændret ramme for nyt boligområde	Vedtaget	11 Lunderskov
Tillæg 61	Ved Fynsvej - ny ramme for omdannelse af erhverv til boligområde	Vedtaget	05 Fynsvej, Nr. Bjert og Strandhuse



# Revisionsbeslutning

## - beskrivelse

### Hvad er en revisionsbeslutning?

Ifølge planloven skal byrådet inden udgangen af den første halvdel af byrådsperioden offentliggøre sin strategi for kommuneplanlægningen, hvilket udgøres af nærværende dokument. Strategien skal blandt andet indeholde en beslutning om, hvorvidt kommuneplanen revideres i sin helhed, eller revideres inden for bestemte områder, tematisk og/eller geografisk. Hvis der sker en delvis revision af kommuneplanen, beslutter byrådet samtidig, at den øvrige del af kommuneplanen godtages for den kommende periode.

Den gældende kommuneplan 2021-2033 blev godkendt af Kolding Byråd i december 2021, og er efterfølgende revideret i mindre omfang ved en række politisk godkendte tillæg til kommuneplanen, hovedsageligt på specifikke rammer for lokalplanlægning. For overblik se listen over planlægning siden seneste revision af kommuneplanen på forrige side.

### Revision af kommuneplanen

Kommunen vil undervejs i den kommende planperiode prioritere de opgaver der forekommer, for at planlægge for den af byrådet ønskede udvikling, og håndtere de krav til kommuneplanens indhold, der stilles fra statens side. Det er ambitionen, at der arbejdes med, hvad der kan betegnes som en "rullende kommuneplanlægning" for relevante temaer og geografiske områder, frem for en større og gennemgribende revision hvert fjerde år. Som loven foreskriver bliver der dog en opsamling på fejl og mangler i kommuneplanen, som ikke nødvendigvis er omfat-

tet af den rullende kommuneplanlægning, gennemført som tillæg til kommuneplanen. Opsamlingen vil indgå i et forslag til en ny kommuneplan, der forventes sendt i høring i første halvår 2025 og påregnes endelig vedtaget inden udgangen af samme år.

Samlet set vil Kolding Kommune prioritere følgende indsatser i kommuneplanlægningen inden for den kommende planperiode.

### Byudvikling og revitalisering inden for eksisterende by

Siden den omfattende revision af kommuneplanen i sin helhed i 2009 har der i de tre efterfølgende revisioner været fokus på at fastholde den eksisterende rummelighed, som blev vurderet tilstrækkelig i forhold til kommuneplanens 12 års horisont for byudvikling.

Kolding Kommune forventer at de kommende års udvikling også vil indebære at der udvikles mere by på "bar mark". Dog er der samtidig en ambition om, at flere boliger skal kunne muliggøres ved byomdannelse og / eller fortætning i eksisterende byområder. Tilsvarende kan dele af erhvervslivets efterspørgsel på bygninger og lokaler til byintegrerbare virksomheder, måske imødekommes ved byomdannelse. Dog er Kolding Kommune fortsat også indstillet på at planlægge for nye erhvervsområder.

Med hensyn til boligudbygning i nye boligområder sker det i Kolding hovedsageligt i to retninger. I retning sydøst omfatter

det udviklingsarealer ved Dalby-Vonsild, hvor planlægningen hænger sammen med den planlagte sydlige ringvejsforbindelse.

I retning nordøst omfatter det flere udbygninger indefra-og-ud i tilknytning til Nr. Bjert, Drejens, ved Fynsvej samt nord for Nr. Bjertvej omkring Birkemosevej. Flere af de arealer har tilsvarende sammenhæng med planlægning for en ny omfartsvej nord om Nr. Bjert med kobling til Fynsvej i vest.

Kolding Kommune har fortsat ambitioner om at understøtte realisering af byudvikling i de nævnte retninger. Der har de seneste år været stor efterspørgsel på boliger i disse områder, og kommunen ønsker at imødekomme denne efterspørgsel. Derfor vil der i den kommende kommuneplanlægning blive vurderet på mulighed for at udlægge yderligere byudviklingsarealer nordøst for byen.

Desuden vil der i den kommende kommuneplanlægning blive vurderet på mulighederne for at realisere de udlagte byudviklingsarealer i tilknytning til kommunens centerbyer og lokalbyer. Der vil være fokus på at prioritere udbygning af de byer, hvor der over den seneste årrække kan redegøres for, at eksisterende udviklingsarealer er udnyttet, og hvor bosætning understøttes af god adgang til offentlig velfærdsforsyning som skole, dagtilbud, fritidsfaciliteter samt dagligvarerforsyning og kollektiv trafik. Kommunen vil generelt arbejde for en bæredygtig udvikling, der understøtter bæredygtig

transport, udnytter eksisterende offentlige investeringer, og fortsat tilbyder en palette af forskellige bosætningsmuligheder. Mulighederne for bosætning skal afspejle borgernes forskellige ønsker til rammer for hverdagslivet. Kolding Kommune har dog en særlig prioritet i forhold til, at ny byudvikling skal have forrang de steder, hvor det muliggør, at beboere og brugeres daglige transport kan ske ved grøn mobilitet som cykel, gang, samkørsel og kollektiv trafik.

Kommunens erhvervsområder vil blive gennemgået med henblik på at sikre en god balance mellem at kunne imødekomme aktuel efterspørgsel og nye tendenser inden for erhvervsudvikling. Erhvervsområderne skal sikre et fornuftigt omfang af erhvervsarealer, som tilgodeser erhvervslivets forskellige præferencer i forhold til arealbehov, langsigtet udbygningsbehov, beliggenhed og synergier ved samlokalisering inden for brancher og virksomheders værdikæder.

I vurderingen af erhvervsområder vil samtidig indgå den seneste udvikling i forhold til statens undersøgelse og arbejde vedrørende en ny midtjysk motorvej, der potentielt kan få indflydelse på interessen for områdets forskellige erhvervsområder og erhvervsudbygningen generelt i kommunen.

### Rammer for udvikling i landdistrikter

I Kolding Kommune er der en tradition for en stærk og systematisk dialog mellem landsbyer og kommunen. Generelt betragtet rummer kommunen en lang række levende lokalsamfund, der med lokale ildsjæle og stort engagement skaber nogle attraktive rammer for livet på landet. Kommunen vil fortsætte det tætte

samarbejde med landsbyerne gennem landsbysamarbejdet. Herunder vil det løbende blive drøftet, hvordan rammerne for hverdagslivet i landsbyerne bedst muligt understøttes og udvikles.

Der er forskellige forudsætninger for boligudbygning og udvikling af ejendomme i henholdsvis byzonebyer og landsbyer (landzonebyer). Som udgangspunkt kan der i landzone ikke etableres nye boliger. Inden for en afgrænsning af en landsby (kommuneplanramme), kan der dog som udgangspunkt gives landzonetilladelse til at udstykke og opføre enkelte nye boliger, hvis det er i overensstemmelse med rammen. Det forudsætter dog, at der er taget stilling til landsbyens struktur, vejbetjening mv, og at der ikke er væsentlige modhensyn til fx beskyttet natur, landskab eller lugtgener fra husdyrbrug.

I landsbylignende bebyggelse, der ikke er afgrænset af en kommuneplanramme, kan der kun i ganske særlige tilfælde etableres en ny bolig ved huludfyldning, såfremt den ønskede bolig er omkranset af eksisterende bebyggelse i kort afstand.

Der er over årene konstateret et behov for mindre justeringer af kommuneplanens rammeområder for landzonelandsbyer. Det arbejde forventes gennemført i den kommende revision, og vil skulle ske i samråd med de berørte landsbyers indbyggere og repræsentanter. Tilsvarende kan der for nogle landzonelandsbyer være behov for at supplere rammeområderne med principskitser for mulig udvikling, der kan ske ved efterfølgende landzonesager.

### Skovrejsning

Skovrejsning tjener flere formål, herunder formål som rekreative og bynære friluftsmæssige kvaliteter, sikring af grundvand, virkemiddel til at mindske udvaskning af næringsstoffer i følsomme fjorde og søer, samt til at binde CO<sub>2</sub>. Skove er desuden et væsentligt element for oplevelsen af landskabet, som bør placeres strategisk i forhold til landskabets karakter og en helhedsorienteret planlægning for de ovennævnte formål.

Udpegningerne af skovrejsningsområder har desuden til formål at bidrage til at opfylde målet i det Nationale Skovprogram om at der i kommuneplanerne minimum inddrages 20 % af det ubebyggede areal på landsplan som skovrejsningsområder.

Kolding Kommune har ambitioner om at fremme natur og biodiversitet. I seneste Kommuneplan 2021-2033 blev indarbejdet en Blå-Grøn struktur, der illustrerer sammenhænge, muligheder og interessekonflikter inden for temaerne natur, biodiversitet, klimatilpasning, landskab, friluftsjerter og vandmiljø. Dette har samtidig givet et nyt samlet overblik som grundlag for fremtidige prioriteter i den samlede kommune.

Kommuneplanens nuværende udpegninger af skovrejsningsområder og skovrejsning uønsket bygger på registreringer, der ligger en del år tilbage. Der er over årene konstateret en række uhensigtsmæssigheder i udpegningerne i forhold til kommunens nuværende viden og aktuelle mål.

Ovenstående forhold samt generel udvikling af byer og i landskabet medfører, at



kommuneplanens udpegninger inden for skovtemaet skal revurderes, og forventeligt justeres, for at understøtte kommuneplanens hovedformål for udpegning af skovrejsningsområder. Det handler også om at lave et servicetjek på, hvor der under nuværende forhold vil kunne forventes realiseret ny skov.

### Naturudpegninger og Grønt Danmarkskort

Kommunerne havde i Kommuneplan 2017-2029 i fællesskab udarbejdet og udpeget et sammenhængende grønt netværk som bidrag til Grønt Danmarkskort. Det blev godkendt af plantilsynet.

I forbindelse med høring af forslag til Kommuneplan 2021-2033 var Trekantområdets kommuner i dialog med det statslige natur- samt plantilsyn. Dette førte til nogle tilretninger af ordlyden af retningslinjer og tilhørende redegørelser for naturudpegningerne og Grønt Danmarkskort ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021-2033. Forslaget til Kommuneplan 2021-2033 rummede også en vis ajourføring af naturudpegningerne, som også blev godtaget af styrelserne.

Som en konsekvens af ovenstående, og af det forhold, at naturen udvikler sig over tid, og at også datagrundlaget for naturens udbredelse og kvalitet forbedres, er der behov for at ajourføre kommuneplanens naturudpegninger i næste revision. Dertil kommer, at når én udpegning ændres, kan det få betydning for andre tilknyttede naturudpegninger – eksempelvis vil væsentlige ændringer i udpegningen af Naturområder også få betydning for forløbet af nogle af de Økologiske Forbindelser.

Ajourføringen vil forventeligt komme til at vedrøre kommuneplanens arealudpegninger i tilknytning til Naturområder, Økologiske Forbindelser og Potentiel Natur.

### Planlægning for Vedvarende Energi-anlæg

Inden for Kolding kommune er der ønsket om lokalisering af VE-anlæg, hvilket bl.a. hænger sammen med at der i kommunen er særlig god overordnet energiinfrastruktur, som anlæggene kan koble sig på. Flere af ønskerne til anlæg er beliggende på tværs af kommunegrænsen, hvilket konkret gælder både på kommunegrænsen til Vejle og til Vejen kommuner.

Kolding Kommune er involveret i planlægning for flere VE-anlæg. Tidligt besluttede Kolding Byråd dog, at det er afgørende at energiaktørerne involverer lokalbefolkningen, der hvor anlæggene foreslås at ligge. Byrådets principper for lokalisering af VE-anlæg indebærer, at kommunen først ønsker at modtage en ansøgning om ny planlægning for et anlæg, når lokalbefolkningen og lodsejere er involveret og har haft mulighed for at bidrage til udformningen af anlægget.

Kommunen har høje ambitioner i forhold til hvor stor en andel af det fremtidige strømforbrug, der skal komme fra VE. Vi er godt på vej, og med de nævnte principper betyder det samtidig, at de kommende år også omfatter planlægning for de konkrete VE-anlæg.

Den samlede grønne omstilling af samfundet indebærer, at der i disse år igangsættes mange initiativer for at øge kapaciteten inden for vedvarende energi og for at etablere en infrastruktur, der

sikrer grøn energiforsyning til forskellige aftagere, hvad enten der er tale om husstandsforbrug, transport eller industriproduktion.

Den teknologiske udvikling går stærkt, der er bekymring om forsyningssikkerheden og der er ambitiøse mål på såvel EU-niveau, nationalt og lokalt niveau.

Derfor vil der også i de kommende år blive arbejdet på højtryk med udbygning i forsyningsnettet (strøm og brint). Tilsvarende kan de kommende års arbejde med VE aflede justeringer af kommuneplanens udpegning af vindmølleområder, som blev foretaget for år tilbage under nogle andre rammevilkår og med afsæt i en anden viden end nu.

# Revisionsbeslutning - Trekantområdets plansamarbejde

Plansamarbejdet i Trekantområdet har besluttet en revision af den fælles kommuneplan med særligt fokus på følgende tre temaer:

1. Vedvarende energi og energiinfrastruktur
2. Balanceret arealanvendelse
3. Sammenhængende grøn mobilitet

## Baggrund for revisionen

Kommunerne står nu og i mange år fremover overfor den helt store opgave at bidrage til den grønne omstilling og samtidig sikre de bedst mulige rammer for borgere og virksomheder. De tre revisionstemaer har afgørende betydning for, at vi lykkes med den opgave. Samtidig er det kendetegnende for de tre temaer:

- at de har stor betydning for den fremtidige arealanvendelse i Trekantområdet
- at de involverer en lang række aktører og interesser, der går på tværs af kommunegrænserne
- at de er meget komplekse og undergår hurtige forandringer

## Revisionens karakter

Kommunerne vil i revisionen af den fælles kommuneplan have fokus på at fremme, at den fremtidige planlægning i og på tværs af kommunerne understøtter en realisering af en fælles vision for 2050. Kommuneplanen kan ikke i sig selv sikre den nødvendige grønne omstilling, men den kan skabe et langsigtet, strategisk grundlag for aktuelle prioriteringer og dispositioner.

Revisionen af den fælles kommuneplan fokuserer derfor ikke mindst på ændringer i hovedstrukturen inden for de valgte temaer. Tilsvarende vil relevante retningslinjer blive opdateret og ajourført i overensstemmelse med målsætninger inden for temaerne.

Det fælles og tværkommunale plansamarbejde i Trekantområdet vil have fokus på andet og mere end den formelle revision af kommuneplanen. Vi lever i en verden præget af mange komplekse udfordringer og et behov for hurtig handling særligt på klima- og energiområdet. Det fælles plansamarbejde understøtter derfor også det helt aktuelle behov for løbende at dele og opbygge viden, koordinere og samordne interesser og dialog med myndigheder og interessenter – og dermed skabe det bedst mulige grundlag for god planlægning og effektive indsatser.

## 1. Vedvarende energi og energiinfrastruktur

Den grønne omstilling af samfundet kræver enorme mængder af vedvarende energi og en energiinfrastruktur med passende kapacitet og fleksibilitet. Kommunerne er her helt afgørende for, at globale mål, nationale ambitioner og kommunale DK2020-planer kan realiseres – i et krydsfelt mellem borgere, kommercielle aktører og statslige myndigheder. Derfor er det vigtigt med en fælles strategisk tilgang til vedvarende energiforsyning og -infrastruktur.

## 2. Balanceret arealanvendelse

Kommunal planlægning handler grundlæggende om at prioritere og disponere arealer – og finde den rigtige balance mellem forskellige interesser, herunder erhverv, boliger, rekreative områder, skovrejsning, natur, vandhåndtering, landbrug, vedvarende energianlæg og lavbudsprojekter.

Arealanvendelsen er imidlertid under ekstraordinært stort pres i de kommende år – blandt andet på grund af behovet for store arealer til den grønne omstilling. Derfor er det vigtigt at få et overblik over, hvordan mål og strategier (herunder DK2020-planerne) i kommunerne genererer behov ift. arealerne – og på den baggrund afdække muligheder for synergi, kobling af formål og multifunktionalitet m.m., således at kommuneplanen afspejler, at der er et flersidigt fokus på arealanvendelsen.

## 3. Sammenhængende grøn mobilitet

Transport udgør en stor del af den samlede CO<sub>2</sub>-udledning og er derfor et afgørende element i den grønne omstilling. Det afspejles også i kommunernes DK2020-planer, der alle sigter mod at nedbringe CO<sub>2</sub>-udledningen fra transport. Samtidig er det afgørende for både borgere og virksomheder at sikre høj mobilitet og fremkommelighed på tværs af kommunerne. Derfor er det vigtigt med et fælles blik på, hvordan de strukturelle forudsætninger for en sammenhængende grøn mobilitet kan fremmes.

# Revisionsbeslutning

## - oversigt

Følgende oversigt skal give overblik over, hvilke dele af kommuneplanen, der forventes revideret – dog henvises der til forudgående afsnit for nærmere uddybning af emnerne:

- Revurdere kommuneplanens udlæg af byudviklingsarealer.
  - Revidere kommuneplanens rammer for landzonelandsbyer.
  - Revidere udpegning af Naturpark Lillebælt i overensstemmelse med lodsejeres ønsker i planperioden til udtag eller optag af deres arealer.
- Dertil kommer, at kommuneplanen også revideres i forhold til følgende, for så vidt angår retningslinjer med tilknyttede arealudpegninger, som fremgår af den fælles kommuneplan for Trekantområdets syv kommuner:
- Revidere kommuneplanens udpegning af skovrejsningsområder og områder, hvor skovrejsning er uønsket.
  - Revurdere kommuneplanens naturudpegninger, for ajourføring i forhold til naturens udvikling, og for ajourføring i forhold til de forskellige udpegnings gensidige påvirkninger. Det gælder særligt arealudpegninger i tilknytning til Naturområder, Økologiske forbindelser og Potential Natur.
  - Revurdere arealudpegninger i tilknytning til retningslinje for oversvømmelse og erosion afledt af eventuelle nye data på én eller flere kilder i forhold til forudsigelse af og forventninger til fremtidige oversvømmede arealer.

Sidst kan der være revisionsemner, afledt af de nationale krav og interesser i kommuneplanlægningen, som skal indgå i revision af kommuneplanen. Jf. Folketingets politiske aftale i 2022 om planlov mv. og forslag til planlovsændring af 17. maj 2023 er det fx signaleret, at der vil blive stillet krav om "helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter".



