



Kolding
Kommune

Nordic Design Village

**By- og
Udviklingsforvaltningen**

Plan

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

Dato 12. december 2013
Sagsnr. 12/4219
Løbenr. 142147/13
Sagsbehandler
Hans Peter Therkildsen
Direkte telefon 79 79 16 11
E-mail hant@kolding.dk

VVM-tilladelse til Holmstaden

Kolding Kommune meddeler hermed Nordic Design Village tilladelse til etablering af et blandet byområde med butikker, boliger og erhverv på i alt højst 83.000 m² heraf højst 25.000 m² detailhandel som angivet i tillæg 30 til Kommuneplan 2010-2021 med VVM-redegørelse vedtaget af Kolding Byråd den 9. december 2013. Tilladelsen meddeles i henhold til § 2 stk. 4 nr. 2 i bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

VVM-tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter offentliggørelsen, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Vilkår

VVM-tilladelsen meddeles på baggrund af VVM-redegørelsens angivelser af de mulige miljøpåvirkninger fra anlægget. De overordnede muligheder og krav til udformning og arealanvendelse, der er fastlagt for projektet fremgår af kommuneplantillægget for området. De detaljerede bestemmelser om beliggenhed og udformning for Holmstadens første etape er fastlagt i lokalplan 0034-41.

Følgende vilkår fastsættes som forudsætning for VVM-tilladelsen:

1. at projektet i al væsentlighed etableres og drives i overensstemmelse med de fysiske og miljømæssige rammer, som er angivet i VVM-redegørelsen.
2. at 'Retningslinjer for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder i Kolding Kommune' overholdes. Retningslinjerne er vedlagt som bilag til denne tilladelse.
3. at der i anlægsfasen foretages vibrationsovervågning af naboejendomme, så der kan gribes ind før et kritisk vibrationsniveau overskrides, særligt i forhold til pilotering og spunsarbejder.
4. at Kolding Å ikke belastes i anlægsfasen af f.eks. spildevand, byggestøv mv. Når der ikke arbejdes i selve åen skal brinkerne sikres med hegn.



5. at afstrømmende vand fra parkeringshuse og parkeringskældre afledes til en spildevandsledning.

Baggrund

Kolding Kommune modtog i oktober 2011 en anmeldelse i henhold til VVM-bekendtgørelsen fra Nordic Design Village vedrørende omdannelse af et parkeringsområde i Kolding bymidte til et blandet byområde med outletbutikker, boliger og erhverv. Projektet blev vurderet til at være omfattet af VVM-bekendtgørelsens § 3, stk. 1 og bilag 1 pkt. 36 om detailhandelscentre, der på grund af størrelsen har regional betydning. Der blev derfor efterfølgende udarbejdet en VVM-redegørelse for projektet.

Projektbeskrivelse

Projektet drejer sig om at udvikle det bynært beliggende område Riberdyb og Holmsminde, der i dag benyttes som parkeringsplads, til et nyt centerområde med mulighed for blandede funktioner med hovedvægten på udvalgsvarerbutikker, i form af et outlet-center, og boliger.

Den nye bydel skal på begge sider af åen indeholde en blanding af udvalgsvarerbutikker, beboelse, restauranter, caféer, serviceerhverv, kultur- og fritidsaktiviteter. Der bygges tæt og for størstedelen i 3-4 etager og med bygninger op til 5-6 etager mod jernbanen.

Projektet gennemføres i to etaper, hvoraf den første indebærer udvikling af arealer omkring Kolding Å samt arealet Holmsminde nord for åen. Bebyggelsen vil her omfatte ca. 57.000 m² i alt, hvoraf ca. 12.000 m² er detailhandel. Anden etape omfatter arealet Riberdyb syd for åen med en bebyggelse på ca. 26.000 m², hvoraf ca. 9.000 m² er detailhandel.

Parkeringen vil for en stor del foregå i en høj parkeringskælder under hele det bebyggede område, suppleret med et parkeringshus, der er integreret i bebyggelsen mod jernbanen. Projektet er nærmere beskrevet i VVM-redegørelsen.

Begrundelse

Det er Kolding Kommunes samlede vurdering, at de miljømæssige gener, som projektet med de omtalte afværgeforanstaltninger ifølge VVM-redegørelsen giver anledning til, ikke har en sådan størrelse og karakter, at de taler afgørende imod, at projektet realiseres. Det indgår i denne afvejning, at projektet vurderes at have en positiv virkning på handelslivet i Koldings bymidte, samt at den fremtidige trafiksituation kan håndteres, hvis der etableres de tiltag, som er beskrevet i VVM-redegørelsen. Der er desuden lagt vægt på, at projektet ikke medfører nogen langsigtede negative konsekvenser for Kolding Å og Kolding Fjord samt de nærmeste Natura 2000-områder Lillebælt og Svanemosen.



Andre tilladelser

VVM-tilladelsen omfatter kun forholdet til planlovens VVM-regler. Der er ikke taget stilling til, om projektet forudsætter tilladelser og godkendelser efter anden lovgivning.

Offentliggørelse

VVM-tilladelsen offentliggøres på Kolding Kommunes hjemmeside www.kolding.dk torsdag den 12. december 2013.

Klagevejledning

Afgørelsen om VVM-tilladelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, jf. planlovens § 58 og 59.

Klagens skal indsendes skriftligt til Kolding Kommune, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen sendes til byogudvikling@kolding.dk eller Kolding Kommune, By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse, så en klage skal være Kolding Kommune i hænde senest den 9. januar 2013.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Natur- og Miljøklagenævnet sender en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Kolding Kommune. Opkrævningen skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberetigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Vejledning om klageregler og gebyrordning kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk



Kolding
Kommune

Hvis sagen ønskes indbragt for domstolene skal det ske inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.

En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men Natur- og Miljøklagenævnet kan i medfør af planlovens § 60 stk. 3 beslutte, at tilladelser ikke må udnyttes. Endvidere kan nævnet påbyde bygge- og anlægsarbejdet standset.

Venlig hilsen

Hans Peter Therkildsen
Landinspektør / Planlægger

Bilag:
Retningslinjer for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder i Kolding Kommune



Retningslinjer for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder i Kolding Kommune

Denne forskrift er udarbejdet i henhold til § 20 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 639 af 13. juni 2012 om miljøregulering af visse aktiviteter og § 110 stk. 3 i lov nr. 358 af 6. juni 1991 om miljøbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2010.

Gyldighedsområde og definitioner

1. Forskriften gælder i Kolding Kommune.
2. Forskriften gælder ved offentligt og privat bygge- og anlægsarbejde, dvs. f.eks. nybyggeri, nedrivning og renovering af bygninger, vejarbejde og sporarbejde.
Stk. 2. Forskriften omfatter støj-, vibrations- eller støvfrembringende bygge- og anlægsarbejder.
Stk. 3. Kommunen afgør i tvivlstilfælde, hvad der henregnes til bygge- og anlægsarbejder.
3. Normal arbejdstid på hverdage er fra mandag til fredag i tidsrummet mellem kl. 07.00 og 18.00.

Anmeldelse

4. Støjende eller støvende bygge- og anlægsarbejder skal anmeldes til kommunen. Ansvar herfor påhviler bygherren.
Stk. 2. Anmeldelsen skal være kommunen i hænde senest 14 dage før aktiviteten på stedet agtes påbegyndt.
Stk. 3. Anmeldelse skal ske på et særligt anmeldelsesskema, som kan hentes på kommunens hjemmeside, www.kolding.dk, eller rekvireres hos By- og Udviklingsforvaltningen.

Støj og vibrationer

5. Udførende entreprenør skal overholde grænseværdierne for støj og vibrationer fra bygge- og anlægsarbejder, jf. afsnit A i bilag 1.
6. Kommunen kan forlange, at entreprenøren foretager støj- eller vibrationsmåling i forbindelse med en bestemt bygge- og anlægsaktivitet.
7. Uanset bestemmelsen i pkt. 5 skal valg af maskiner, arbejdsmetoder og indretning af arbejdspladsen ske, så omgivelserne generes mindst muligt af støj og vibrationer.
Stk. 2. Kommunen kan forlange, at der benyttes alternative maskiner og arbejdsmetoder med henblik på at begrænse støj og vibrationer.
Stk. 3. Kommunen kan forlange dokumentation for, at valgte maskiner og arbejdsmetoder er de mest skånsomme for miljøet med hensyn til støj og vibrationer.
8. Følgende aktiviteter må på grund af støj eller vibrationer ikke finde sted uden for normal arbejdstid:
 - Ramning af spuns, pæle eller lignende
 - Anvendelse af elektriske bore- og skæremaskiner eller lignende værktøjer
 - Anvendelse af tårnkran og lignende
 - Anvendelse af elektriske lifte og lignende
 - Anvendelse af trykluftsværktøj
 - Opstilling og nedtagning af stillads
 - Af- og pålæsning af byggematerialer og affald
 - Tilsvarende støjende aktiviteter



Støv

Valg af maskiner, arbejdsmetoder og indretning af arbejdspladsen skal ske, så omgivelserne generes mindst muligt af støv.

Stk. 2. I tørre perioder skal udførende entreprenør foretage regelmæssig vanding i forbindelse med støvende aktiviteter.

Stk. 3. Kommunen afgør i tvivlstilfælde omfanget af tilstrækkelig vanding.

9. I forbindelse med nedrivning og ved læsning af affald skal udførende entreprenør foretage afdækning og eventuelt vanding så støvudvikling begrænses.

Dispensation

10. Kommunen kan tillade, at bygge- og anlægsarbejder, som ikke kan overholde grænseværdierne for støj inden for normal arbejdstid, kan udføres i et begrænset tidsrum inden for normal arbejdstid.

Stk. 2. Kommunen kan i særlige tilfælde fravige grænseværdierne for støj og vibrationer uden for normal arbejdstid, f.eks. når bygge- og anlægsarbejder på grund af sikkerhed, trafikale forhold eller byggetekniske forhold kun kan finde sted i disse tidsrum.

Stk. 3. En ansøgning om dispensation fra grænseværdierne for støj og vibrationer skal begrundes og indsendes til kommunen senest 14 dage før aktiviteten på stedet agtes påbegyndt.

Stk. 4. Kommunen kan stille særlige vilkår til arbejdets udførelse i forbindelse med dispensation fra grænseværdierne for støj og vibrationer.

Naboinformation

11. Hvis kommunen har givet tilladelse til støjende aktiviteter uden for normal arbejdstid, skal udførende entreprenør informere naboer og andre, der kan blive berørt, om arbejdets karakter og planlagte varighed. Informationen skal gives senest en uge før arbejdet igangsættes.

Stk. 2. På samme måde skal der gives information, hvis aktiviteter, der tidligere er informeret om, ændres.

Stk. 3. Kommunen skal samtidigt med naboerne have kopi af materialet til naboinformation.

Påbud

12. Kommunen kan give påbud om yderligere forureningsbegrænsende foranstaltninger¹.

Afgørelser og klage

Afgørelser, som er truffet efter denne forskrift, kan ikke påklages til anden administrativ myndighed².

¹ Påbud kan gives i henhold til § 4 i Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter.

² § 21 i Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter.



Straffebestemmelser

13. Med mindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der
- undlader at anmelde støjende eller støvende bygge- og anlægsarbejder, jf. pkt. 4
 - overtræder grænseværdierne for støj og vibrationer, jf. pkt. 5
 - arbejder med støjende aktiviteter uden for normal arbejdstid, jf. pkt. 8
 - undlader at foretage foranstaltninger, der kan begrænse støvgener, jf. pkt. 9
 - undlader at foretage afdækning eller vanding, jf. pkt. 10
 - undlader at informere naboer og andre, jf. pkt. 12
 - overtræder vilkår for dispensation eller påbud, der er meddelt i henhold til pkt. 11 og 13.

Ikrafttrædelse

14. Retningslinjerne træder i kraft den 1. juni 2013.



BILAG 1

A:

GRÆNSER FOR STØJ OG VIBRATIONER FRA BYGGE- OG ANLÆGSARBEJDER

1. Grænseværdier for støjbelastning målt udendørs ved beboelse:

Normal arbejdstid (mandag-fredag kl. 07.00-18.00):

Mobile nedknusningsanlæg 55 dB(A)

Andre bygge- og anlægsarbejder 70 dB(A)

Andre tidsrum: 40 dB(A)

Maksimalværdi om natten (kl. 22.00 – 07.00): 55 dB(A)

Bortset fra maksimalværdien er grænserne for støj angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A).

2. Grænseværdier for bygningstransmitteret støj målt indendørs i beboelsesrum og kontorlokaler:

Alle steder indenfor normal arbejdstid: 55 dB(A)

Beboelsesrum om natten (kl. 22.00 – 07.00): 25 dB(A)

Beboelsesrum, andre tidsrum: 30 dB(A)

Kontorlokaler uden for normal arbejdstid: 40 dB(A)

Maksimalværdier om natten (kl. 22.00 – 07.00) i beboelsesrum: 40 dB(A)

Bortset fra maksimalværdien er grænserne for støj angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A).

3. Grænseværdier for vibrationer:

Boliger i rene boligområder: 75 dB

Boliger i områder med blandet bolig/erhverv: 80 dB

Erhvervsbebyggelse: 85 dB

Værdierne er angivet som KB-vægtet accelerationsniveau.

B:

FORHOLD DER KRÆVER SÆRLIG OPMÆRKSOMHED FORUD FOR ET BYGGE- OG

ANLÆGSPROJEKT:

- Affald fra bygge- og anlægsarbejde skal anmeldes, sorteres, opbevares og bortskaffes i overensstemmelse med Kolding Kommunes Regulativ for Erhvervsaffald.
- Oppumpning og afledning af grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder må ikke finde sted, før der er indhentet de nødvendige tilladelser hertil i kommunen.
- Opgravning og flytning af forurenede jord skal anmeldes særskilt til kommunen. Kontakt kommunen forud for ethvert byggeprojekt, der kræver håndtering af jorden.