



Danmarks
Naturfredningsforening

Kolding den 14.07.2020

Til
Kolding Kommune

*Klage over "LOKALPLAN 0212-12 VED STADIONVEJ – ET
ETAGEBOLIGOMRÅDE" og "KOMMUNEPLANTILLÆG 44"*

Hermed klages over Kolding kommunes "Kommuneplantillæg 44" og "Lokalplan 0212-12 Ved Stadionvej". Klagen er begrundet i flere forhold:

1. Der er i forhold til kommuneplanens gældende rammer tale om, at kommunen øger bebyggelsesprocenten med 50 (45 % af grunden), og der bliver tale om et byggeri i 3-4 etager (op til 16 m høje bygninger). Det er helt friske bestemmelser, kommunen på denne måde omgår, og det forekommer ikke legitimt, at man i forbindelse med en helt aktuel kommuneplanlægning, hvor rammer og lokalplanbestemmelser er meget nøje afvejet i et sårbart landskab, kort efter finder, at bebyggelsesprocenten kan forøges med 50 %. Der er ingen nye begrundelser bortset fra bygherres økonomi. Der er tale om etageboliger i et område med 1-familiehuse, så byggeriet kommer alene af den grund til at stikke meget af i området.
Som vi læser de hidtidige rammer, er der allerede taget store hensyn til økonomien i byggeriet med de givne bestemmelser. Faktisk bør man læse de første rammevilkår på den måde, at planlæggerne (kommunen) hermed har strakt sig så langt, som hensynet til natur og landskab muliggør.
2. Byggeriet etableres i 1. række ud til Kolding ådal uden respekt for gældende planlægning/bindinger. F.eks. finder en stor del af byggeriet sted inden for åbeskyttelseslinjen og meget tæt på nogle afskårne meandre, der stod tilbage efter en udretning af Kolding å.
Åbeskyttelseslinjer skal bl.a. sikre åer som værdifulde landskabslementer, men her er kommunen parat til et monumentalt kileformet byggeri helt frem til det døde å-stykke. Tidligere har det været stærkt på tale, at åen af landskabelige og andre grunde burde

lægges tilbage i disse gamle slyngninger. Nu vil kommunen stedet yderligere bebygge eksisterende økologiske og potentielle økologiske forbindelseslinjer. I en ledsagende miljøvurdering til projektet gøres der blot rede for disse forhold uden egentlig stillingtagen.

3. I kommunens egen miljøvurdering kommer man så tæt som man kan på en afvisning af projektet fra kommunens egne embedsmænd. En central passus lyder: " De bevaringsværdige landskaber er sårbare overfor større tekniske anlæg, som veje, el-ledninger og råstofindvinding samt fra enkeltstående byggerier, tekniske anlæg og arealanvendelser som gylletanke, siloer, vindmøller og store produktionsanlæg.

De bevaringsværdige landskaber er ikke alene sårbare over for større byggerier og anlæg inden for de udpegede områder, men også større byggerier og anlæg uden for områderne kan give en påvirkning ind i landskabsområderne. Alt efter anlæggenes størrelse og placeringen i forhold til terræn- og udsigtsforhold kan de være synlige over lang afstand og påvirke oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber. Derfor skal der ved større byggerier og større anlæg i naboområderne til de bevaringsværdige landskaber tages hensyn til, at disse ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede bevaringsværdige landskaber.

(...)

Der er gennemført visualiseringer af byggeriets indvirkning på oplevelsen af landskabet. Visualiseringerne viser, at byggeriet vil blive markant i ådalen, og påvirke oplevelsen af dalledskabet både på tværs og på langs.

De steder i den bynære del af ådalen hvor eksisterende byggeri har størst indvirkning på oplevelsen af ådalslandskabet, er hvor byggeriet:

- bryder skalaen i forhold til nabobebyggelse
- vender lange hussider mod ådalen
- bygges ud på ådalsbunden

(...)

Byggeriet i lokalplanområdet opfylder alle tre kriterier for at blive dominerende/slørende. Det er især de steder byggeriet vender langsiden mod ådalen og med den fremskudte placering kan dette ikke undgås.

I betragtning af at byggeriet på visualiseringerne er illustreret med helt enkle bygningskroppe og mørke tage, kan det antages at indvirkningen på landskabet øges, når der kommer yderligere detaljering som vinduer, tagrender samt (evt.) kviste, tagvinduer, solceller, hætter o.l."

Vi opfatter det ikke som en planlægningsmæssigt legitimt, at man foretager så voldsomme ændringer af rammerne i en gældende kommuneplan. Og byggeriet forekommer os alt for voldsomt og i strid med de hensyn, der skal tages i forhold til ådalens natur og gældende arealbindinger. Projektet bør holde sig inden for de gældende rammebestemmelser, hvor der allerede er taget yderst vidtgående hensyn til bygherrens økonomi.

NB.: Klagen vil blive yderligere uddybet ca. midt i august, når sommerferien er overstået.

Med venlig hilsen

Esben Christoffersen
Fmd. for DN i Kolding