

# VVM-tilladelse

---

Marina City

---

**KOLDING KOMMUNE**

---

**18. JANUAR 2021**

# Indhold

---

<b>1</b>	<b>VVM-tilladelse for Marina City</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Afgørelse</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Vilkår</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Begrundelse</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Andre tilladelser mv.</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Klagevejledning</b>	<b>6</b>

---

**No table of contents entries found.**

---

Bilag 1: Miljørapport Marina City

Bilag 2: Sammenfattende redegørelse

Projekt ID: 1031351  
Ændret: 19-01-2021 13:01  
Revision

Udarbejdet af LOE  
Kontrolleret af LIE  
Godkendt af LOE

## 1 VVM-tilladelse for Marina City

Marina City har i december 2016 søgt Kolding Kommune og Kystdirektoratet om tilladelse til etablering af Marina City. Der er søgt om tilladelse til at skabe en samlet marina med plads til ca. 1.000 både, hvor der etableres nye moler, bådebroer, slæbesteder, klubhuse og erhverv/service med en tilknytning til marinaen samt bådoplæg. Desuden etableres nye vejadgange og parkering til marinaen, de tilknyttede funktioner og boligerne i området. Landarealet udvides med ca. 8 ha i form af opfyldning. Der skal ske uddybning af bassin og sejlrende og under fremtidige arealer til dæmninger og byggeri, hvorved der opgraves ca. 360.000 m<sup>3</sup> materiale som klappes til søs.

Projektets geografiske udstrækning fremgår Figur 1.1:

Figur 1.1: Ydre afgrænsning af projektområdet.



## 2 Afgørelse

Kolding Byråd har iht. § 7 i bekendtgørelse nr. 1440 af 23/11/2016 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning<sup>1</sup> truffet afgørelse om at meddele VVM-tilladelse til at etablere Marina City som beskrevet i Miljørapport for Marina City med tilpasningerne beskrevet i den sammenfattende redegørelse, der er vedlagt i hhv. bilag 1 og 2. Afgørelsen er truffet på baggrund af projektansøgningen, miljørapporten og indkomne hørings-svar fra offentligheden og berørte myndigheder.

<sup>1</sup> Idet processen blev iværksat i 2016, og afgørelsen om miljøvurderingspligt blev truffet iht. den da gældende lovgivning, er processen for miljøvurdering af projektet kørt efter den dengang gældende lovgivning.

VVM-tilladelsen gælder anlæggene på land, hvor Kolding Kommune er VVM-myndighed, og hvor den tilhørende lokalplan 0042-21 er byggeretsgivende. Hvor lokalplan 0042-21 alene er en, skal der meddeles en supplerende VVM-tilladelse, når en detaillokalplan foreligger.

Herudover har Kolding Byråd truffet afgørelse om miljøgodkendelse og udledningstilladelser til nyttiggørelsesanlægget, der indgår i de opfyldte arealer. Disse godkendelser og tilladelser indeholder vilkår for nyttiggørelsesanlægget, som erstatter vilkår herfor i VVM-tilladelsen.

### 3 Vilkår

VVM-tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Der skal træffes foranstaltninger, så boliger ikke påvirkes med virksomhedsstøj over Miljøstyrelsens grænseværdier.
2. Det skal sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj overholdes på primære udendørs opholdsarealer på terræn, mens det i højden sikres med tekniske løsninger, at grænseværdierne kan overholdes på opholdsarealerne på altaner, samt at det indendørs støjniveau med åbne vinduer ikke overstiger grænseværdierne.
3. Det skal sikres, at hastighedsgrænsen på Skamlingvejen sænkes til 50 km/t.
4. Det skal sikres, at der lægges støjdæmpende asfalt på Skamlingvejen på strækningen ud for Marina City.
5. Det skal sikres, at gulvkonstruktioner og afløbsinstallationer i område F skal udføres ventilerede
6. Gasforekomsten skal kortlægges yderligere og lægges til grund for detailplanlægningen af midlertidige teltpladser i område F.

Det er en forudsætning for VVM tilladelsen, at anlægget etableres inden for rammerne af det projekt og dets anlægstekniske forudsætninger, som miljørapporten omfatter, og som det er beskrevet i miljørapportens kapitel 3. Se bilag 1.

VVM-tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, eller hvis den ikke har været udnyttet inden i 3 på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 1.

VVM-tilladelsen gælder kun i de delområder af lokalplan 0042-21, hvor denne er byggeretsgivende. Hvor lokalplan 0042-21 alene er en rammelokalplan meddeles en supplerende VVM-tilladelse, når en detaillokalplan foreligger.

### 4 Begrundelse

På baggrund af miljørapporten er det Kolding Byråds samlede vurdering at Marina City bør etableres som beskrevet i miljørapportens kapitel 3 og med de justeringer, der er beskrevet i den sammenfattende redegørelse. Se hhv. bilag 1 og 2.

I vurderingen har det været afgørende at:

- Det er byrådets ønske at videreudvikle planerne om at skabe en ny, bæredygtig bydel ved Marina Syd (betegnet Marina City) indeholdende ca. 325-350 attraktive boliger, erhvervs- og servicefunktioner, kultur- og fritidstilbud integreret med et aktivt sejler- og vandsportsmiljø. Ambitionen er en ny bydel med liv og aktivitet året rundt. Planerne tager konkret afsæt i, at

marinaen i nord skal flyttes til marinaen i syd, som samtidigt udbygges.

- Byrådet arbejder målrettet ud fra en strategi, der har fokus på byfortætning og omdannelse af stations- og bymidtenære arealer. Den valgte strategi sikrer, at udviklingen af Kolding by sker på et bæredygtigt grundlag og er samtidig en forudsætning for Kolding Kommunes mål om en fortsat attraktiv og levende bymidte. Udviklingen af Kolding bymidte og Marina City sker med afsæt i følgende:
  1. At udvikling af stations- og bymidtenære arealer i Kolding - ud fra en helhedsbetragtning - skal ske i et sammenhængende bånd, der tager sit udgangspunkt i bymidten og strækker sig langs åen mod øst og samtidigt bevæger sig syd om den eksisterende erhvervshavn. Dette har været afsættet og retningen for de seneste 10 års udvikling af Kolding bymidte.
  2. At Kolding Kommune vil en stor, topmoderne og bæredygtig lystbådehavn som et vigtigt led i byens udvikling og udviklingen af turismen i kommunen og regionen.
  3. At Marina City udvikles som et bæredygtigt byområde, hvor de maritime funktioner integreres med boliger, service- og rekreative funktioner.
  4. At Kolding Kommune har en aktiv erhvervshavn, hvorfor der skal tages hensyn til dennes aktiviteter og virksomheder.

Marina City er den naturlige afrunding af ovennævnte byudviklingsbånd, der tager hensyn til Kolding erhvervshavn, og samtidigt giver rum til den positive byudvikling, der foregår i Kolding bymidte.

- Byrådet vurderer, at etableringen af Marina City med den beskrevne lokalisering, omfang og indhold, er den bedste løsning, når projektet ses i et bredt perspektiv. Ønsket om opfyld på søterritoriet med tilhørende anvendelser er således begrundet i en helhedsorienteret tilgang og afvejning af en lang række interesser. I den forbindelse er det byrådets opfattelse, at der ikke er væsentlige hensyn, der taler imod projektet.

VVM tilladelsen til realisering af Marina City gives på en række vilkår, som har til formål at sikre gennemførelsen af foranstaltninger, der kan:

- Afhjælpe påvirkning af områdets boliger med støj fra trafik og erhverv
- Sikre mod fare ved naturlige gasforekomster i jorden i område F.

## 5 Andre tilladelser mv.

Der er med denne VVM tilladelse ikke taget stilling til andre nødvendige tilladelser efter anden lovgivning eller til bygherrens adkomst til de nødvendige arealer. Tilladelsen kan således først udnyttes i takt med, at bygherren har adkomst til arealerne og har indhentet andre nødvendige tilladelser.

VVM-tilladelsen erstatter således ikke tilladelser efter anden lovgivning, som er nødvendige for projektets realisering – herunder eksempelvis byggetilladelse, dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3, tilladelser til afledning af overfladevand, tilladelser til grundvandssænkning mv.

Kystdirektoratet meddeler særskilt tilladelse til opfyld, uddybning og anlæg på søterritoriet til projektdelene på søterritoriet.

Uanset VVM tilladelsen skal der foretages anmeldelse af støj-, støv- eller vibrationsfrembringende bygge- og anlægsarbejder til Kolding Kommunes miljømyndighed.

## 6 Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der repræsenterer mindst 100 medlemmer og har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse som hovedformål.

Afgørelsen om VVM-tilladelse, herunder fastsættelse af vilkår, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1.

En eventuel klage over VVM-tilladelsen har ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af VVM-tilladelsen sker på eget ansvar, idet Miljø- og Fødevareklagenævnet kan tillægge klagen opsættende virkning, herunder kræve igangsat arbejde standset, og ændre afgørelsen, jf. miljøvurderingslovens § 53.

Klage sker via Klageportalen, som der findes et link til på forsiden af nmkn.dk.

Klageportalen ligger også på borger.dk og virk.dk. Du logger på borger.dk eller virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEMID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Kolding Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Kolding Kommune, By- og Udviklingsforvaltningen, Plan, Nytorv 11, 6000 Kolding, eller pr. e-mail til byogudvikling@kolding.dk, der herefter videresender anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget af Kolding Kommune gennem Klageportalen inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncens dato.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at der indbetales et klagegebyr, som opkræves af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis et spørgsmål ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncens dato.

Afgørelsen vil blive annonceret på Kolding Kommunes hjemmeside [www.kolding.dk/plansager](http://www.kolding.dk/plansager).

Med venlig hilsen

Jan Krarup Laursen

Områdechef

Plan og Byg

Kopi til:

**Forening/Organisation**

Mail

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, v/ Esben Christoffersen, 10. Juli Vej 15, 6070 Christiansfeld

[kolding@dn.dk](mailto:kolding@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling

[dnkolding-sager@dn.dk](mailto:dnkolding-sager@dn.dk)

Dansk Botanisk Forening, v/ Rasmus Fuglsang Frederiksen

[rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com](mailto:rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com)

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling, Kolding

[kolding@dof.dk](mailto:kolding@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V

[natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Museet på Koldinghus, Postboks 91, 6000 Kolding

[museum@koldinghus.dk](mailto:museum@koldinghus.dk)

Museum Sønderjylland, Dalgade 7, 6100 Haderslev

[planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

[sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk](mailto:sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk)

Dansk Entomologisk Forening, co. Zoologisk Museum, Universitetsparken 15, 2100 København Ø

[def@entoweb.dk](mailto:def@entoweb.dk)

Dansk Forening for Rosport, Postboks 74, 2880 Bagsværd

[dffr@roning.dk](mailto:dffr@roning.dk)

Dansk Kano og Kajak Forbund, Idrættens Hus, Brøndby Stadion, 2605 Brøndby

[dkf@kano-kajak.dk](mailto:dkf@kano-kajak.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund, Skyttevej 5, 7182 Bredsten

[post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk)

Danmarks Sportsfiskerforbund, Skyttevej 5, 7182 Bredsten

[sydoestjylland@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:sydoestjylland@sportsfiskerforbundet.dk)