

# REFERAT Fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 29-01-2019

**Mødedato**           Tirsdag d. 29. januar 2019 kl. 14:30

**Mødested**           Mødelokale 1.2 øst/vest

**Mødedeltagere**    Jørn Pedersen, Søren Rasmussen, Poul Erik Jensen, Elvis  
Comic, Jesper Elkjær (Fravær), Karina Lorentzen (Fravær), Hans  
Holmer, Mølle Lykke Nielsen, Benny Dall, Merete Due Paarup  
(Fravær), Ole Alsted (Fravær), Jakob Ville, Eea Haldan  
Vestergaard, Asger Christensen, Birgitte Kragh

## **Indholdsfortegnelse**

Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1339-51 ved Skamlingsbanken og kommuneplantillæg 16.....	3
--	---

# **Punkt 1: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1339-51 ved Skamlingsbanken og kommuneplantillæg 16**

19/321

## **Resumé**

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 1339-51 for Skamlingsbanken og forslag til kommuneplantillæg 16.

Lokalplanen sikrer et plangrundlag for opførelsen af et nyt besøgscenter som erstatning for udstillingsbygningen, om- og udlægning af vej- og parkeringsarealer samt etableringen af en ny folkemødeplads på Skamlingsbanken.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg, som omfatter såvel en ramme som en retningslinje.

Med kommuneplantillægget reduceres de hidtidige rammeområder for Skamlingsbanken, således at det tilbageværende område svarer til det areal, hvor en realisering af projektet kræver lokalplanlægning. Dermed er rammen i kommuneplantillæg 16 sammenfaldende med lokalplan 1339-51.

Desuden udlægges hele projektområdet ved Skamlingsbanken med en lokal retningslinje i kommuneplanen.

De udarbejdede forslag er i overensstemmelse med fredningsforslaget for Skamlingsbanken, som er behandlet af Fredningsnævnet. De udarbejdede planforslag forudsætter Fredningsnævnets godkendelse af fredningsforslaget for Skamlingsbanken.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 16 sendes i offentlig høring i 8 uger, når fredningskendelsen for området foreligger, såfremt fredningskendelsen ikke medfører væsentlige ændringer i planforslaget,

at lokalplan 1339-51 for et område ved Skamlingsbanken sendes i offentlig høring i 8 uger, når fredningskendelsen for området foreligger, såfremt fredningskendelsen ikke medfører væsentlige ændringer i planforslaget,

at forvaltningen bemyndiges til at sende kommuneplantillæg 16 og lokalplan 1339-51 i offentlig høring i 8 uger, når fredningskendelsen for området foreligger, og såfremt fredningskendelsen ikke medfører væsentlige ændringer i planforslaget.

## **Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-01-2019**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Sagsfremstilling**

Lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg) er kategoriseret som en A-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget (med tilhørende kommuneplantillæg) sendes i offentlig høring.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 4. april 2018 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.

### **Baggrund og formål**

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplan 1339-51 og tillæg 16 til Kommuneplan 2017-2029 er at sikre grundlaget for realisering af udviklingsplan for Skamlingsbanken. Udviklingsplanen for Skamlingsbanken blev vedtaget i Byrådet den 8. april 2013. Projektet er et samarbejdsprojekt mellem Skamlingsbankeselskabet, Fonden til opretholdelse af Klokkestablen og Kolding Kommune, hvor sekretariatsfunktionen varetages af Kolding Kommune. Projektet er delvist finansieret af A.P. Møller Fonden. Der blev i 2016 gennemført en arkitektkonkurrence for udvikling af besøgscenter, landskab og formidling. Vinderprojektet er siden blevet viderebearbejdet.

Projektet indeholder opførelse af et nyt besøgscenter på 500 m<sup>2</sup>, samt omlægning af vej og parkeringsarealer ved Højskamling, og etablering af en ny folkemødeplads.

#### Fredningen

Kolding Kommune har sammen med Danmarks Naturfredningsforening fremsat fredningsforslag for Skamlingsbanken.

Formålet med den nye fredning er, udover at muliggøre en realisering af projektet, at sikre natur-, landskabs- og kulturhistoriske værdier for et større område på Skamlingsbanken i modsætning til den gældende fredning fra 1936.

Fredningsnævnets afgørelse i fredningssagen afventes.

#### Planforhold

Lokalplanområdet udgør en del af Skamlingsbanken, herunder Højskamling, som er Sønderjyllands højeste punkt, 113 meter over havet.

Lokalplanen sikrer et plangrundlag for opførelsen af et nyt besøgscenter som erstatning for udstillingsbygningen, om- og udlægning af vej- og parkeringsarealer samt etableringen af en ny folkemødeplads på Skamlingsbanken.

Lokalplanområdet er omfattet af den ovenstående fredning for Skamlingsbanken, som beskytter landskabsværdier, udsigter, natur- og kulturhistoriske værdier og sikrer offentlighedens adgang.

Nye anlæg, tilstands- og anvendelsesændringer mv. i lokalplanområdet skal således både overholde lokalplanen og fredningen for Skamlingsbanken. Lokalplanen respekterer fredningsforslagets bestemmelser og indeholder kun yderligere lokalplanbestemmelser om landskabsværdier mv., når det er planlægningsmæssigt relevant.



Lokalplanområdets afgrænsning og fredningen.

#### Lokalplanens indhold

Området udlægges til fritidsformål i form af rekreative og kulturelle aktiviteter som f.eks. friluftskoncerter og events, formidling, spejderaktiviteter, bevægelsesprægede aktiviteter og naturoplevelser, såvel som de anlæg, som er nødvendige for anvendelsen

Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder

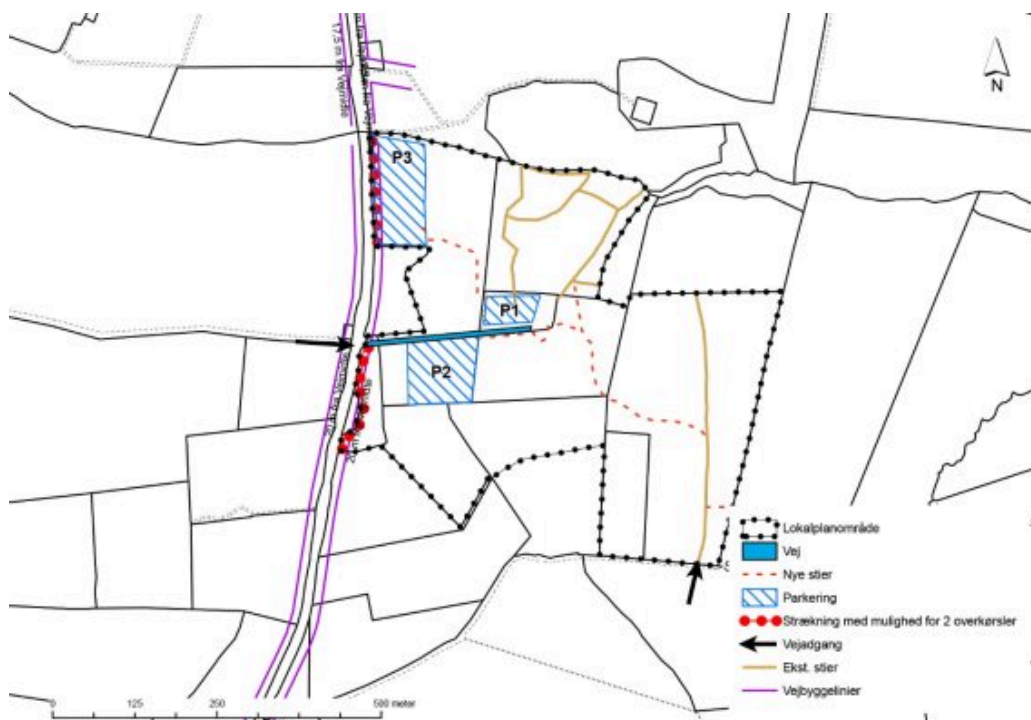
1. Delområde 1- besøgscenter, restaurant, vejareal og fast parkering. Lokalplanen har bonusvirkning i forhold til de større faste anlæg samt visse midlertidige faciliteter i delområdet. Anlæggene skal indpasses i landskabet. Området

har en stor landskabsværdi, men ikke væsentlige naturhensyn.

2. Delområde 2 – folkemødeplads. Lokalplanen har bonusvirkning i forhold til områdets faste og midlertidige faciliteter i forbindelse med store og små folkemøder/events. De faste anlæg (med bonusvirkning) vil ikke fremstå tydeligt i landskabet, som har naturpræg, men ikke rummer væsentlige naturhensyn. Ifølge fredningen må pladsen anvendes til op til fire kulturelle arrangementer om året med over 5.000 deltagere, hvoraf de to arrangementer kan være af op til 3 dages varighed. Når arealet ikke anvendes til events, skal arealet fremstå som naturareal.
3. Delområde 3 – eventparkerings. Lokalplanen har bonusvirkning i forhold til at anvende området til parkering i forbindelse med events i området. Området har naturpræg og en væsentlig landskabsværdi, men rummer ikke væsentlige naturhensyn.
4. Delområde 4 - natur- og monumentområde. Lokalplanen har ikke bonusvirkning for anlæg i området, som har meget stor landskabsværdi. Området rummer historiske monumenter og naturområder med særlige hensyn. Der afholdes mindre events i området.



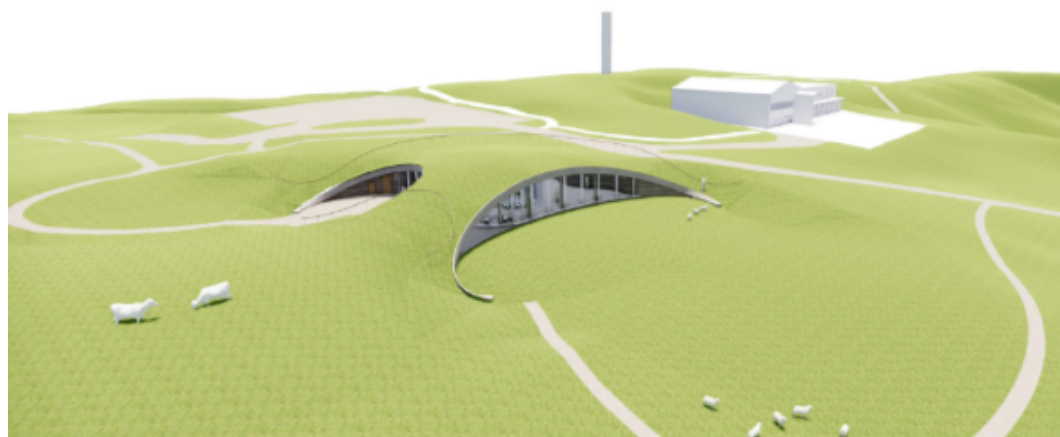
Fra Skamlingevejen giver lokalplanen mulighed for flere vejadgange. Den ene (nuværende) giver adgang til ny bil- og cykelparkering ved Højskamling. Derudover, er der mulighed for vejadgang til en ny busparkeringsplads og eventparkeringsplads og Folkemødeplads.



### Besøgscenteret

Besøgscenteret placeres på det sydøstligste hjørne af den nuværende parkeringsplads, på et areal, der allerede er berørt af anlæg. Her vil det ligge centralt, men påvirke de vigtige udsigter i området mindst muligt. Bygningen vil indeholde toiletfaciliteter, café, undervisningslokale og introducere besøgende til Skamlingsbanken for området og lede dem ud i landskabet, hvor der etableres formidlingsspots og opholdssteder.

Placeringen og den landskabelige indpasning af besøgscentret vil medvirke til at skabe en mere tydelig landskabelig forbindelse mellem Højskamlingen og de sydligere højdedrag end i dag. Fra ankomstområdet vil dette i højere grad synliggøre at Skamlingsbanken er en nord-syd-gående højderyg, og ikke en enlig bakke.



### Restaurant

Lokalplanen indeholder bestemmelser for til- og ombygninger af restaurationsbygningen, som skal gøre det muligt at opføre en ny bygning på samme sted i tilfælde af brand, stormskade, mv. Byrådet kan, efter en konkret vurdering af en ansøgning for et velbelyst projekt, give dispensation fra lokalplanens bestemmelser, som tillader anvendelsen af andre materialer eller farver.

### Folkemødeplads

Der kan etableres en scene med græsarmering, så den ikke er visuelt dominerende i landskabet.

Efter fredningen for Skamlingsbanken kan der ved Folkemødepladsen tillades etableret en permanent landskabsinstallation, der med respekt for landskabet markerer stedets funktion som folkemødeplads. Den præcise placering er ikke kendt og kan ikke vises i lokalplanen. Installationen er derfor ikke omfattet af bonusvirkning og vil derfor bl.a. kræve landzonetilladelse.

## Kommuneplantillæg 16

Der er udarbejdet kommuneplantillæg, som omfatter såvel en ramme som en retningslinje.

Med kommuneplantillægget reduceres de hidtidige rammeområder for Skamlingsbanken, således at det tilbageværende område svarer til det areal, hvor en realisering af projektet kræver lokalplanlægning. Dermed er rammen i kommuneplantillæg 16 sammenfaldende med lokalplan 1339-51.

Desuden udlægges hele projektområdet ved Skamlingsbanken med en lokal retningslinje i kommuneplanen.

Projektområdet er større end rammeområdet, og omfatter det meste af fredningens område. Projektet indeholder, udover besøgscentret, folkemødepladsen mv. også en række mindre ”spots”; rekreative faciliteter i landskabet til picnic, undervisning mv., som ligger uden for ramme-/lokalplanområdet. Disse vil blive vurderet særskilt i forhold til planlovens landzonebestemmelser og kommuneplanens retningslinjer.

Det betyder, at realisering af disse forventeligt vil kræve landzonetilladelse.

Formålet med retningslinjen er at udpege projektområdet, hvor indenfor der skal arbejdes for styrkelse af rekreative, undervisningsmæssige og kulturelle aktiviteter, som knytter sig til områdets kulturhistoriske funktion. Endvidere skal natur- og landskabsværdierne i området styrkes, videreudvikles, og formidles. Hvor byggeri og anlæg tillades skal det besidde høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med områdets natur- kultur- og landskabsværdier prioriteres højt.

## Miljøvurderingen

Der er foretaget en miljøscreening, hvor Kolding Kommune har vurderet, at planerne ikke har væsentlige påvirkning på miljøet, som skal undersøges nærmere i en miljørapport.

Screeningen viser, at lokalplanen vil resultere i nogle få sandsynlige miljøpåvirkninger, der dog vurderes ikke at være væsentlige.

## Tidsplan

Lokalplansforslaget og kommuneplantillæg skal i offentlig høring i 8 uger.

Det forventes, at lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan godkendes i april 2019.