

Forbindelsesvej og byudviklingsområde ved Lindgård

Ideoplæg

Kolding Kommune

Kolding Kommune (Trafik, Vej og Park) har som bygherre anmodet om igangsætning af udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for et område ved Lindgård. Desuden er der ansøgt om projektet forbindelsesvej og 1. etape af byudviklingsområde ved Lindgård, der omfatter byggemodning af sydlig del af boligområdet, etablering af ny forbindelsesvej sydøst om Kolding mellem Ringvej Syd og Dalbyvej, etablering af nye stiforbindelser samt udledning af overfladevand til Dalby Møllebæk.

Bygherre har anmodet om, at der foretages en miljøvurdering af plangrundlaget og projektet. Det betyder, at der ikke skal træffes en screeningsafgørelse, men at det indledende skridt i stedet er at indkalde ideer og forslag til projektet gennem 1. offentlighedsfase, hvor der foretages høring over idéoplæg og udkast til afgrænsningsnotat.

Formålet med idéoplægget er at sikre, at alle borgere, foreninger, myndigheder og andre interesserede får mulighed for at komme med ønsker til emner eller spørgsmål, som kan belyses i den kommende miljøvurderingsrapport.

Kolding Kommune (planmyndigheden og miljøvurderingsmyndigheden) opfordrer alle til at indsende idéer og forslag til plangrundlaget og projektet i perioden fra den 21. oktober 2026 til den 4. november 2026.

Idéer og forslag, der ønskes behandlet i miljøvurderingsrapporten, skal være skriftlige og skal sendes til: vvm@kolding.dk

Indholdsfortegnelse

1 Baggrund 4

2 Plan- og projektbeskrivelse 5

2.1 Kommuneplantillæg 5

2.2 Lokalplan 7

2.3 Projekt 9

2.3.1 Forbindelsesvej ved Lindgård 9

2.3.2 Forlægning af Dalbyvej inkl. faunapassage 10

2.3.3 Byggemodning ved Lindgård 1. etape 10

2.3.4 Stamvej mellem forbindelsesvejen og Lindgårdsvej 10

2.3.5 Stiforbindelse til Dalby Skole 10

2.3.6 Sti langs Dalby Møllebæk 11

2.3.7 Etablering af afvandingssystem 11

3 Hvad er en miljøvurderingsrapport 11

3.1 Alternativer 12

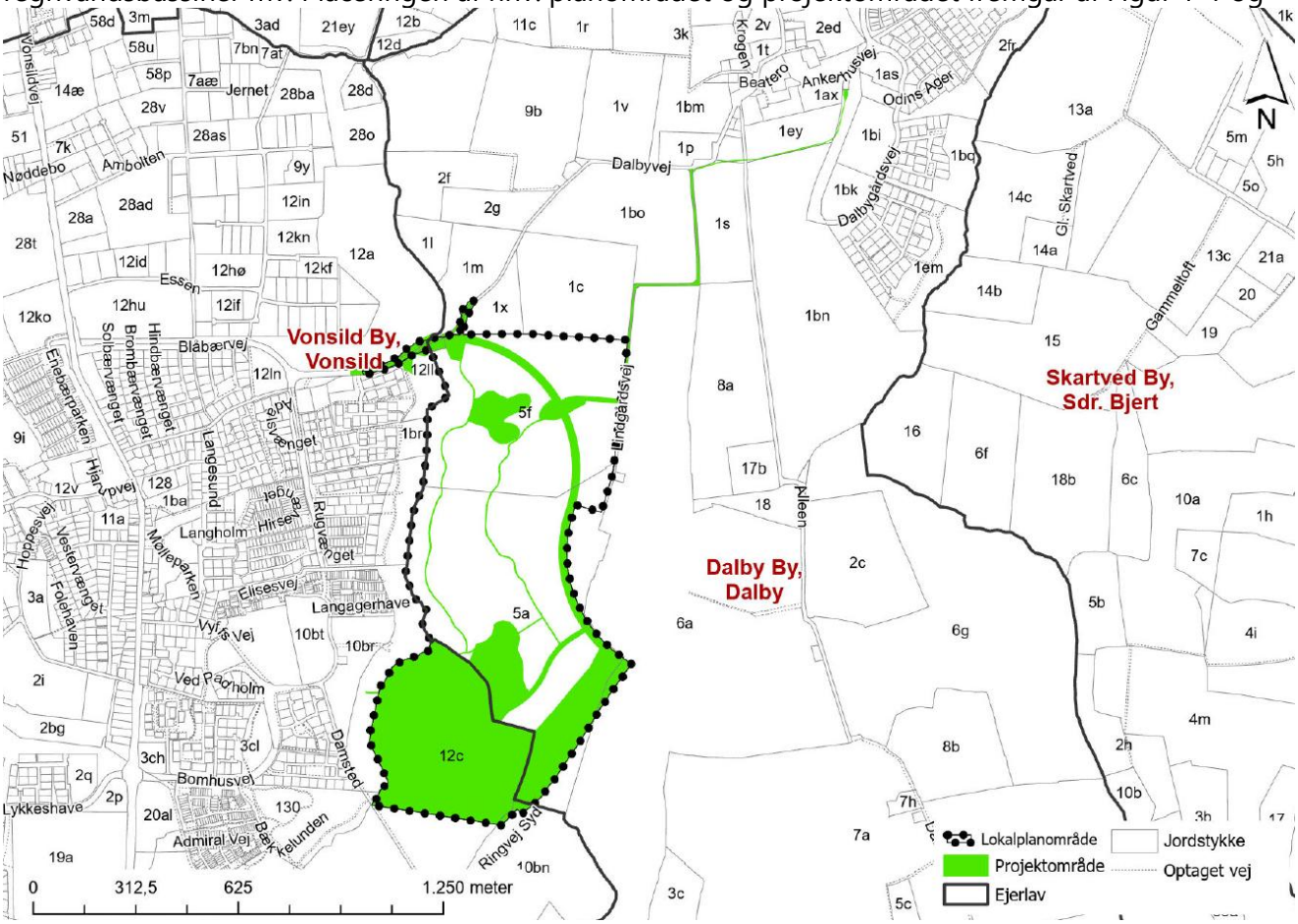
4 Sådan får du indflydelse 12

4.1 Hvordan giver du din mening til kende? 12

4.2 Den videre proces 12

1 Baggrund

Bygherre, Kolding Kommune (Trafik, Vej og Park), har anmodet planmyndigheden, Kolding Kommune (Plan) om at igangsætte en miljøvurderingsproces af Tillæg 21 til Kommuneplan 2025-2036, lokalplan 0415-101 ved Lindgård. Samtidig har bygherre anmodet miljøvurderingsmyndigheden, Kolding Kommune om at igangsætte miljøvurderingsprocessen for projektet Forbindelsesvej og 1. etape af byudviklingsområdet ved Lindgård omfattende etablering af vej og stiinfrastruktur, byggemodning samt regnvandsbassiner mv. Placeringen af hhv. planområdet og projektområdet fremgår af Figur 1-1 og



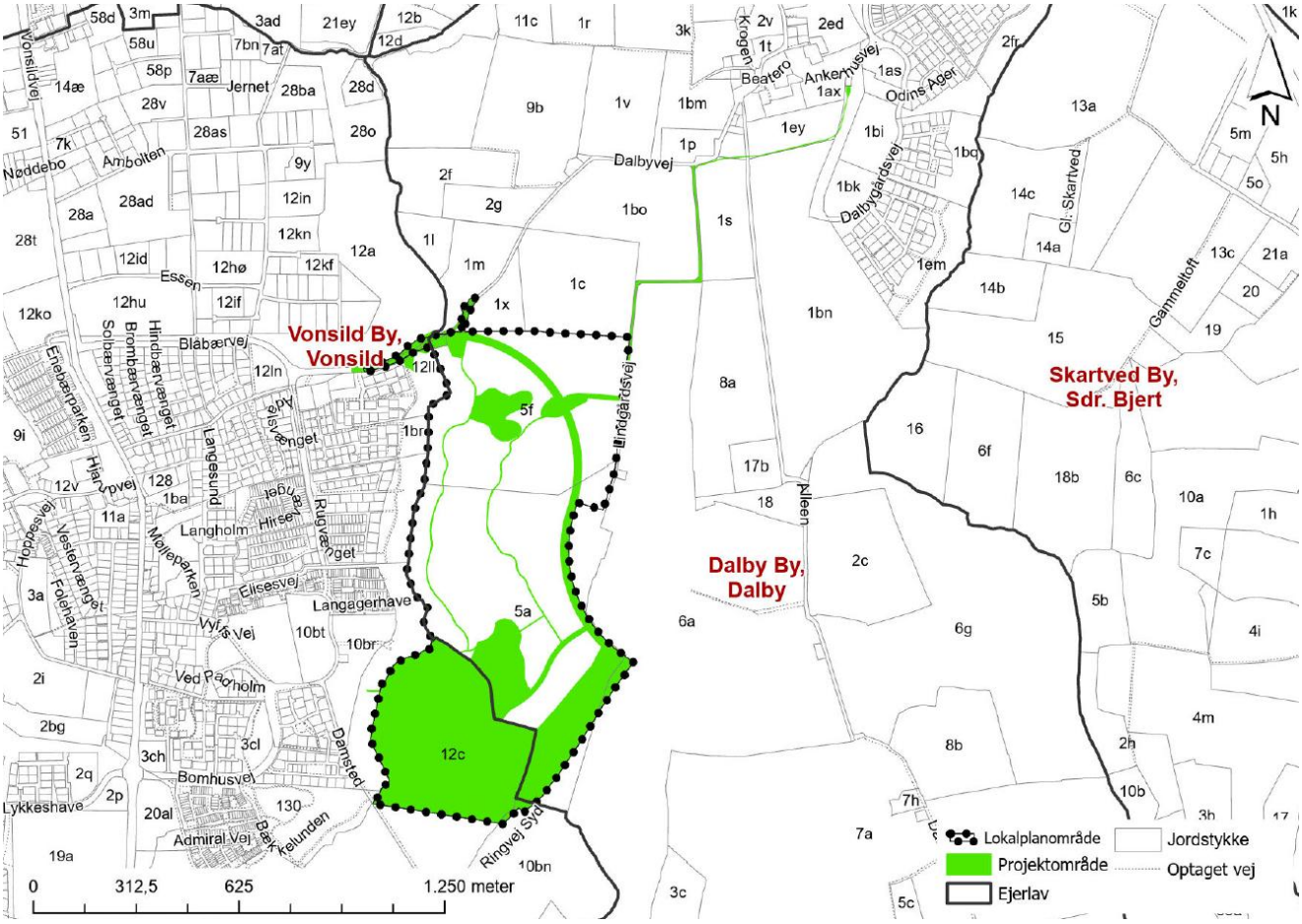
Figur 1-2.

Med nærværende idéoplæg igangsætter Kolding Kommunes planmyndighed og miljøvurderingsmyndighed miljøvurdering af såvel kommuneplantillæg nr. 21, lokal plan nr. 04158-101 samt projektet. Miljøvurderingen foretages samlet i en fælles proces for planerne og projektet.

Kolding Kommune opfordrer alle interesserede til at komme med idéer og forslag til indholdet af miljøvurderingsrapporten.



Figur 1-1 Placering af område ved Lindgård, hvor kommuneplanrammer ændres, der udarbejdes ny lokalplan og projektet placeres.

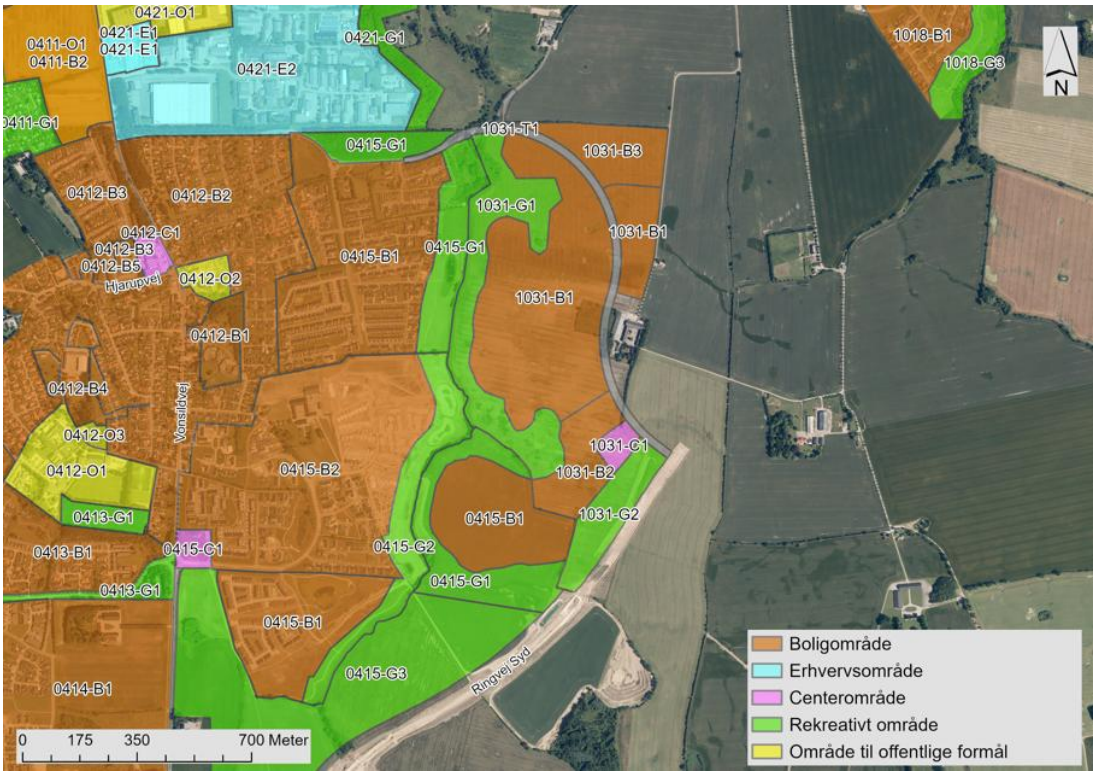


Figur 1-2 Oversigt over projektområdet for forbindelsesvej og byggemodning ved Lindgård. Stisystem mod Dalby Skole ligger delvist uden for planområdet.

2 Plan- og projektbeskrivelse

2.1 Kommuneplantillæg

Byudviklingsområdet ved Lindgård medfører behov for Tillæg 21 til Kommuneplan 2025-2036, der indeholder mindre justeringer af den geografiske afgrænsning af rammeområder for boliger, centerområde (detailhandel, service og blandet byfunktion) samt grønne områder (rekreative formål, friholdt for bebyggelse). Følgende rammeområder ændres ved tillægget til kommuneplan: 0415-B1, 0415-G1, 1031-B1, 1031-B2, 1031-B3, 1031-C1, 1031-G1 og 1031-G2. Desuden udlægges et nyt rammeområde 1031-T1 til vejanlæg. Fordi rammeområder 0415-G1 og 1031-G2 får en ny geometri, skal kommuneplantillægget også konsekvensrette arealudpegning af ønsket skovrejsning.



Figur 2-1: Fremtidig afgrænsning af rammområderne i tillæg 21 til Komuneplan 2025-2036.

Rammeområderne 0415-B1 og 1031-B1 udlægges som hidtil til haveboliger med mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager. Kommuneplantillægget viderefører kommuneplanens mulighed for etablering af etageboligbebyggelse i op til 5 etager i rammeområde 1031-B2. Det nordøstlige hjørne af byudviklingsområdet er omfattet af rammeområde 1031-B3, som muliggør tæt-lav bebyggelse samt etageboliger i op til 3 etager. I den sydøstlige del af området fastholder kommuneplantillægget i rammeområde 1031-C1 endvidere mulighed for etablering af et lokalcenter og etageboliger i op til 5 etager. Rammeområderne 0415-G1, 1031-G1 og 1031-G2 fastholdes udlagt til natur og friluftsområder, hvor der i 1031-G2 tillades etablering af jordvolde langs den nye omfartsvejen Ringvej Syd. Desuden udlægges et nyt rammeområde, 1031-T1, til vejanlæg - ny forbindelsesvej og forlægning af Dalbyvej. Rammeområdernes fremtidige afgrænsning fremgår af Figur 2-1.

Realiseringen af en ny forbindelsesvej mellem Ringvej Syd og Dalbyvej er en forudsætning for byudviklingen ved Lindgård. Det oprindeligt skitserede vejforløb i strukturplanen er imidlertid ændret af hensyn til at sikre en høj trafiksikkerhed. Da kommuneplanens rammeområder er geografisk afgrænset med udgangspunkt i strukturplanen, er det derfor nødvendigt at justere rammeområderne, så det nye vejforløb kan indgå, jf. Figur 2-1.

I den sydlige del af byudviklingsområdet er der i kommuneplanen indtegnet en bufferzone til Ringvej Syd på grund af usikkerhed om vejanlæggets bredde. Da vejanlæggets bredde nu er fastlagt og viser sig at være mindre end det areal, der er reserveret i kommuneplanen, er der behov for at justere den sydlige afgrænsning af byudviklingsområdet, så der undgås uhensigtsmæssige smalle arealer mellem vejen og byudviklingsområdet.

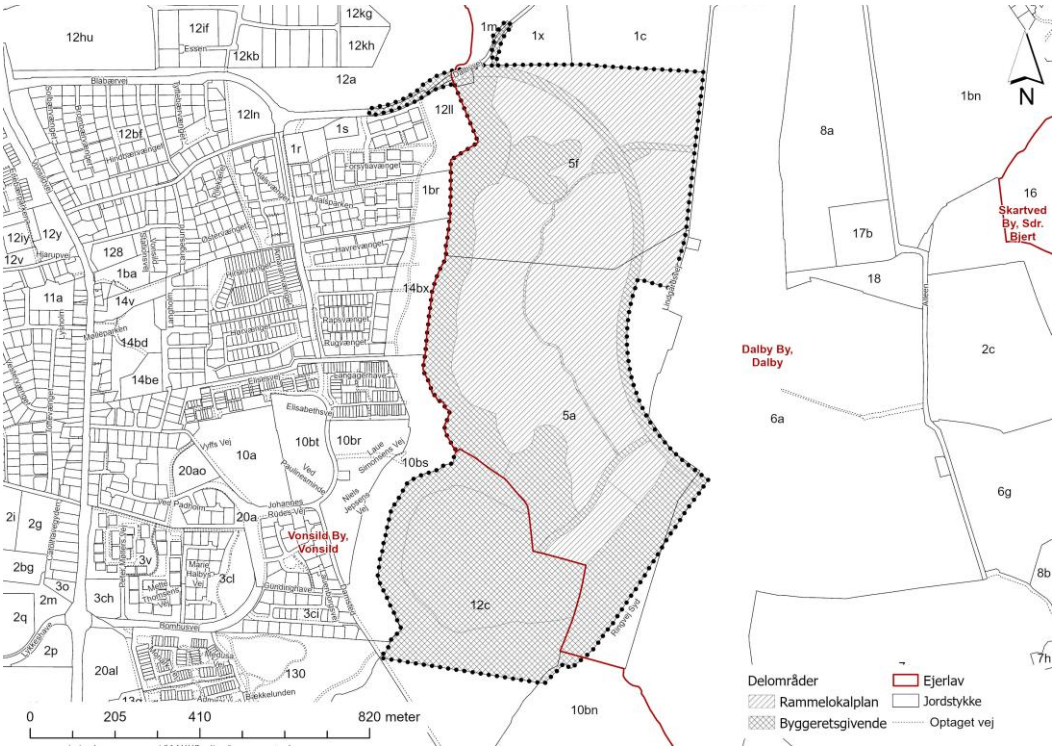
Kommuneplantillægget justerer desuden afgrænsningen mellem det grønne areal langs bækken og de tilstødende rammeområder udlagt til bebyggelse med henblik på at fremhæve landskabskvaliteten.

I rammeområde 1031-C1 videreføres kommuneplanens mulighed for etablering af butikker i lokalcentret med et samlet butiksareal på op til 3.000 m^2. Den maksimale butiksstørrelse er fastsat til 1.200 m^2 for dagligvarebutikker og 500 m^2 for udvalgsvarebutikker.

Kommuneplanens arealudpegning af arealer, hvor skovrejsning er ønsket umiddelbart nord for Ringvej Syd, tilrettes i kommuneplantillægget, så det følger de ovennævnte justeringer i afgrænsning af rammeområder til naturformål i den sydlige del af planområdet: 1031-G2 og 0415-G1.

2.2 Lokalplan

Den nye lokalplan 0415-101 omfatter hele byudviklingsområdet "Ved Lindgård", der ligger øst for Dalby Møllebæk mellem Ringvej Syd og Dalbyvej. For størstedelen af planområdet vil der blive lavet en rammelokalplan, hvilket betyder, at der senere skal laves en byggeretsgivende lokalplan for arealerne inden for området og udføres nødvendige miljøvurderinger, før en byggetilladelse kan gives. For en mindre del af byudviklingsområde i Lokalplan 0415-101 vil bestemmelserne dog være byggeretsgivende. Dette omfatter grønt område langs Dalby Møllebæk, grønt område langs Ringvej Syd, den nye forbindelsesvej (mellem Ringvej Syd og Dalbyvej), en nord-sydgående cykel- og gangsti, en stamvej mellem forbindelsesvejen og Lindgårdsvej, anlæg til håndtering af regnvand samt etablering af en stamvej og byggemodning af boligområde med tilhørende fælles opholdsarealer, veje og stier i den sydlige del af planområdet. Hele planområdet udlægges til byzone. Lokalplanområdets afgrænsning fremgår af **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**Figur 2-2.



Figur 2-2: Afgrænsning af lokalplanområdet, herunder udlæg af arealer arealer omfattet af hhv. rammelokalplan og byggeretsgivende lokalplan.

Lokalplanen fastlægger et sammenhængende stinet gennem byudviklingsområdet med henblik på at sikre en tryg skolevej til Dalby Skole. Hovedstien udlægges i nord-sydgående retning centralt i området og føres i den nordlige del under forbindelsesvejen, hvorefter den følger en ny stamvej og tilsluttes Lindgårdsvej, som nord for tilslutningspunktet forventes omdannet til sti. Der udlægges desuden supplerende stiforbindelser i den byggeretsgivende del af lokalplanen.

Langs Dalby Møllebæk og lokalplanens sydlige afgrænsning udlægges et grønt bælte med en bredde på 50 meter til natur- og friluftsformål. Arealet kan anvendes til afgræsning og stier. I tilknytning til det grønne bælte etableres to regnvandsbassiner med tilhørende anlæg til håndtering af regnvand fra den kommende bebyggelse. Langs bækken udlægges en lokal sti samt en forbindelse til hovedstien med en broforbindelse over Dalby Møllebæk, der sikrer sammenhæng til det eksisterende stinet vest for bækken, herunder boligområder, daginstitution og Vonsild Skole. I den sydlige del af planområdet udlægges desuden en grusvej med vendeplads. Arealet langs nordsiden af Ringvej Syd udlægges et natur- og friluftsområde med mulighed for jordvolde og bakker.

Lokalplanen udlægger et areal til lokalcenter ved krydset mellem forbindelsesvejen og den sydligste stamvej med mulighed for detailhandel, serviceerhverv og etageboliger. I tilknytning hertil udlægges arealer til etageboliger med bebyggelse i op til 5 etager, svarende til en maksimal bygningshøjde på 16 meter og en bebyggelsesprocent på 60.

I den byggeretsgivende del af planområdet udlægges et område til åben-lav boligbebyggelse med fritliggende parcelhuse i op til 2 etager og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter samt en bebyggelsesprocent på 30. Der forventes udlagt ca. 80–85 grunde med en størrelse på 700–1.300 m^2 samt fælles opholdsarealer.

De resterende arealer inden for planområdet udlægges til boligformål. I den nordøstlige del viderefører lokalplanen kommuneplanens mulighed for enten etageboliger i op til 3 etager og 12 meters bygningshøjde med en maksimal bebyggelsesprocent på 50 eller tæt-lav boligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 40. De øvrige boligområder udlægges til haveboligbebyggelse i op til 2 etager. I det nordvestlige hjørne af byudviklingsområdet udlægges arealer til etablering af en daginstitution med kapacitet til ca. 100 børn.

Lokalplanen udlægger et areal langs den nye forbindelsesvej til en støjvold for at sikre boliger og opholdsarealer mod fremtidig trafikstøj.

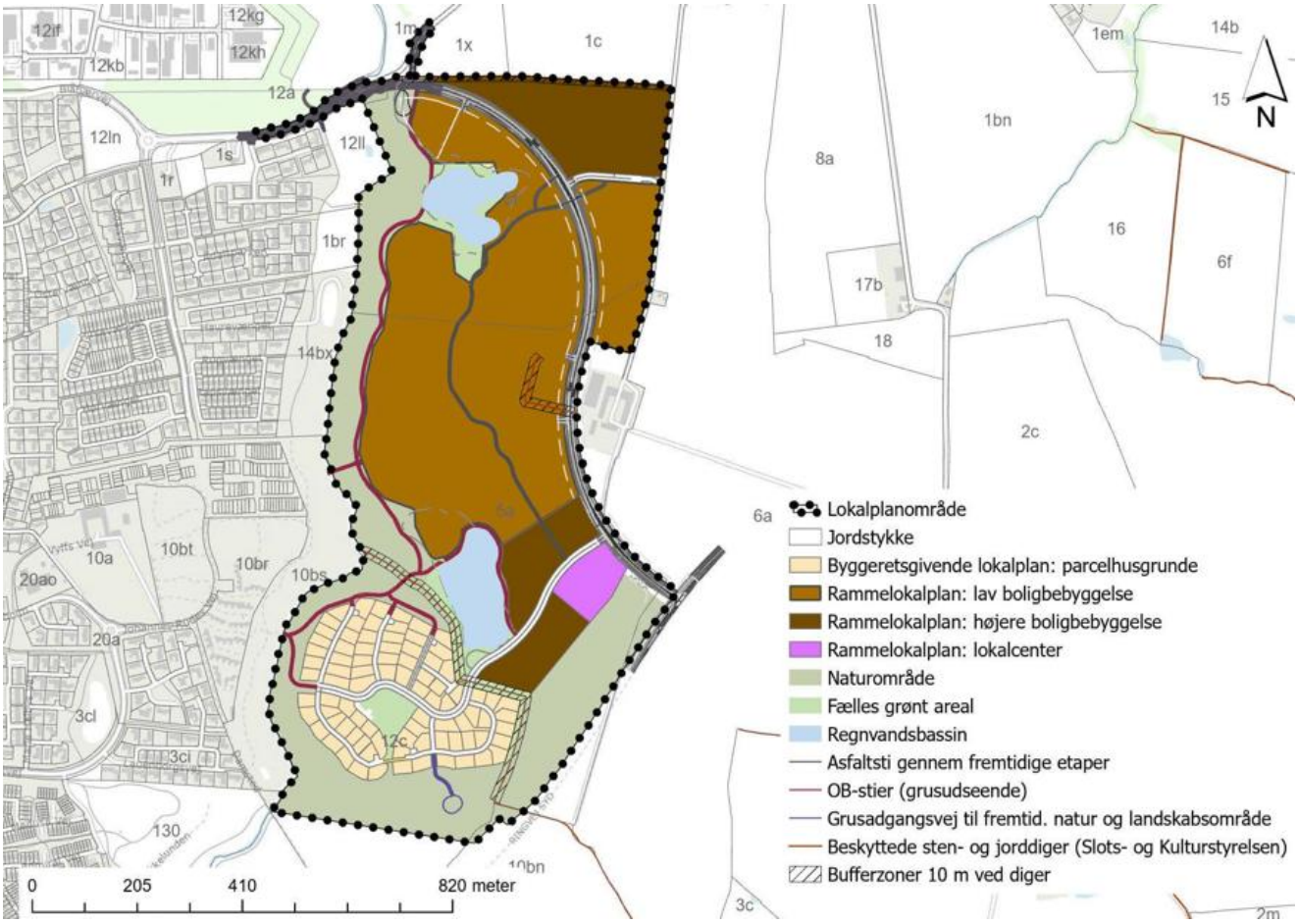
Lokalplanen indeholder bestemmelser om bevaring af beskyttede jorddiger med tilhørende beplantning og udlægger en bufferzone på 10 meter fra digemidten, som friholdes for byggeri, anlæg, hegn, terrænregulering, busk- og træbeplantning samt udstykning til bebyggelse. Bufferzonen skal fremstå med græs eller blomstergræs. Der kan dog i begrænset omfang ske gennembrud i digerne, hvor dette er nødvendigt for etablering af veje og stier.

Det udlægges samme beskyttelseszoner for sø og eng i den nordlige del af planområdet og langs Dalby Møllebæk.

2.3 Projekt

Projektet har til formål at reducere gennemkørende trafik i centrum af Vonsild og sikre trafikal sammenhæng mellem Vonsild, Dalby og Ringvej Syd, byggemodne det sydlige delområde ved Lindgård samt etablere regnvandsbassiner til håndtering af overfladevand med udledning til Dalby Møllebæk.

Projektet består overordnet set af syv delelementer: etablering af forbindelsesvej ved Lindgård, forlægning af Dalbyvej inkl. faunapassage, byggemodning af 1. etape ved Lindgård, etablering af en stamvej mellem forbindelsesvejen og Lindgårdsvej, etablering af en stiforbindelse til Dalby Skole, etablering af sti langs Dalby Møllebæk samt etablering af regnvandsbassiner med udledning af overfladevand til recipienten Dalby Møllebæk, jf. Figur 2-3. Delelementerne er beskrevet nedenfor.



Figur 2-3 Oversigt over de større delelementer, der etableres ifm. projektet for forbindelsesvej og byudviklingsområdet ved Lindgård.

2.3.1 Forbindelsesvej ved Lindgård

For at reducere gennemkørende trafik i centrum af Vonsild og sikre trafikal sammenhæng mellem Vonsild, Dalby og Ringvej Syd skal der etableres ca. 1200 m forbindelsesvej dimensioneret til 60 km/t mellem Ringvej Syd og Dalbyvej. Forbindelsesvejen anlægges med rabatter, fællessti og skillerabatter på begge sider af kørebanen. Både vej og fællessti vil blive etableret i asfalt, hvorimod rabatterne etableres med muld og tilsås med græs. På den vestlige side af forbindelsesvejen etableres belysning. Vejen afvandes via brønde og ledninger, der tilkobles regnvandsbassiner. Disse etableres i byudviklingsområdet. Vandet

fra regnvandsbassinerne udledes til recipienten Dalby Møllebæk. Langs vejen og ind mod den nye bebyggelse forventes der etableret støjvolde, så grænseværdier for trafikstøj overholdes.

I vejtracéet lægges fornødne forsyningsledninger med vand, varme, el og fiber.

Forbindelsesvejen tilsluttes Ringvej Syd ved etableringen af et trafiksikkert kanaliseringsanlæg.

2.3.2 Forlægning af Dalbyvej inkl. faunapassage

Dalbyvej skal opgraderes og forlægges på strækningen mellem Forsythiavænget frem til det sted, hvor vejen forbindes med den projekterede forbindelsesvej. Størstedelen af vejstrækningen dimensioneres til 60 km/t. Inden for byzone ved Forsythiavænget dimensioneres den til 50 km/t. Tværprofilet for Dalbyvej opgraderes til samme princip som vejen er i dag fra Forsythiavænget og mod vest. Strækningen bliver belyst på den sydlige side. Vejen afvandes via brønde og ledninger, der tilkobles regnvandsbassiner i byudviklingsområdet og eksisterende regnvandsbassin syd for Dalbyvej og vest for Dalby Møllebæk. Vandet fra regnvandsbassinerne udledes til recipienten Dalby Møllebæk.

Under Dalbyvej etableres der en ny og større faunapassage til særlig odder, og der foretages i den forbindelse omlægning af Dalby Møllebæk på en strækning på 34 m nedstrøms eksisterende faunapassage. Med det nye forløb af vandløbet tilsigtes en naturlig udformning med svingprofiler og stryg.

Den gamle og overskydende belægning fjernes og arealet efterlades med råjord.

2.3.3 Byggemodning ved Lindgård 1. etape

Den sydlige del af projektområdet byggemodnes til 80-85 parceller fordelt på 5 boligveje. Boligområdet vil blive betjent af boligveje og en stamvej, der tilsluttes forbindelsesvejen. Boligvejene bliver udlagt i 9 m med 5,5 m kørebane omkranset af rabatter, mens stamvejen får et tværsnit med 0,75 m yderrabat, 2,25 m fællessti og 1,0 m skillerabat på hver side af 6 m kørebane. Byggemodningen kommer til at afvande via brønde og ledninger, der tilkobles regnvandsbassiner. Disse etableres i byudviklingsområdet. Vandet fra regnvandsbassinerne udledes til recipienten Dalby Møllebæk.

2.3.4 Stamvej mellem forbindelsesvejen og Lindgårdsvej

Der etableres en stamvej nordøst for forbindelsesvejen. Stamvejen skal forbinde forbindelsesvejen og Lindgårdsvej. Dermed skabes ny vejadgang til ejendomme beliggende ved Lindgårdsvej 1 og 3, når Lindgårdsvej nord for stamvejens tilslutningspunkt nedklassificeres til sti. Stamvejen får et tværsnit med 0,75 m yderrabat, 2,25 m fællessti og 1,0 m skillerabat på hver side af 6 m kørebane.

2.3.5 Stiforbindelse til Dalby Skole

Der etableres en hovedsti som forbindelse fra byudviklingsområdet ved Lindgård til Dalby Skole til fodgængere og cyklister. Stien får en længde på ca. 2,5 km og anlægges i asfalt. Stien forløber som dobbeltrettet sti fra den sydligste stamvej mod nord, gennem byudviklingsområdet og videre igennem stitunnelen under forbindelsesvejen. Efter krydsningen fortsætter stien som enkeltrettede stier på hver sin side af den nye stamvej, herefter som en dobbeltrettet sti mod nord ad Lindgårdsvej (som nedklassificeres til sti) op til Dalbyvej og videre på et nyt stitracé til Ankerhusvej, hvor den tilkobles den eksisterende stiforbindelse til Dalby Skole. Den fælles stiforbindelse etableres således delvist uden for planområdet. Inden for byudviklingsområdet etableres stibelysning i form af parkarmaturer. Mellem byudviklingsområdet og Ankerhusvej påtænkes belysning på lavere pullerter og styret af bevægelsessensorer.

2.3.6 Sti langs Dalby Møllebæk

Der skal etableres en lokal sti på den vestlige side af byudviklingsområdet langs med Dalby Møllebæk. Stien etableres i fast belægning, med lav pullertbelysning og uden afvanding. På en delstrækning, hvor stien krydser Dalby Møllebæk ved en stibro, for at sikre sammenhæng i stiforbindelserne hhv. øst og vest for vandløbet, bliver stien til en hovedsti med parkbelysning.

2.3.7 Etablering af afvandingssystem

Der etableres et afvandingssystem for overfladevand med bl.a. to regnvandsbassiner. Overfladevand skal i driftsfasen ledes til dette system fra hhv. vejen og byggemodningsområdet. Fra regnvandsbassinerne sker der udledning til Dalby Møllebæk.

3 Hvad er en miljøvurderingsrapport

Kommuneplantillæg og lokalplaner, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, skal som udgangspunkt miljøvurderes, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, jf. § 2, stk. 1. For sådanne planer skal der udarbejdes en miljørapport, som på grundlag af oplysningerne i lovens bilag 4 identificerer, beskriver og vurderer planernes sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet samt rimelige alternativer under hensyn til planernes mål og geografiske anvendelsesområde, jf. lovens § 12.

Samtidig er projekter, der kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 15, stk. 1. Projektet må ikke påbegyndes, før det er miljøvurderet, og bygherre har fået tilladelse til at gennemføre projektet efter lovens § 25. Formålet med miljøvurdering er at inddrage offentligheden og danne beslutningsgrundlag for myndighedens afgørelse om, hvorvidt der skal meddeles tilladelse til projektet. Bygherren skal som led i miljøvurderingsprocessen udarbejde en miljøkonsekvensrapport for projektet. Rapporten skal vurdere projektets miljøpåvirkninger i såvel anlægs- som driftsfasen, hvis en væsentlig påvirkning ikke kan udelukkes.

I nærværende sag udarbejdes en samlet miljøvurderingsrapport, der udgør hhv. miljørapport for plangrundlaget og miljøkonsekvensrapport for projektet. Miljøvurderingsrapporten skal påvise, beskrive og vurdere planernes og projektets væsentlige direkte og indirekte virkninger på følgende miljøfaktorer:

1) Befolkningen og menneskers sundhed,
2) Biologisk mangfoldighed, flora og fauna,
3) Jordarealer, jordbund, vand, luft og klima,
4) Materielle goder, kulturarv og landskab,
5) Katastroferisici og ulykker og
6) Samspillet mellem faktorerne i nr. 1-5.

Omfanget og detaljeringsgraden af de oplysninger, som skal fremlægges i miljøvurderingsrapporten, fastsættes af myndighederne i et afgrænsningsnotat. Udarbejdelsen af denne sker ud fra oplysninger om planerne og projektet, samt disses forventede miljøpåvirkninger, erfaringer fra lignende planer og aktiviteter og de høringssvar, som modtages i forbindelse med idefasen.

Kolding Kommune (planmyndighed og miljøvurderingsmyndighed) har udarbejdet et udkast til afgrænsningsnotat, der er i høring sammen med ideoplægget. Af udkastet til afgrænsningsnotat fremgår det, hvilke miljøfaktorer myndighederne forventer skal indgå i miljøvurderingsrapporten.

3.1 Alternativer

Som led i vurdering af plangrundlagets miljøpåvirkninger skal miljøvurderingsrapporten indeholde en vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning fra planens vedtagelse samt vurdering af rimelige alternativer til planforslaget, jf. miljøvurderingslovens § 12, stk. 1. Rimelige alternativer kan bl.a. omfatte forslag indkommet fra berørte myndigheder eller fra offentligheden. Forslagene skal være rimelige/realistiske, dvs. teknisk, praktisk og økonomisk mulige.

Tilsvarende skal miljøvurderingsrapporten omfatte en redegørelse for de undersøgte alternativer til det ansøgte projekt, herunder fravalgte alternativer, jf. miljøvurderingslovens § 20, stk. 2, nr. 4.

I miljøvurderingsrapporten indgår endvidere referencescenariet (0-alternativet), der beskriver den sandsynlige udvikling og påvirkning på miljøet i den situation, hvor plangrundlaget ikke vedtages, og/eller projektet ikke gennemføres.

4 Sådan får du indflydelse

4.1 Hvordan giver du din mening til kende?

Kolding Kommune vil gerne have input fra borgere, foreninger, organisationer, virksomheder og berørte myndigheder om hvilke miljøforhold, der er vigtige at undersøge i forbindelse med den miljøvurderingsrapport som bygherre udarbejder for plangrundlaget og projektet. Herunder om der er miljøforhold, der ikke er nævnt i udkast til afgrænsningsudtalelsen, som er relevante at inddrage.

Kolding Kommune opfordrer alle til at indsende idéer og forslag til projektet i perioden fra den 21. oktober 2026 til den 4. november 2026.

Idéer og forslag, der ønskes behandlet i miljøvurderingsrapporten, skal være skriftlige og skal sendes til: vvm@kolding.dk

4.2 Den videre proces

Når idefasen er afsluttet, sammenfatter planmyndigheden og miljøvurderingsmyndigheden de indkomne forslag og bemærkninger. Disse inddrages i relevant omfang i det endelige afgrænsningsnotat.

Efter idefasen påbegynder bygherre udarbejdelsen af miljøvurderingsrapport for plangrundlaget og projektet. Denne fremlægges herefter i offentlig høring sammen med myndighedens forslag til plan, udkast til afgørelse efter miljøvurderingslovens § 25 for projektet samt udkast til udledningstilladelse herfor jf. miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 1 og kapitel 6 i spildevandsbekendtgørelsen. Her vil der være mulighed for at komme med bemærkninger til miljøvurderingsrapporten. Bidrag fra offentligheden vil indgå i myndighedernes vurdering af, om plangrundlaget kan vedtages, og om der kan meddeles tilladelse til projektet efter miljøvurderingsloven.