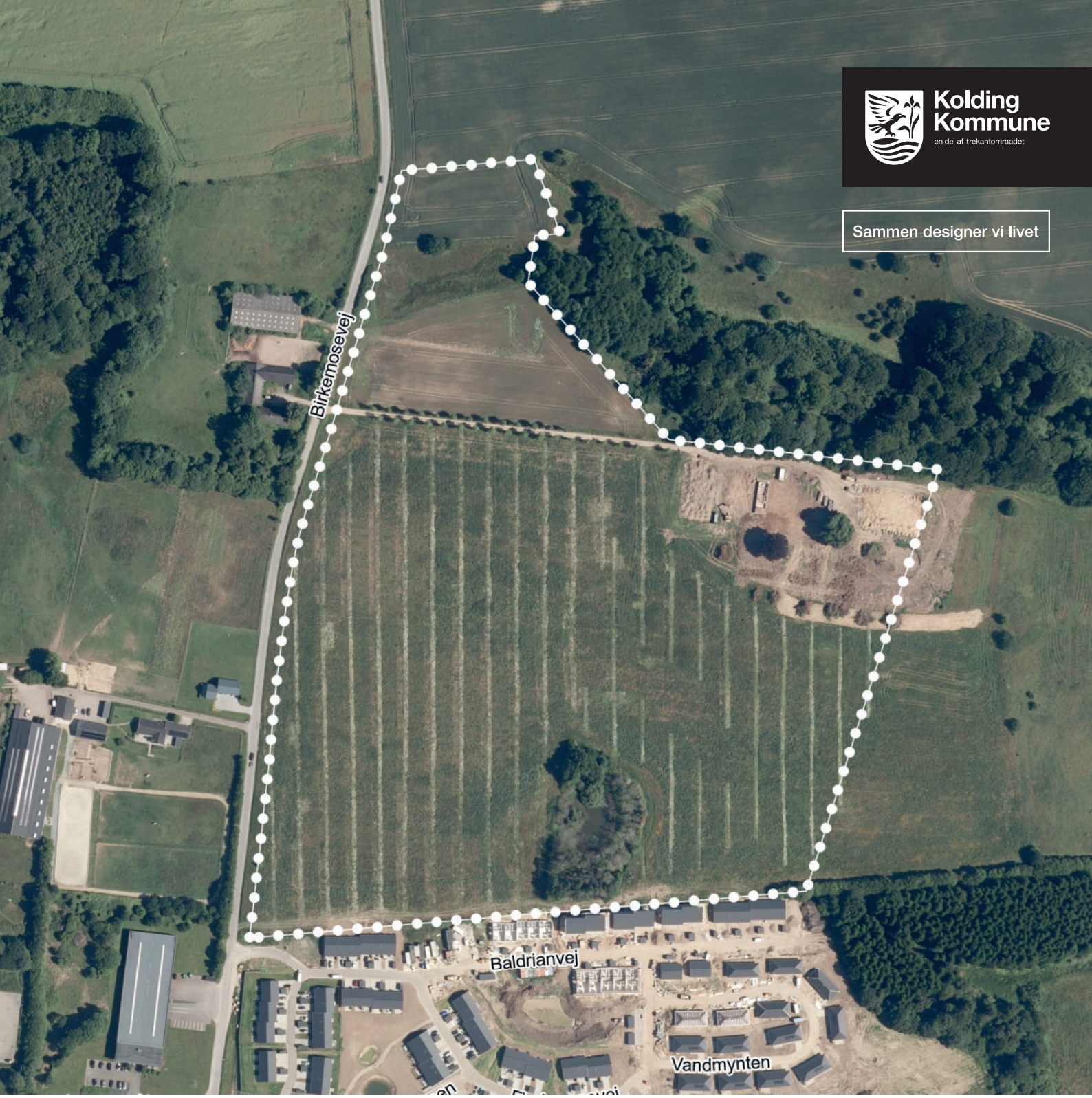


Forslag

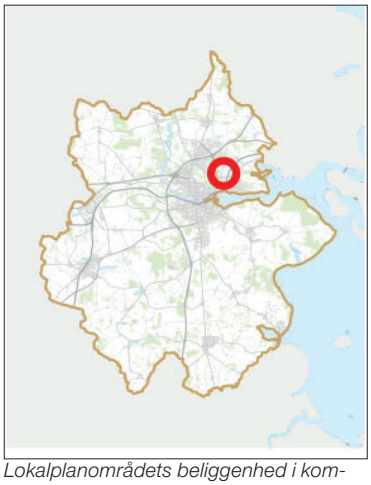
Lokalplan 0514-11-01

Ved Bøgehøjgård - et boligområde - tillæg 1 til Lokalplan 0514-11

Offentlig høring 27. oktober - 24. november 2026

Indholdsfortegnelse

Indledning
Beliggenhed af området for lokalplantillægget 3
Lokalplantillæggets formål 3
Lokalplantillæggets baggrund 4
§ 1 Lokalplantillæggets formål 5
§ 2 Område og zonestatus 5
§ 3 Områdets anvendelse 6
§ 4 Udstykning 6
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold 6
§ 6 Tekniske anlæg 6
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering 6
§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden 6
§ 9 Ubebyggede arealer 6
§ 10 Terræn 6
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse 7
§ 12 Grundejerforening 7
§ 13 Bevaring 7
§ 14 Servitutter 7
§ 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt 7
§ 16 Retsvirkninger 7
Vedtagelsespåtegning
Forslag til offentlig høring 9
Redegørelse
Eksisterende forhold 11
Lokalplantillæggets indhold 11
Lokalplantillæggets forhold til anden planlægning 17
Tilladelser fra andre myndigheder 20
Arkæologisk vurdering 20
Ekspropriation 21
Kortbilag
Kortbilag 1: Matrikelkort 23
Kortbilag 2: Nyt kortbilag 2 Delområder 24
Kortbilag 3: Nyt kortbilag 3 Veje, stier og tekniske anlæg mv. 25
Kortbilag 4: Nyt kortbilag 4 Udstykningseksempel, byggelinjer m.m. 26
Bilag
Bilag A - Nyt Bilag A Beplantningsplan 28



Lokalplanområdets beliggenhed i kommunen vist med rødt.

Indledning

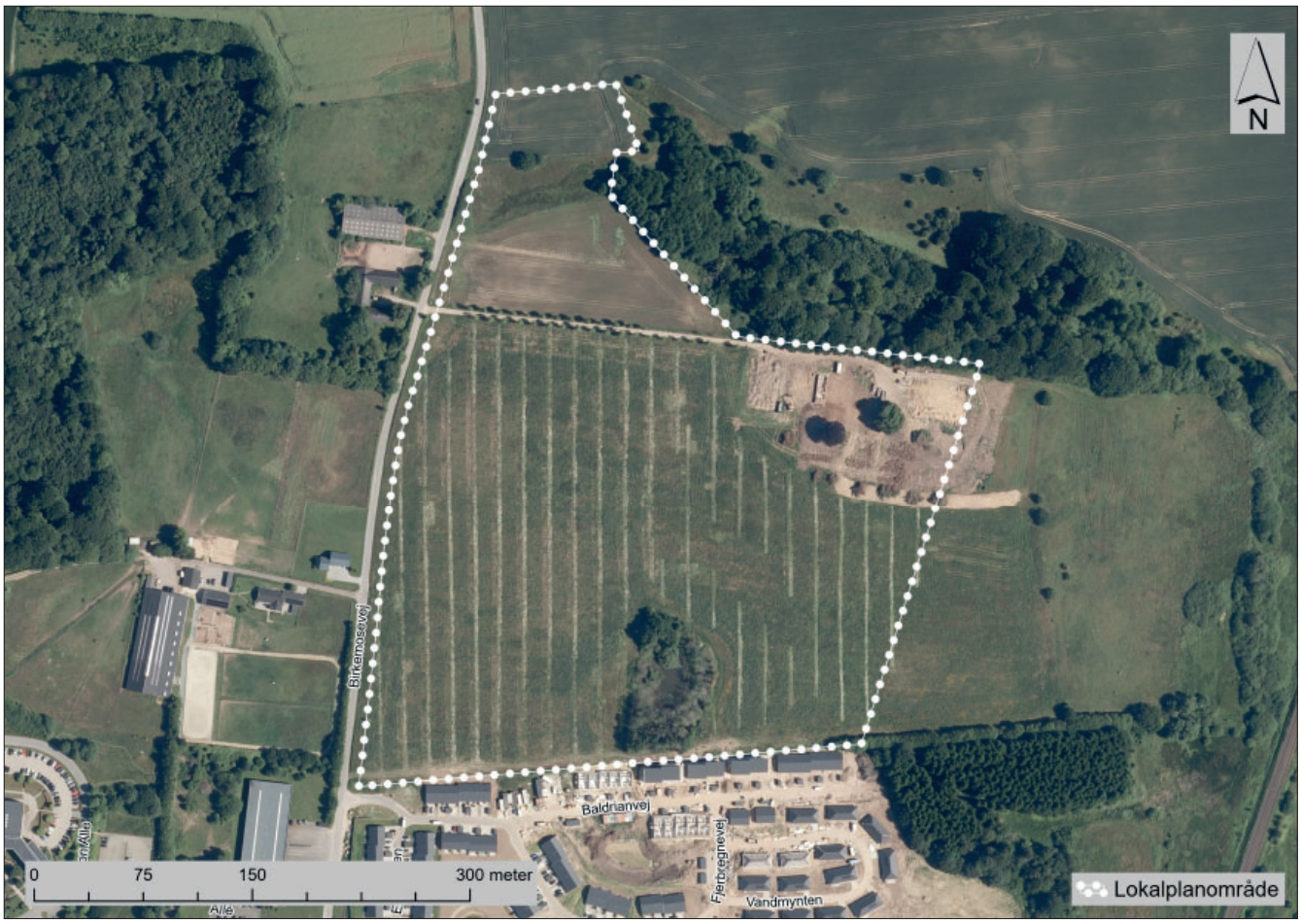
Beliggenhed af området for lokalplantillægget

Området for tillæg 1 til Lokalplan 0514-11 er sammenfaldende med området for Lokalplan 0514-11 og beliggende i den nordlige del af Kolding by, øst for Birkemosevej.

Lokalplantillæggets formål

Formålet med planlægningen er at ændre kortbilagene i Lokalplan 0514-11, så der opnås en mere hensigtsmæssig disponering af planområdet. Det er desuden formålet,at ændre bestemmelser om terrænregulering i Lokalplan 0514-11 på et nærmere afgrænset areal med jordforurening og at overføre planens nordlige del fra landzone til byzone.

Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.



Lokalplantillæggets baggrund

Lokalplan 0514-11 blev endeligt vedtaget i 2024. Både en privat bygherre og Kolding Kommune er siden da begyndt at realisere lokalplanen.

Ved detailprojektering har det ud fra trafiksikkerhedsmæssige hensyn vist sig hensigtsmæssigt at justere forløb af den i lokalplanen udlagte stamvej, som sikrer adgang til planområdet fra Birkemosevej.

Ved fjernelsen af tidligere bygninger i planområdets nordøstlige del, hvor der i lokalplanen var udlagt byggegrunde, blev der konstateret jordforurening. På denne baggrund opstod et ønske om justering af lokalplanområdets disponering, så arealet med jordforureningen udlægges til grønt område uden bebyggelse, mens der udlægges byggegrunde, hvor der hidtil var udlagt grønt område. Samtidig opstod behov for at afdække forureningen med uforurenet jord.

Ovennævnte ændringer medfører behov for konsekvensrettelser af flere kortbilag til lokalplanen.

Endelig er der siden vedtagelsen af lokalplanen vedtaget en ny kommuneplan, hvor fremtidig zonestatus af den nordlige del af lokalplanområdet blev fastlagt til byzone i stedet for landzone som hidtil. Tillæg til lokalplanen ønskes derfor også at overføre det pågældende areal til byzone.

Om lokalplantillæg

Det er muligt at supplere eller ændre bestemmelser i en gældende lokalplan ved at tilvejebringe en lokalplan, der alene indeholder de bestemmelser, som den gældende lokalplan ønskes ændret eller suppleret med. En sådan supplerende lokalplan kaldes et lokalplantillæg.

Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, som er nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplantillæggets formål

§ 1.1
Lokalplantillæggets formål er:

- at ændre kortbilagene i Lokalplan 0514-01, så der opnås en mere hensigtsmæssig disponering af planområdet;
- at ændre bestemmelser om terrænregulering i Lokalplan 0514-01 på et nærmere afgrænset areal med jordforurening;
- at overføre planens nordlige del fra landzone til byzone.

§ 2 Område og zonestatus

§ 2.1
Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag 1, omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr. 5dt, 15a, 15am, 15bq, 15br, 15bs, 15bt, 15bu, 15bv, 15bx, 15by, 15bz, 15bæ, 15bø, 15ca, 15cb, 15cc, 15cd, 15ce, 15cf, 15cg, 15ch, 15ci, 15ck, 15cl, 15cm, 15cn, 15co, 15cp – alle Nr. Bjert By, Nr. Bjert

samt alle parceller, der efter den 30.09.2026 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

§ 2.2
Matr. nr. 5 dt Nr. Bjert By, Nr. Bjert, svarende til delområde 6 i Lokalplan 0514-11 overføres til byzone.
Resten af lokalplanområdet er i byzone og skal forblive i byzone.

§ 2.3
I Lokalplan 0514-11, vedtaget den 28. maj 2024, foretages følgende ændringer:

- kortbilag 2 udgår og erstattes med kortbilag 2 til nærværende lokalplantillæg,
- kortbilag 3 udgår og erstattes med kortbilag 3 til nærværende lokalplantillæg,
- kortbilag 4 udgår og erstattes med kortbilag 4 til nærværende lokalplantillæg,
- Bilag A udgår og erstattes med bilag A til nærværende lokalplantillæg.

§ 3 Områdets anvendelse

Ingen yderligere bestemmelser om områdets anvendelse.

§ 4 Udstykning

Ingen yderligere bestemmelser om udstykning.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

Ingen yderligere bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold.

§ 6 Tekniske anlæg

Ingen yderligere bestemmelser om tekniske anlæg.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Ingen yderligere bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering.

§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden

Ingen yderligere bestemmelser om bebyggelsens udformning og fremtræden.

§ 9 Ubebyggede arealer

Ingen yderligere bestemmelser om ubebyggede arealer.

§ 10 Terræn

§ 10.1
I Lokalplan 0514-11 vedtaget den 28. maj 2024 ændres § 10.1

fra

”Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke.

Terrænregulering i forbindelse med anlæg til indkørsel, vej og sti samt anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder regnvandsbassin og støjafskærmning er dog undtaget denne begrænsning.”

til

”Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke.

Påfyldning op til 1 meter på det på kortbilag 4 med særlig signatur viste areal, terrænregulering i forbindelse med anlæg til indkørsel, vej og sti samt anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder regnvandsbassin, og støjafskærmning er dog undtaget denne begrænsning.”

§ 10.2
I Lokalplan 0514-11 vedtaget den 28. maj 2024 ændres § 10.2

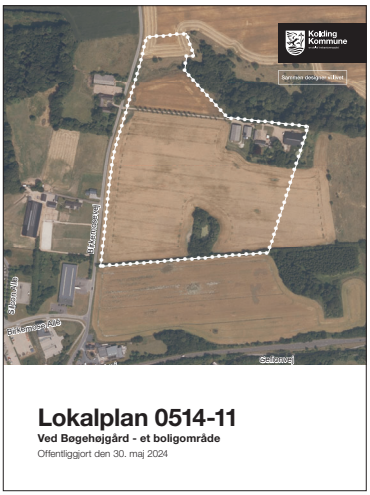
fra

”Der må ikke foretages terrænregulering nærmere end 1 meter fra skel.

Terrænregulering i forbindelse med anlæg til indkørsel, vej og sti er dog undtaget denne begrænsning.”

til

”Der må ikke foretages terrænregulering nærmere end 1 meter fra skel.



Lokalplan 0514-11
Ved Bøgehøjgård - et boligområde
Offentliggjort den 30. maj 2024

Lokalplan 0514-11 gælder fortsat

Hvor der i lokalplantillægget står

Ingen yderligere bestemmelser,

henledes opmærksomheden på, at Lokalplan 0514-11 kan indeholde bestemmelser, der i forvejen regulerer de relevante forhold.

Påfyldning op til 1 meter på det på kortbilag 4 med særlig signatur viste areal og terrænregulering i forbindelse med anlæg til indkørsel, vej og sti er dog undtaget denne begrænsning."

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ingen yderligere bestemmelser om forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

§ 12 Grundejerforening

Ingen yderligere bestemmelser om grundejerforening.

§ 13 Bevaring

Ingen bestemmelser om bevaring.

§ 14 Servitutter

Ingen bestemmelser om servitutter.

§ 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

§ 15.1
Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af dette lokalplantillæg ændres Lokalplan 0514-11 Ved Bøgehøjgård - et boligområde, vedtaget af Kolding Byråd den 28. maj 2024, som beskrevet i nærværende lokalplantillæg.

§ 16 Retsvirkninger

Lokalplantillæggets midlertidige retsvirkninger

I perioden fra forslaget til lokalplantillæg offentliggøres, og indtil det endeligt vedtagne lokalplantillæg er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger, jf. planlovens § 17. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af forslaget til lokalplantillæg, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

§ 16.1
Efter endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplantillægget må der ifølge § 18 i planloven ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplantillæggets bestemmelser.

§ 16.2
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplantillægget medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v., der er omtalt i planen.

§ 16.3
Kolding Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplantillægget, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbe-

grænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

§ 16.4
Privatretlige tilstandsservitutter, som er uforenelige med planen, fortrænges af lokalplantillæggets bestemmelser, jf. planlovens § 18.

§ 16.5
Tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplantillæggets formål, kan gøres ugyldige, når de angives i lokalplantillægget.

§ 16.6
Nye servitutter om forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan kun pålægges en ejendom, når Kolding Byråd har givet samtykke hertil, jf. planlovens § 42. Samtykket kan ikke gives, hvis forholdet kræver udarbejdelse af en lokalplan, jf. planlovens § 13 stk. 2. Dette gælder dog ikke servitutter, som pålægges af andre myndigheder med hjemmel i lovgivningen, jf. planlovens § 44.

§ 16.7
I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplantillægget.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring

Lokalplanen er den 26. oktober 2026 vedtaget som forslag til offentliggørelse af By- og Fællesforvaltningen i overensstemmelse med delegation af beslutningskompetencen for vedtagelse af lokalplaner, som blev vedtaget af Kolding Byråd den 17. marts 2026.

Lokalplanforslaget er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 27. oktober 2026.

Redegørelse

Redegørelsen har til formål at uddybe og forklare lokalplanens bestemmelser samt at redegøre for en række eksisterende forhold. Redegørelsen er ikke direkte bindende for den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet, men indgår som en central del i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling. Her vil redegørelsens beskrivelser underbygge fortolkningen af lokalplanen og dens hensigter.

Eksisterende forhold

Planområdet har en størrelse på ca. 14 ha. Størstedelen af planområdet er beliggende i byzone. Den nordlige del, delområde 6, er beliggende i landzone.

Planområdet omfatter et højtliggende lettere kuperet landskabsplateau. Planområdet grænser mod øst op til Elbodalens dalsider, hvor jernbanetraceet løber nord-syd i bunden af dalen. Elbodalen er en markant tunneldal, som forløber mellem Lyshøj Allé og kommunegrænsen mod nordøst. Elbodalens landskab er kendetegnet af dyrkede marker på de brede og høje dalsider, mens dalbunden hovedsageligt består af mose og våde enge.

Mod nord afgrænses lokalplanområdet af en slugt med kraftig beplantning og det åbne land, mens området mod syd afgrænses af et levende hegn. Mod vest afgrænses området af Birkemosevej.

Planområdets nordligste areal anvendes i dag delvist til landbrug og fremstår i øvrigt med naturpræg. Størstedelen af planområdet ligger på tidspunktet for planens udarbejdelse hen, efter at tidligere landbrugsbebyggelse blev revet ned og der blev gennemført arkæologisk undersøgelse af området. Stedvis er der begyndt byggemodning af planområdet og der er etableret jordvold langs Birkemosevej. I planområdets sydlige del ligger desuden et beskyttet vandhul.

Lokalplantillæggets indhold

Tillægget har form som en ny lokalplan, men indeholder kun justerede eller nye bestemmelser for dele af den hidtil gældende lokalplan. Områdets plangrundlag kommer derefter til at bestå af 2 plandokumenter: lokalplanbestemmelser i lokalplantillægget samt 'resten' af lokalplanbestemmelserne i den hidtil gældende lokalplan.

Tillæg 1 til Lokalplan 0514-11 indebærer følgende ændringer i Lokalplan 0514-11:

- stamvejens tracé ændres, så tilslutning til Birkemosevej flyttes ca. 37 meter mod nord, mens geografisk udstrækning af delområder 2, 5 og 7 konsekvensrettes,
- fælles friarealer og arealet til byggegrunde samt udlæg af sti og boligveje i planområdets nordøstlige del omdisponeres,
- der tillades terrænregulering med påfyldning op til 1 meter på et nærmere afgrænset areal med jordforurening,
- planområdets nordlige del udlagt til natur- og friluftsområde med offentlig adgang (delområde 6) overføres til byzone.



Øverst: Planområdet set mod sydøst fra områdets nordvestlige hjørne.

Midterst: Bevaringsværdige træer i planområdets nordøstlige del. Tidligere bebyggelse er revet ned og arealet benyttes som oplagsplads i forbindelse med områdets byggemodning.

Nederst: Planområdet set mod nordøst fra områdets sydvestlige hjørne.





Som konsekvens af ovennævnte ændringer omkring stamvejen og disponering af planområdets nordøstlige del, udskiftes lokalplanens kortbilag 2 (Delområder), 3 (Veje, stier og tekniske anlæg mv.) og 4 (Udstykningseksempel, byggelinjer m.m.) mens bilag A konsekvensrettes.

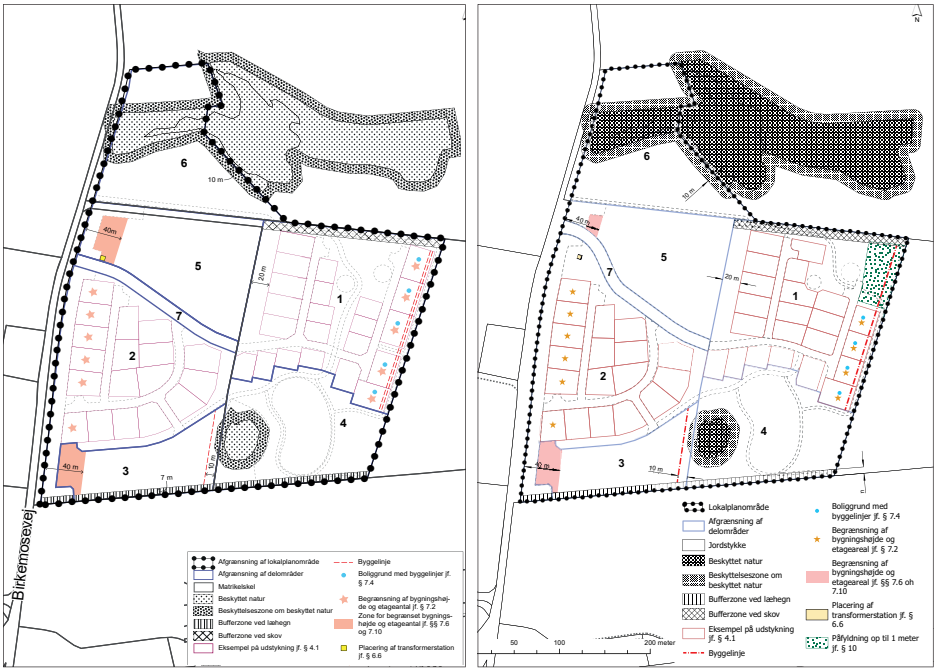
Den nye placering af stamvejens tilslutning til Birkemosevej er trafiksikkerhedsmæssigt bedre, end vejtilslutningen i Lokalplan 0514-11, idet der opnås bedre oversigtsforhold i vejkrydset.

Intentionen med ny disponering i planområdets nordøstlige del er, at der ikke skal være byggegrunde på det areal, hvor der blev konstateret jordforurening. Arealet med jordforurening udlægges med lokalplantillægget til fælles fri- og opholdsareal.

På det nærmere afgrænsede areal med jordforurening med et areal på ca. 2.540 m^2 tillader tillægget til lokalplanen terrænregulering med påfyldning op til 1 meter, så forureningen kan samles på arealet og afdækkes med uforurenet jord på forsvarlig vis. Dermed undgås behov for oprensning af arealet og transport af forurenet jord til deponi med klimabelastning til følge. Det gælder fortsat fra Lokalplan 0514-11, at terrænændringer skal afpasses jævnt til det naturlige terræn og der må ikke etableres terrænspring ved hjælp af støttemure og lignende.

For at opretholde mulighed for samme antal byggegrunde i planområdet udlægges der arealer til boliggrunde, hvor der i den tidligere lokalplan var udlagt friarealer. Størrelsen af det samlede areal til byggegrunde og til frie opholdsarealer forbliver på omtrent samme niveau.

Kortbilag 4 "Udstykningseksempel, byggelinjer m.m." til Lokalplan 0514-11: til venstre før og til højre efter tillæg 1. Kortbilagene i større format findes bagerst i plandokumenterne.



Natur og miljø

Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Kolding Kommune har i en screening vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, fordi den ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med forslag til lokalplanen.

Støj og vibrationer

Tillæg 1 til Lokalplan 0514-11 udlægger ikke nye arealer til støjfølsom anvendelse. I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan 0514-11 blev det redegjort nærmere for støjpåvirkning i planområdet.

Lokalplan 0514-11 giver mulighed for etablering af støjvold/-skærm mod Birkemosevej, der kan afværge støjpåvirkningen fra den øgede trafik i forhold til planområdet. Lokalplanen sikrer gennem bestemmelser for ibrugtagning, at bebyggelse ikke kan tages i brug til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse, medmindre Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes. Disse bestemmelser forbliver uændret.

Støv, lugt og anden luftforurening

Tillæg 1 til Lokalplan 0514-11 udlægger ikke nye arealer til miljøfølsom anvendelse. I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan 0514-11 blev det vurderet, at karakteren og afstanden til virksomheder/landbrug ikke giver anledning til væsentlig påvirkning af støv, lugt og anden luftforurening.

Jordforurening

Der er konstateret jordforurening i planområdets nordøstlige del, hovedsageligt øst for tidligere landbrugsbebyggelse. Jordforureningen blev opdaget ved optrækning af beplantning incl. rødder. Der blev efterfølgende udført undersøgelse af forureningens omfang og karakter. Der er tale om forurening med byggeaffald, herunder blandt andet asbestholdigt eternit, i en dybde på 0,4 - 1,2 meter under terrænniveau.

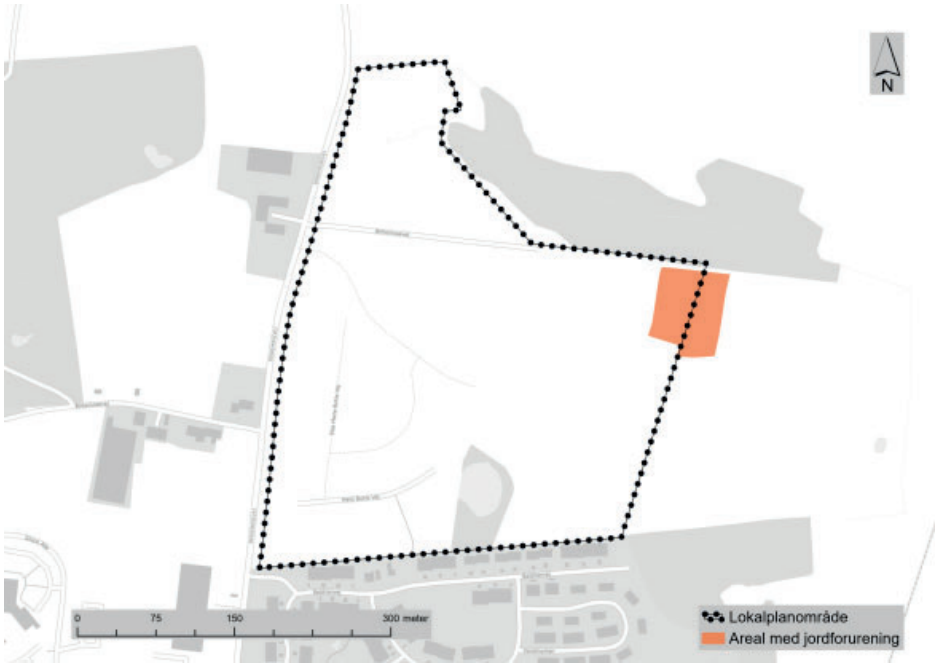
Nedenstående kort viser den konstaterede jordforurening, som nu er kortlagt af Region Syddanmark.

Bygherren skal ansøge Kolding Kommune om tilladelse, før anvendelsen af arealet ændres til følsom arealanvendelse. Se i øvrigt afsnittet 'Tilladelser efter anden lovgivning'.

Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde konstateres yderligere forurening, skal arbejdet standses i følge jordforureningsloven og forureningen anmeldes til Kolding Kommune.

Enhver, der flytter jord uden for den ejendom, hvor den er opgravet, og enhver, der anvender sådan jord, skal sikre sig, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt.

Ved overførsel af delområde 6 fra landzone til byzone undtages jord på arealet fra områdeklassificeringen jf. jordforureningsloven.



Arealet med jordforurening vist i forhold til planområdets afgrænsning.

International naturbeskyttelse

På baggrund af habitatdirektivet har Kolding Kommune foretaget en vurdering af, om lokalplanen kan medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper inden for internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder og fuglebeskyttelsesområder) samt dyre- og plantearter oplistet på habitatdirektivets bilag IV (de såkaldte bilag IV-arter).

Nærmeste Natura 2000-område er "Lillebælt", som ligger 6 km fra planområdet. Det vurderes grundet afstanden, at lokalplanen ikke vil have en negativ indflydelse på Natura 2000-området.

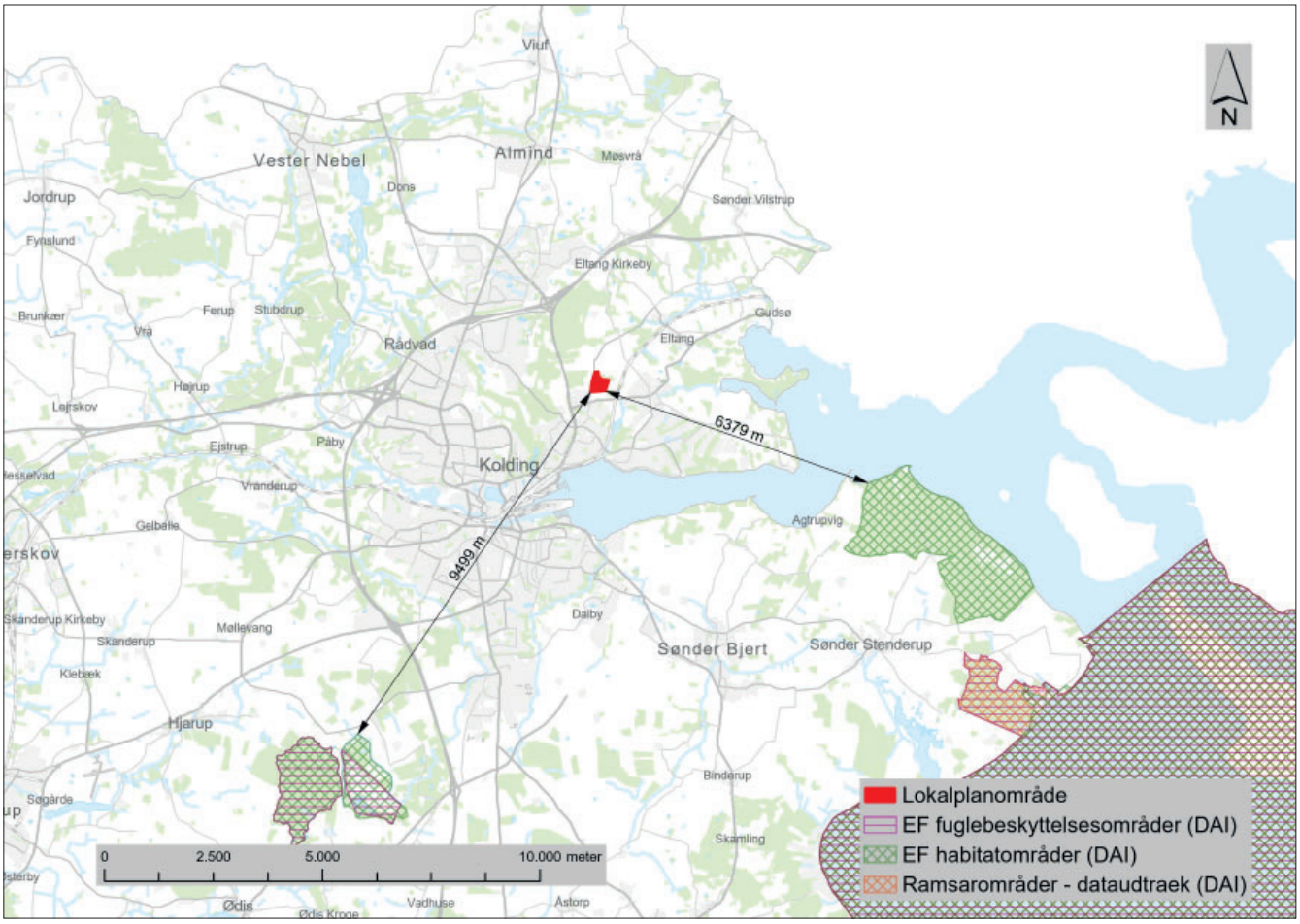
Kolding Kommune har fået foretaget en undersøgelse af forekomsten af flagermus i planområdet, hvor der med lytning i juni og august 2023 blev påvist forekomst af flere flagermusarter i planområdet. Med Lokalplan 0415-11 fulgte en miljørapport, hvor planlægningens sandsynlige påvirkning af flagermus belyses nærmere.

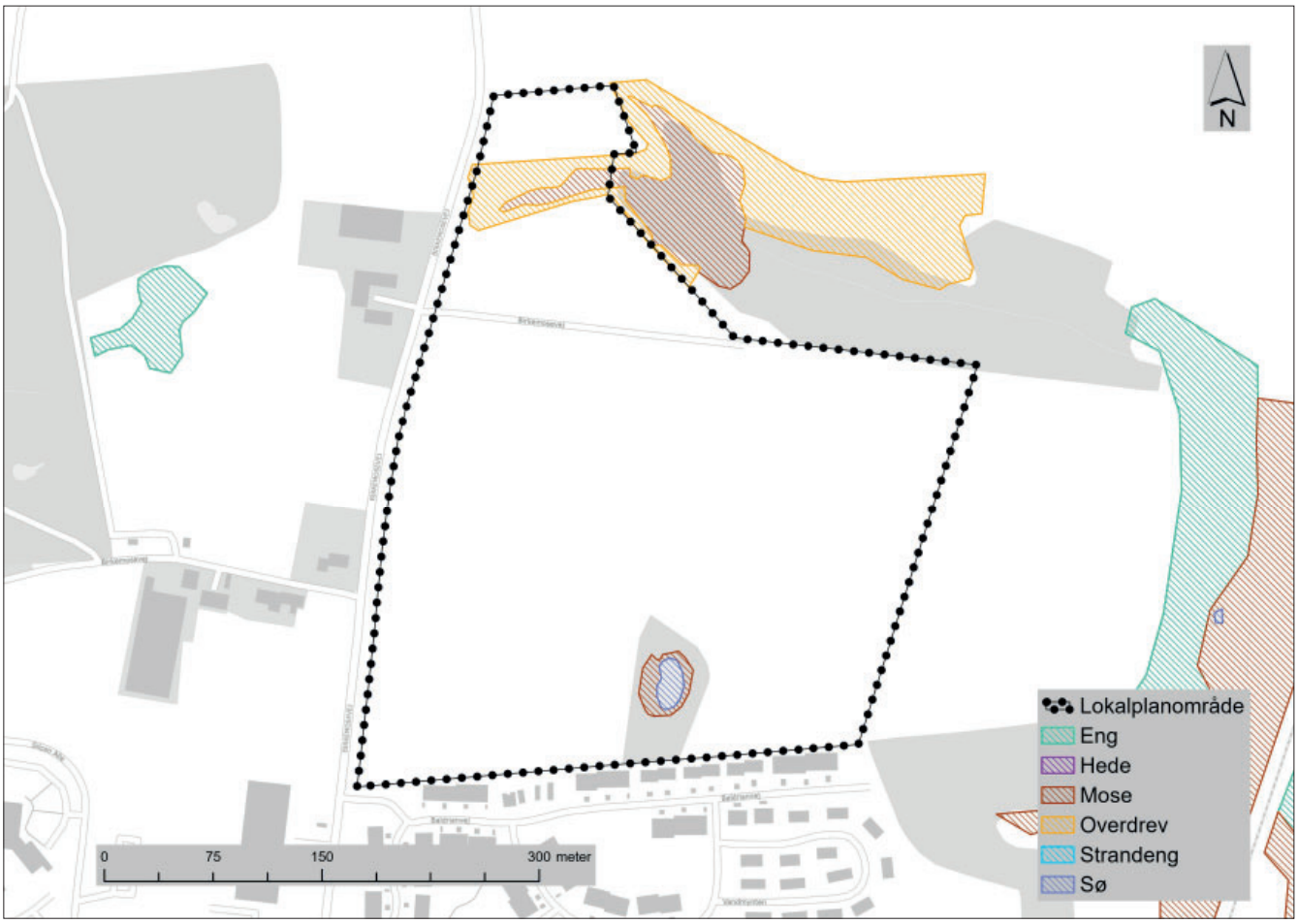
Den staldbygning, hvor der dengang var registreret flagermus, er nu revet ned i overensstemmelse med gældende regler vedrørende flagermus herunder bl.a. naturbeskyttelsesloven og artsfredningsbekendtgørelsen og under hensyntagen til forekomster af flagermus.

Lokalplanen fra 2023 sikrer bevarelse af to store gamle træer, som den gang blev vurderet til at have stor værdi for flagermus foruden biodiversitetsmæssig værdi i øvrigt. Det levende hegn langs planområdets sydlige grænse blev vurderet til at kunne udgøre en ledelinje for flagermus og sikres bevaret med lokalplanen. Også skovbrynet nord for planområdet blev dengang vurderet til at udgøre både en ledelinje og et fourageringsområde for flagermus. Lokalplanen udlægger derfor bufferzoner omkring beplantningen, der skal friholdes for bebyggelse og lysforurening af hensyn til flagermus. Nærværende tillæg til lokalplanen ændrer ikke ved disse bestemmelser.

Kolding Kommune har ikke kendskab til forekomst af andre bilag IV-arter end flagermus inden for området og det vurderes, at planlægningen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for bi-

Kort med beliggenhed af planområdet i forhold til Natura 2000-områder.





Oversigt over beskyttet natur inden for og i nærheden af lokalplanområdet.

lag IV-arter. Det kan dog ikke udelukkes, at bilag IV-arter med tiden kan indfinde sig i området. Der skal derfor inden påbegyndelse af aktiviteter, som nybyggeri o.a., laves en konkret vurdering af, om projektet eller aktiviteten kan påvirke bilag IV-arter.

Sammenfattende vurderes det, at vedtagelsen af lokalplantillægget ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, fuglebeskyttelsesdirektiver eller Bernkonvektionen . Det vurderes ligeledes, at lokalplantillægget hverken i sig selv eller i forbindelse med andre lokalplaner vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter eller andre beskyttede arter.

Beskyttet natur

Mod syd i lokalplanområdet findes en mindre sø og et tilknyttet moseområde, der er registreret som beskyttet natur. Mod nord er registreret et beskyttet moseområde med omgivende engarealer.

Lokalplan 0514-11 sikrer igennem beskyttelseszoner omkring naturområderne, at områderne ikke påvirkes negativ af planlægningen. Nærværende tillæg til lokalplanen ændrer ikke ved disse bestemmelser.

Grundejerforeninger

Lokalplantillægget indeholder ikke nye bestemmelser om grundejerforeninger. Derfor henledes

opmærksomheden på Lokalplan 0514-11, som indeholder bestemmelser, der i forvejen regulerer forholdet.

Kommuneplanen

Kommuneplan 2025-2036 er den samlede plan for hele kommunens fysiske udvikling i en periode på 12 år. Den er udarbejdet med baggrund i planloven og skal revideres hvert 4. år. Kommuneplanen består dels af en hovedstruktur dels af rammer for lokalplanlægningen.

Hovedstruktur

Kolding Kommuneplan 2025-2036 har en fælles hovedstruktur for Trekantområdets 7 kommuner og en lokal hovedstruktur for Kolding kommune alene. I hovedstrukturen beskrives de overordnede mål for udviklingen i byerne og det åbne land. Herudover fastlægges retningslinjer for arealanvendelsen i kommunen som helhed. Retningslinjerne angiver enten generelle bestemmelser eller refererer til specifikke geografiske udpegninger af interesseområder, der skal varetages af kommunens administration.

Rammer for lokalplanlægning

I rammerne for lokalplanlægning fastlægges bestemmelser for udviklingen af de enkelte områder. Kommuneplanens rammebestemmelser har betydning for kommunens kompetence til at lave lokalplaner. Der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, men kan godt være strammere end kommuneplanens rammebestemmelser, f.eks. gennem fastsættelse af lavere bebyggelsesprocenter.

Lokalplantillæggets forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

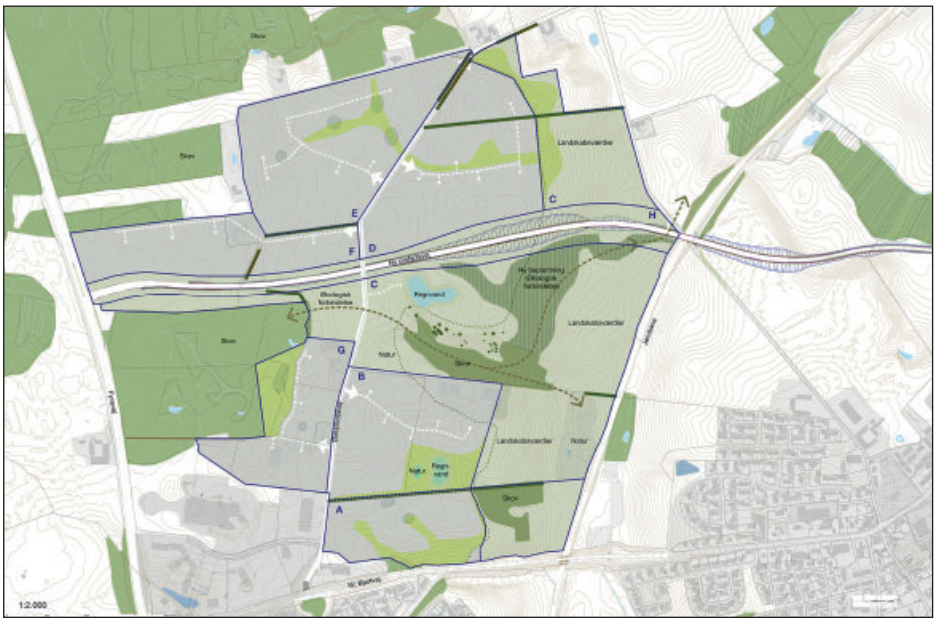
Området er omfattet af den eksisterende Lokalplan 0514-11 Ved Bøgehøjgård - et boligområde. Denne lokalplan bibeholdes og er fortsat gældende sammen med nærværende lokalplan.

Masterplan/strukturplan/udviklingsplan o.lign.

For området er der udarbejdet en principskitse for byudvikling omkring Birkemosevej. Lokalplanen tager udgangspunkt i denne plan.

Principskitsen peger på en mulighed for byudvikling til boligformål og i mindre grad erhverv i en fortsættelse af byen mod nord på begge sider af Birkemosevej. I denne skitse er desuden taget højde for muligheden for en eventuel ny omfartsvej, der skal aflaste Nr. Bjertvej og som kan understøtte en byudvikling i det skitserede område. I principskitsen er der samtidig sikret arealer til naturområder, så den økologiske forbindelse mellem naturområderne øst og vest for Birkemosevej kan opretholdes.

Den aktuelle planlægning udgør, sammen med lokalplanområdet syd herfor, første del af en eventuel fremtidig byudvikling mod nord ad Birkemosevej efter princippet om, at byudvikling skal ske indefra og ud.



Principskitse for byudvikling langs Birkemosevej (revideret 20. april 2023) behandlet i Plan og Teknik den 3. maj 2023. Nærværende lokalplanområde vises som område "B".

Lokalplantillæggets forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til Kolding Kommuneplan 2021-2033. Loklaplanens delområde 2, som er udlagt til boligbebyggelse, bliver efter tillæg til lokalplanen større og går ind i kommuneplanens rammeområde 0514-O2, som er udlagt til offentlige formål.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2021-2033 er der udarbejdet Tillæg 22. Tillægget justerer geografisk udstrækning af rammeområderne, så rammeområde 0514-O2 reduceres og rammeområde 0514-B3 udvides tilsvarende.

Retningslinjer

Planområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for:

- Blå-grøn struktur - værdifuldt område,
- Kystnærhedszone,
- Bevaringsværdige landskaber,
- Større sammenhængende landskaber,
- Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser,
- Potentielle naturområder,
- Potentiel økologisk forbindelse,
- Særlig geologisk beskyttelsesområde.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne.

Sektorplaner

Renovation

Der skal i lokalplanområdet sikres det fornødne areal til opbevaring og håndtering af husholdningsaffald i overensstemmelse med gældende affaldsbekendtgørelse samt Kolding Kommunes regulativer og retningslinjer.

Husholdningsaffald, herunder mad- og restaffald, glas, metal, plast, papir, pap og mad- og drikke-kartoner mv. forventes at blive håndteret ved den enkelte bolig.

Affaldet skal sorteres og opbevares i de af kommunen anviste beholdere.

Varme

Lokalplanområdet kan i henhold til forsyningsselskabet forsynes med fjernvarme.

Spildevand

Lokalplanområdet forsynes med kloak fra kollektiv spildevandsforsyning i henhold til kommunens spildevandsplan (området skal separatkloakeres).

Drikkevandsinteresser

Planområdet ligger i område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). Området ligger uden for indvindingsoplande til almene vandværker, indsatsområde mht. nitrat, grundvandsdannede opland samt zonering af sårbarhed i forhold til grundvand. Der ligger ingen drikkevandsboringer inden for området. Der er dermed ingen specifikke drikkevandsinteresser i det pågældende område, hvorfor planlægningen af området ikke har betydning for kommunens vandforsyningsplanlægning.

Statslige interesser

Kystnærhedszone og kystnær del af byzonen

Den nordlige del af planområdet, delområde 6, er beliggende i landzone og overføres til byzone med denne tillæg til lokalplanen. Delområde 6 er i forvejen udlagt til natur- og friluftsområde med offentlig adgang med mindre bygninger med en maksimal højde på 3,5 meter.

Resten af planområdet udgør en kystnær del af byzonen.

Nærværende tillæg til Lokalplan 0514-11 medfører ikke ændringer, som kan øge påvirkning af kystlandskabet.

Vandplanlægning

Kommunen har foretaget en vurdering af konsekvenserne ved udledning af overfladevand fra planområdet, herunder i forhold til målsatte vandløb og søer. Der er i gældende lokalplan sikret, at der er plads til et regnvandsbassin med en tilstrækkelig størrelse. Dette sikrer rensning og forsinkelse før udledning til Apotekergrøften. Da det samlede befæstede areal ikke ændres væsentligt, vil dette stadig være gældende ved vedtagelse af tillæg til lokalplanen. Udledningstilladelsen der er givet, vil heller ikke blive ændret i forhold til tillæg til lokalplanen. Dette medfører, at realisering af den nye plan ikke vurderes at medvirke til ændringer i forhold til udledning af tag- og overfladevand og derfor vurderes planen ikke at påvirke Apotekergrøftens mulighed for målopfyldelse.

I forhold til grundvandsforekomster skal oplyses, at der ved Bøgehøjgård terrænnære og regionale grundvandsforekomster. Der er ingen dybe grundvandsforekomster det pågældende sted.

Den kvantitative tilstand er god i både terrænnære og regionale grundvandsforekomster, mens den kemiske tilstand er ringe i både terrænnære og regionale grundvandsforekomster. Den ringe tilstand skyldes fund af pesticider.

Benyttes der ikke pesticider ved Bøgehøjgård forringes grundvandsforekomsternes tilstand ikke yderligere.

Havstrategi

Danmarks Havstrategi fastsætter mål og indsatser for at opnå eller fastholde en god miljøtilstand i havets økosystemer i overensstemmelse med EU's havstrategidirektiv, som er implementeret i lov om havstrategi. I Havstrategi II (2018-2024) defineres god miljøtilstand ud fra 11 kvalitative deskriptorer, som samlet set bidrager til at sikre en sund økologisk balance i havmiljøet. Disse deskriptorer omfatter:

1. Biodiversitet
2. Ikkehjemmehørende arter
3. Erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande
4. Havets fødenet
5. Eutrofiering
6. Havbundens integritet
7. Hydrografiske ændringer
8. Forurenende stoffer
9. Forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum
10. Affald
11. Undervandsstøj

Planområdet ligger mindst 1,5 km fra nærmeste havområde (Kolding Fjord), hvilket betyder, at flere af deskriptorerne ikke er direkte relevante for denne plan. Det gælder især deskriptorerne om ikke-hjemmehørende arter, erhvervsmæssig udnyttelse af fiskebestande, havbundens integritet, forurenende stoffer i konsum, marint affald og undervandsstøj.

Dog afvander planområdet til vandløbssystemer, der i sidste ende udmunder i Kattegat, hvilket betyder, at den fremtidige anvendelse af området potentielt kan påvirke deskriptorer som:

- Biodiversitet i både vandløb og havmiljø
- Arters levevilkår og udbredelse
- Havbundens integritet, hvis sedimenttransport ændres
- Forurenende stoffer, der kan transporteres via vandløbene til havmiljøet

Som beskrevet under vandplanlægning så hindrer planlægningen ikke tiltag, der sikrer rensning af overfladevand fra planområdet, inden det udledes til de berørte vandforekomster. De konkrete tiltag og de potentielle påvirkninger af deskriptorerne kan dog ikke vurderes endeligt på det nuværende planniveau, men må afvente de konkrete valg i forbindelse med de konkrete projekter med de fornødne tilladelser.

En realisering af planen vurderes derfor hverken at forringe eller hindre målopfyldelse i havmiljøet eller at være i strid med retningslinjerne i indsatsprogrammet, som beskrevet i havstrategien.

Tilladelser fra andre myndigheder

Jordforurening

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke etableres følsom anvendelse som f.eks. offentlig legeplads, rekreativt område eller alment tilgængeligt område på de arealer, som er registreret som jordforurenede, før Kolding Kommune har meddelt tilladelse efter jordforureningslovens §8 til ændret arealanvendelse.

Vejanlæg

Vejprojekter og vejanlæg med væsentlig betydning for færdslens sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven, skal etableres i overensstemmelse med Vejdirektoratets gældende vejledende vejregler. Vejprojekt og færdselsregulerende afmærkning, herunder eventuelt belysningsprojekt, skal godkendes af Kolding Kommune og politiet. Der kan ikke udstedes bygge- og/eller udstykningstilladelser, før vejprojektet er godkendt.

Afgørelse om tilladelse til projekter omfattet af krav om miljøvurdering

Alle konkrete projekter omfattet af krav om miljøvurdering skal have en tilladelse efter miljøvurderingsloven, baseret på den gennemførte miljøvurderingsproces.

Arkæologisk vurdering

Museum Sønderjylland – Arkæologi har udført arkæologisk forundersøgelse og efterfølgende udgravning af delområderne 1-5 og 7. Disse områder er derfor frigivet til anlægsarbejde. Bygherrer skal dog være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal arbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet og Museum Sønderjylland – Arkæologi adviseres.

For delområde 6 gælder, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da det samlede planområde overstiger 5000 m^2 skal udgifterne til forundersøgelse i henhold til Museumslovens §26 stk. 2 afholdes af bygherre.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.

De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi.

Ekspropriation

I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

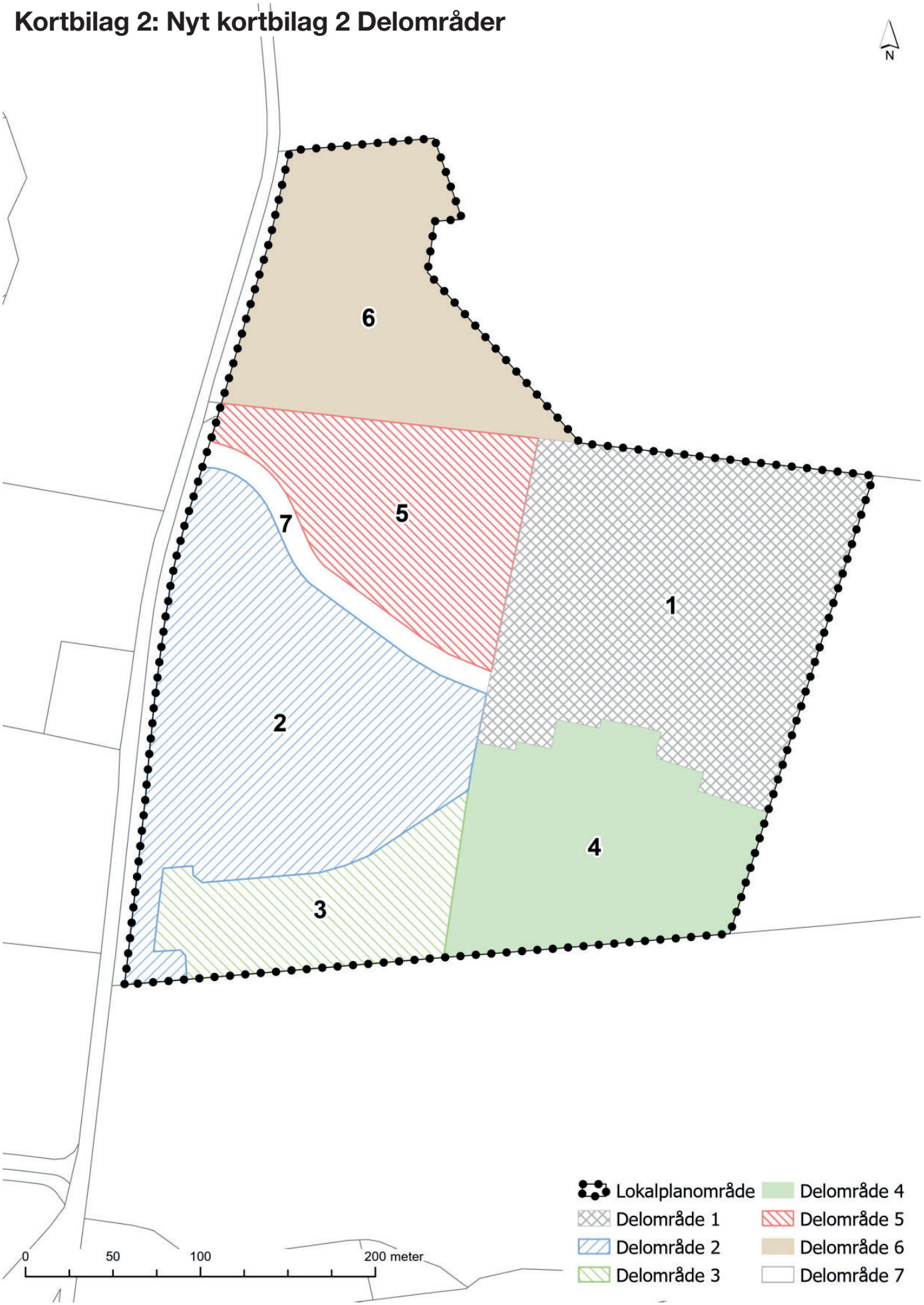
Muligheden for ekspropriation efter lokalplanen gælder højst 5 år efter offentliggørelsen af endelige lokalplan.

Kortbilag

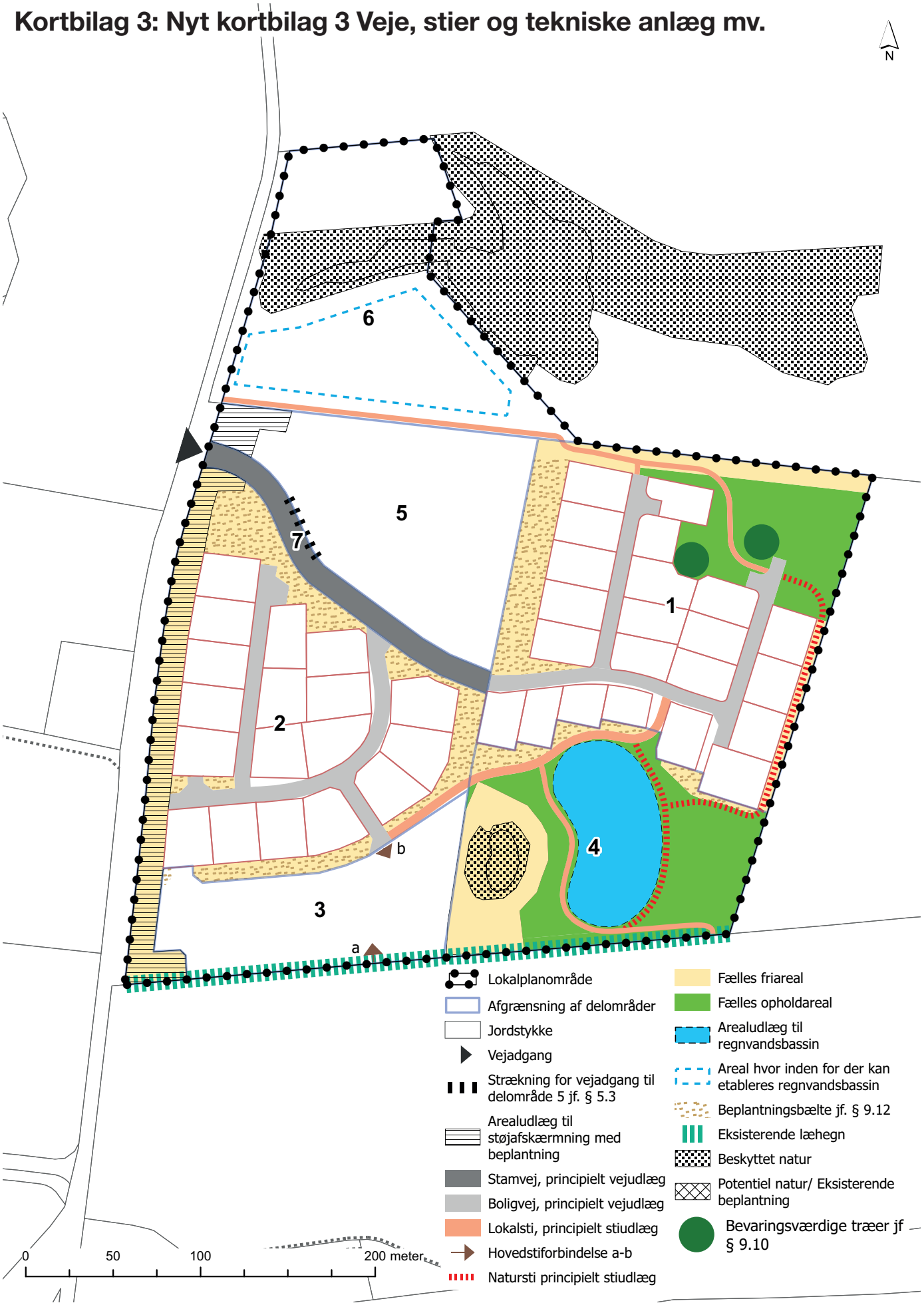
Kortbilag 1: Matrikelkort



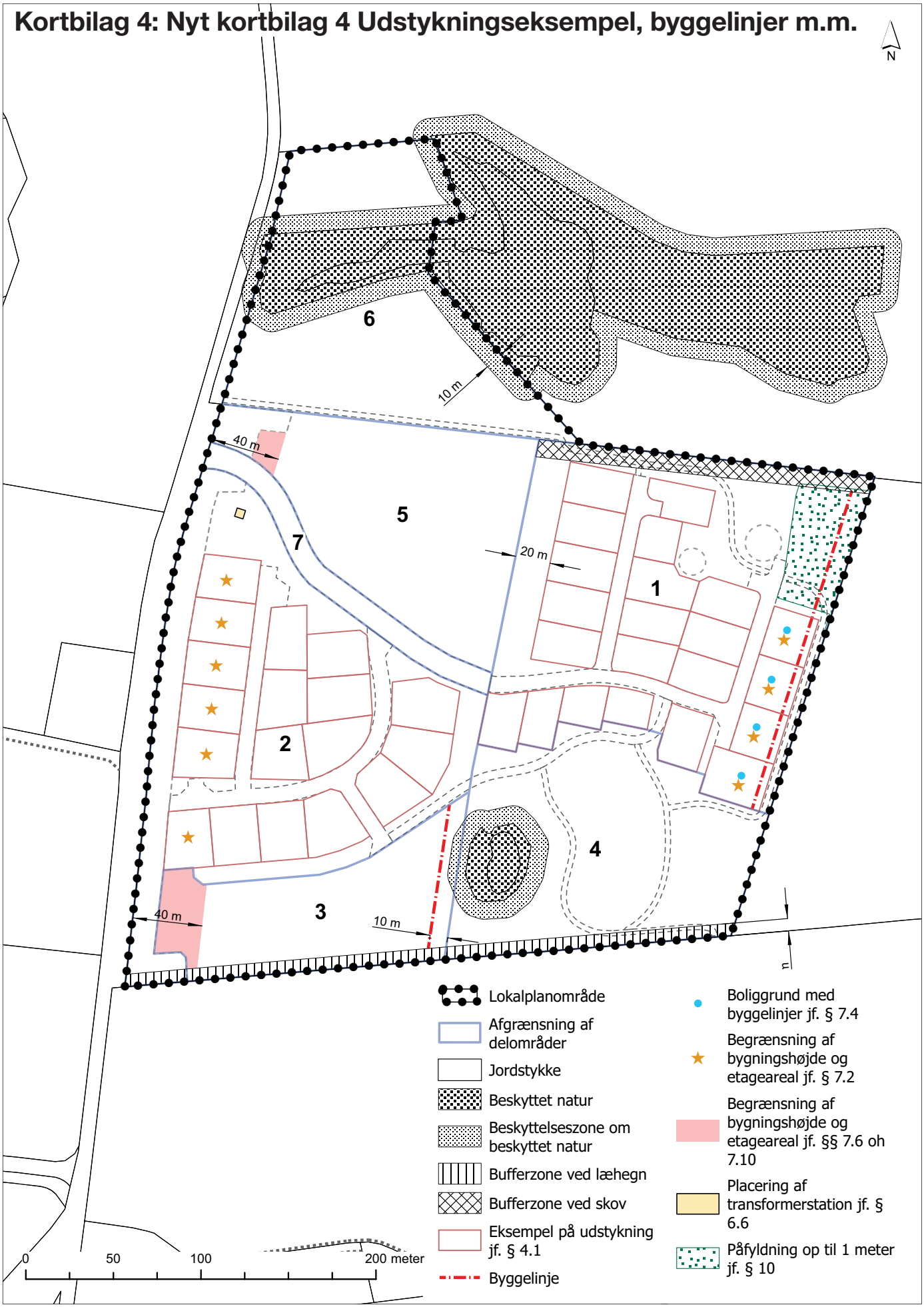
Kortbilag 2: Nyt kortbilag 2 Delområder



Kortbilag 3: Nyt kortbilag 3 Veje, stier og tekniske anlæg mv.



Kortbilag 4: Nyt kortbilag 4 Udstykningseksempel, byggelinjer m.m.



Bilag

Bilag A - Nyt Bilag A Beplantningsplan



Oversigt over beplantning opdelt i områder benævnt a-d.

Beplantning

Jævnfør betegnelserne på ovenstående oversigtskort skal beplantningen etableres ud fra følgende principper:

Beplantning skal være af hjemmehørende arter.

a) Beplantning af hhv. støjvold (a-1) og støjskærm (a-2) er beskrevet på side 51 i Lokalplan 0514-11.

b) Tæt buskbeplantning i en højde af 1-2 meter samt enkelte træer i 3-6 meters højde plantet solitært eller i mindre grupper. Træerne må ikke være med dybdesøgende rødder af hensyn til forsyningsledninger.

c) Tæt buskbeplantning af forskellige arter i en højde af 3-5 meter samt enkelte træer i 8-15 meters højde. Buskene skal have variation i løvfarver, blomst og frugt hen over året og samlet fremstå med naturpræg. Træerne skal plantes spredt med en afstand på mindst 30 meter målt fra stammen.

d) Tæt buskbeplantning af forskellige arter i en højde af 1-2 meter. Buskene skal have variation i løvfarver, blomst og frugt hen over året og samlet fremstå med naturpræg.

Hjemmehørende danske arter af træer og buske

Når der plantes hjemmehørende og egnskarakteristiske planter, er der større chance for at beplantningen trives (større driftsikkerhed) og mindre risiko for spredning af invasive arter.

Eksempler: almindelig hyld, almindelig røn, ask, avnbøg, benved, bøg, dunet gedeblad, eg, fuglekirsebær, hvidtjørn (almindelig og engriflet), kvalkved, mirabel, navr, rose (blågrøn, hunde-, klit- og æblerose – ikke rynket rose), rødel, slåen, småbladet lind, vild æble, vrietorn.

Træer langs boligveje

Eksempler på lavtvoksende træer med ikke dybtsøgende rødder:

Fuglekirsebær (Prunus avium ´Plena´)

Tjørn (Crataegus crus-galli, Crataegus prunifolia ´Splendens´)

Naur (Acer campestre ´Elsrijk´)

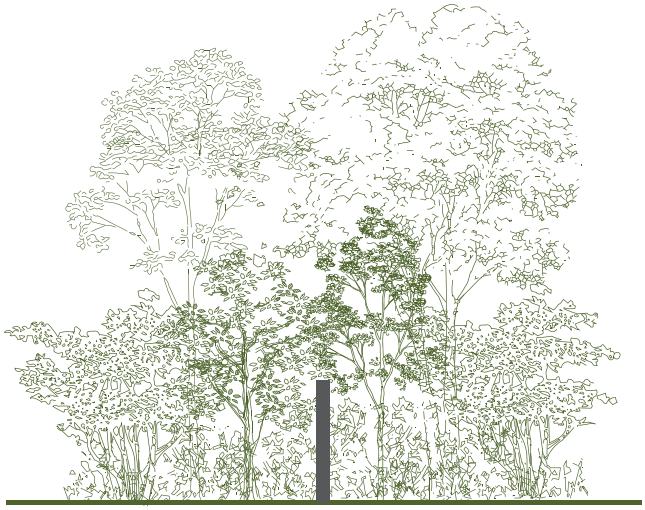
Paradisæble (Malus hyb., ´Prof. Sprenger´, Malus hyb.´, Evereste´,Malus hyb., ´Butterbal´)

Røn (Sorbus latifolia ´Atro´, Sorbus aucuparia ´Sheerwater Seedling´)

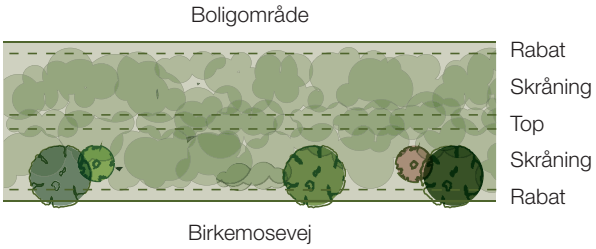
Tyrkisk hassel (Corylus colurna).



Principsnit for beplantning af støjvold.



Principsnit for beplantning omkring støjskærm.



Princip for beplantning af støjvold.



Princip for beplantning omkring støjskærm.

Beplantning af støjvold, a-1)

Beplantning skal være af hjemmehørende arter.

Ved etablering af en støjvold skal voldens sider og top beplantes med en blanding af lave og mellemhøje buske.

På den side af volden, der vender mod Birkemosevej, skal der ved foden af skråningen plantes forskellige mellemhøje træer som enkeltstående og/eller i grupper. Fordelingen af træerne på skråningens strækning skal ske spredt og varieret.

Beplantningen skal fremstå med en blanding af løvfældende, stedsegrønne og blomstrende planter, der tilsammen giver et naturpræget udtryk.

Beplantning omkring støjskærm, a-2)

Beplantning skal være af hjemmehørende arter.

Ved etablering af en støjskærm skal der på hver side af skærmen etableres tæt beplantning som læhegnsbeplantning.

Beplantningen skal bestå af forskellige buske og træer med varierende højde, så der både lukkes af i bunden og i højden.

Beplantningen skal fremstå med en blanding af løvfældende, stedsegrønne og blomstrende planter, der tilsammen giver et naturpræget udtryk.

Om lokalplaner

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, ny bebyggelse, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen er bygget op med følgende indhold:

- Indledningen, der beskriver lokalplanområdets afgrænsning samt baggrunden for og formålet med lokalplanen.
- Bestemmelser, der fastlægger, hvordan lokalplanområdet kan anvendes.
- Redegørelsen, der i mere udførlig tekst og illustrationer forklarer og begrunder lokalplanens bestemmelser og beskriver planens forudsætninger.
- Vedtagelsespåtegning, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget i byrådet.
- Matrikelkort, som viser afgrænsningen af området i forhold til ejendomsskel.
- Lokalplankort, som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse. Lokalplankort vil ofte være flere kortbilag.
- Eventuel illustrationsplan, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg kan udføres efter planen. Illustrationsplanen er kun juridisk bindende i det omfang, bestemmelserne henviser til den.

Hvornår skal der laves en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder - herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Herudover har byrådet ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde en lokalplan, hvis man f.eks. ønsker at vurdere et projekt i en større sammenhæng i planlægningen eller en offentlig diskussion om udviklingen af et areal.

I en lokalplan kan byrådet fastsætte bindende bestemmelser for et område, for eksempel om:

- områdets anvendelse
- udstykning
- vej-, sti- og parkeringsforhold
- placering og udformning af bebyggelse og materialer
- sikring af resultater efter byfornyelse
- bevaring af bygninger og beplantning
- etablering af fællesanlæg

By- og Fællesforvaltningen
Planafdeling
tlf. 79 79 63 20
plan@kolding.dk

Kolding Kommune
en del af trekantområdet

Sammen designer vi livet

Kolding Kommune
en del af trekantområdet

27. oktober 2026 - Sagsnr. 26/11812 - Løbenr. 179914/26

Offentlig høring

By- og Fællesforvaltningen vedtog den 26. oktober 2026 at sende følgende planforslag i offentlig høring:

- Tillæg 22 til Kommuneplan 2025-2036
- Lokalplan 0514-11-01 Ved Bøgehøjgård - et boligområde – tillæg 1 til Lokalplan 0514-11.

Høringsperioden er 4 uger fra den 27. oktober 2026 til den 24. november 2026.

Planforslagene kan ses på www.kolding.dk/plansager (klik på ”Kommune- og lokalplaner”) og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding.

Grunden til, at du får dette brev er, at du kan have en direkte eller en indirekte interesse i indholdet af planforslagene.

Vi forventer, at planforslagene med alle indkomne bemærkninger og indsigelser bliver behandlet i Plan- og Teknikudvalget den 13. januar 2026.
Hvis der i høringsperioden ikke kommer bemærkninger eller indsigelser, vil den endelige vedtagelse af planerne ske administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut.

Efter den endelige vedtagelse af planerne vil det være muligt at klage over de endelige plandokumenter. En nærmere klagevejledning vil følge, når de vedtagne dokumenter offentliggøres.

Dette brev og offentliggørelse af planforslagene sker efter planlovens §§ 24-26 og miljøvurderingslovens § 33.

Du kan se yderligere oplysninger om høringsperiode, indsigelsesfrist, retsvirkninger og miljøscreening i annoncen på næste side. Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på jusha@kolding.dk eller 79 79 62 92.

–

Venlig hilsen

Justyna Strzelecka Hansen
Teamkoordinator for Lokalplanlægning

—

By- og Fællesforvaltningen
Plan
Nytorv 11
6000 Kolding

Justyna Strzelecka Hansen
79 79 62 92
jusha@kolding.dk

Bilag
Annonce om offentlig høring

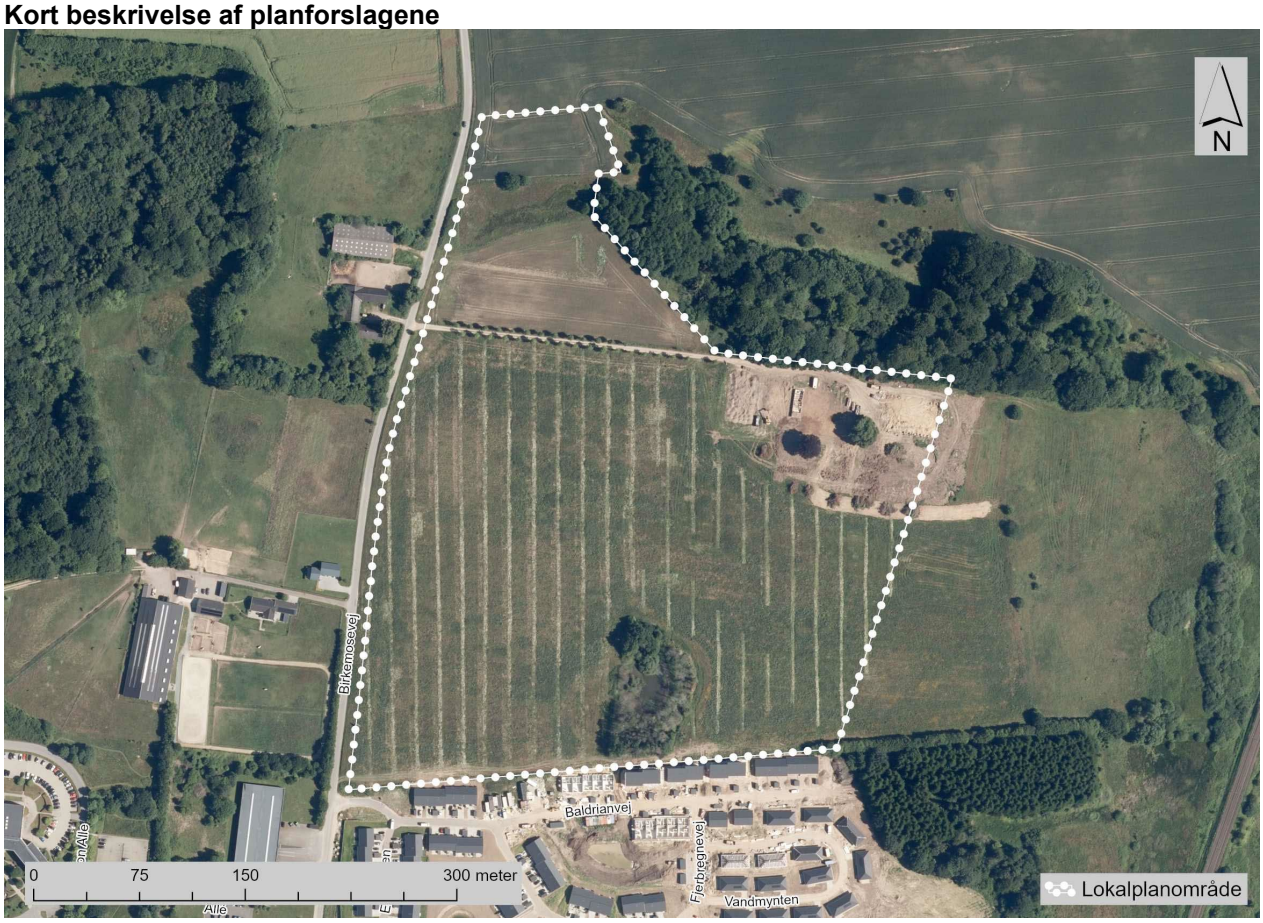
Notatark

Offentlig høring af forslag til Tillæg 22 til Kommuneplan 2025-2036 og Lokalplan 0514-11-01 Ved Bøgehøjgård - et boligområde – tillæg 1 til Lokalplan 0514-11

27. oktober 2026 - Sagsnr. 26/11812 - Løbenr. 180156/26

—

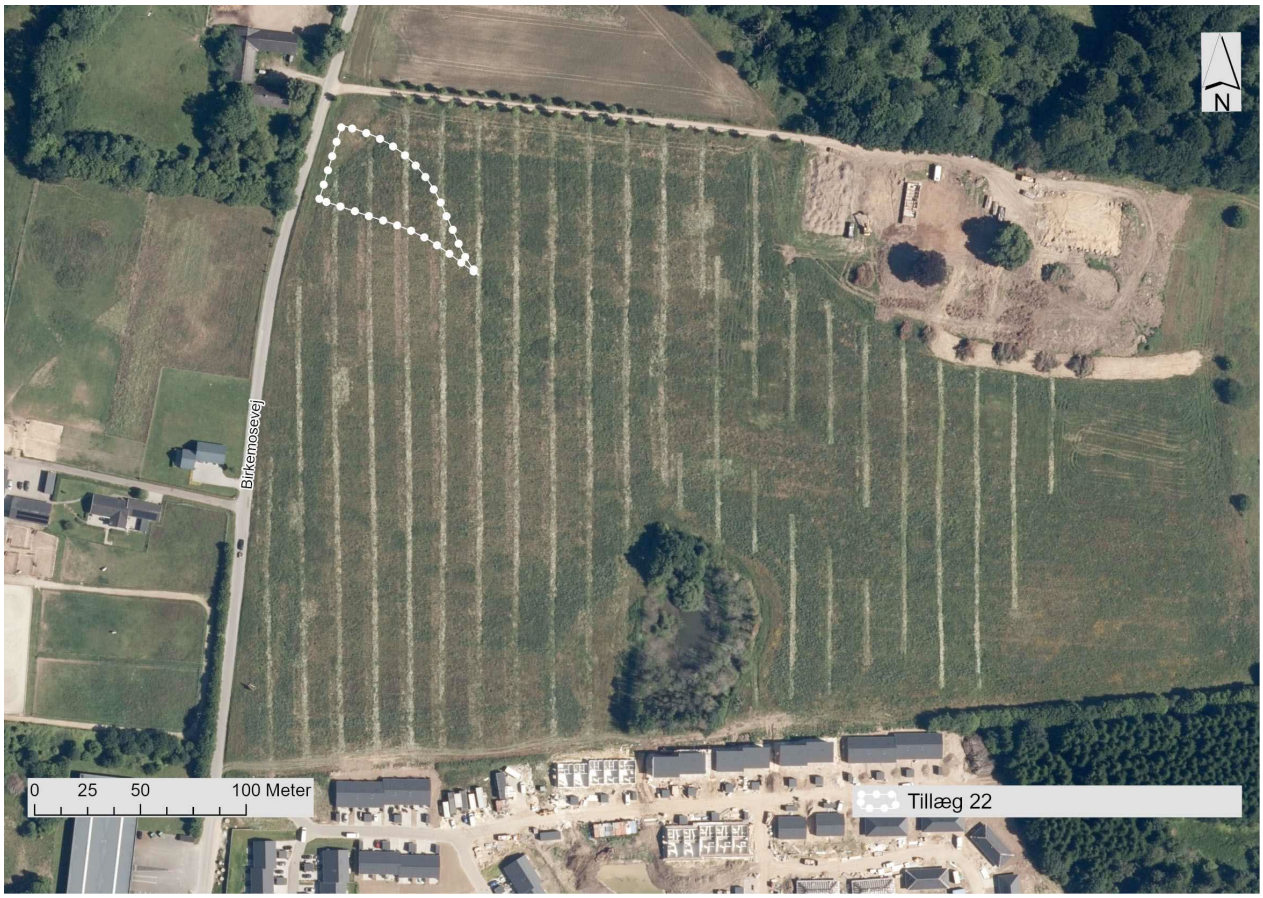
Kort beskrivelse af planforslagene



Luftfoto med afgrænsningen af lokalplanområdet.

—
By- og Fællesforvaltningen
Plan
Nytorv 11
6000 Kolding

Justyna Strzelecka Hansen
79 79 62 92
jusha@kolding.dk



Luftfoto med afgrænsningen af området for kommuneplantillæg.

By- og Fællesforvaltningen har den 26. oktober 2026 vedtaget at sende forslag til Tillæg 22 til Kommuneplan 2025-2036 og forslag til Lokalplan 0514-11-01 Ved Bøgehøjgård - et boligområde – tillæg 1 til lokalplan 0514-11 i offentlig høring. Offentliggørelse af planforslagene sker efter planlovens §§ 24-26 og miljøvurderingslovens § 33. Planområdet ligger i den nordlige del af Kolding by, øst for Birkemosevej

Formålet med kommuneplantillægget er at justere geografisk afgrænsning af rammeområder 0514-O2 og 0514-B3.

Formålet med lokalplantillægget er at ændre kortbilagene i Lokalplan 0514-11, så der opnås en mere hensigtsmæssig disponering af planområdet. Det er desuden formålet at ændre bestemmelser om terrænregulering i Lokalplan 0514-11 på et nærmere afgrænset areal med jordforurening og at overføre planens nordlige del fra landzone til byzone.

Planforslagene kan ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Planafdelingen kan kontaktes på telefon 79 79 63 20.

Når tillægget til lokalplanen bliver endelig vedtaget, vil den hidtil gældende Lokalplan 0514-11 Ved Bøgehøjgård – et boligområde fortsat være gældende i det omfang, det ikke ændres gennem tillægget.

Du kan se den hidtil gældende Lokalplan 0514-11 Ved Bøgehøjgård – et boligområde ved at følge dette link: https://dokument.plandata.dk/20_11300505_1716991441650.pdf

Høringsperiode
Planforslagene er fremlagt i 4 uger i perioden fra den 27. oktober 2026 til den 24. november 2026. Herefter vil de indkomne høringssvar blive behandlet.

Indsigelse til Kolding Kommune
Du kan sende bemærkninger eller ændringsforslag om ethvert forhold i planforslagene til By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller via kommunens høringsportal www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner"), så vi har det senest den 24. november 2026.

Vi gør opmærksom på, at der er åbenhed i myndigheders sagsbehandling. Indkomne bemærkninger er omfattet af reglerne om aktindsigt og vil kunne optræde i vores afgørelser, som blandt andet offentliggøres på vores hjemmeside.

Midlertidige retsvirkninger for lokalplanforslaget
Efter offentliggørelsen, den 27. oktober 2026, må lokalplanområdet ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der foregriber den endelige lokalplans indhold. De midlertidige retsvirkninger gælder højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse eller til lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort.

Efter udløbet af høringsperioden kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at begynde et større byggearbejde m.v. Tilladelsen kan dog ikke meddeles, så længe et eventuelt veto opretholdes. Der kan heller ikke meddeles tilladelse i tilfælde, hvor indenrigs- og boligministeren har truffet beslutning om at overtage byrådets beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.

Miljøvurdering
Kolding Kommune har foretaget screening af planforslagenes indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planlægningen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljørapport. Miljøscreeningen med screeningsafgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslagene. Hvis du ønsker at klage over screeningsafgørelsen til et klagenævn, skal du følge nedenstående klagevejledning.

Klagevejledning vedrørende klager til klagenævn

Hvad kan der klages over?
Du kan klage over afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene.

Hvem kan klage?
Klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans?
Planklagenævnet.

Hvordan klager man?
Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'.
Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til plan@kolding.dk.

Hvad er klagefristen?
Klagefristen er den 24. november 2026, hvilket er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Hvad er lovgrundlaget?
Miljøvurderingsloven.

Hvad koster det at klage?
900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.naevneneshus.dk.

Søgsmålsfrist:
Ønsker du at prøve afgørelsen ved domstolene, skal du have anlagt søgsmål inden 6 måneder fra offentliggørelsen.