

Forslag

Lokalplan 1361-21-01

Stepping - en lokalby - tillæg 1 til Lokalplan 1361-21

Offentlig høring 8. oktober - 5. november 2026

Indholdsfortegnelse

Indledning

	Beliggenhed af området for lokalplantillægget	3
	Lokalplantillæggets formål	3
	Lokalplantillæggets baggrund	4

Bestemmelser

§ 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	Forudsætninger 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

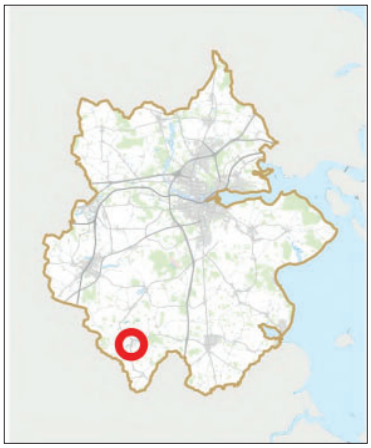
	Eksisterende forhold	11
	Lokalplantillæggets indhold	11
	Lokalplantillæggets forhold til anden planlægning	15
	Tilladelser fra andre myndigheder	17
	Arkæologisk vurdering	17
	Ekspropriation	17

Kortbilag

	Kortbilag 1: Matrikelkort	19
	Kortbilag 2: Lokalplanområdets anvendelse og områdeinddeling	20
	Kortbilag 3: Nye udstykninger, vejadgange og vejbyggelinjer	21

Bilag

	Bilag A - Støjredegørelse	22
	Bilag B - Redegørelse for luft-, støv- og lugtforurening	33



Lokalplanområdets beliggenhed i kommunen vist med rødt.

Indledning

Beliggenhed af området for lokalplantillægget

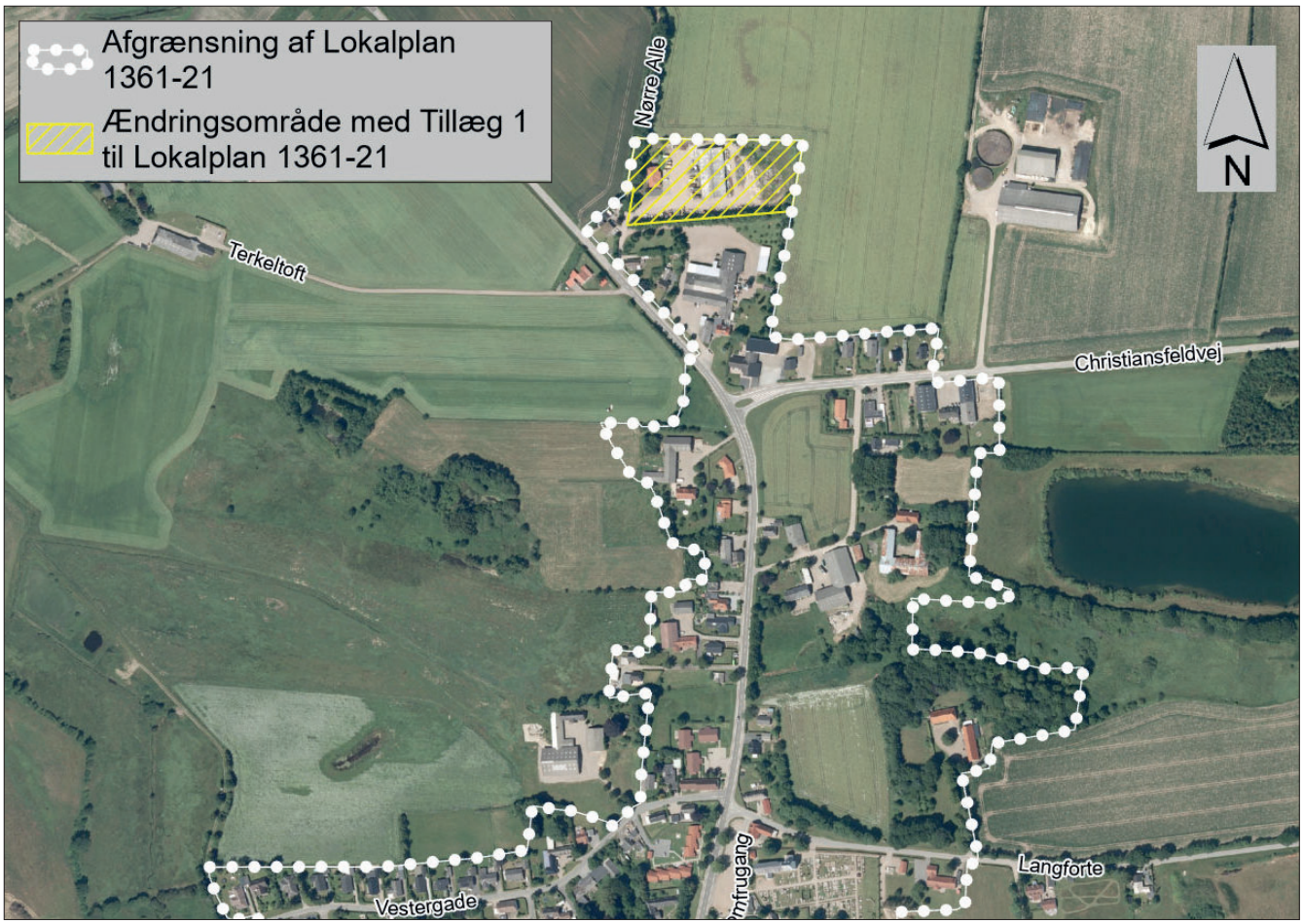
Lokalplantillæggets område er beliggende i den nordlige del af Stepping, ved Nørre Alle 30A.

Lokalplantillæggets formål

Det er formålet med planlægningen at åbne op for, at arealet, som er omfattet af lokalplantillægget, ændrer anvendelse fra erhverv til blandet bolig og erhverv uden udstykningsmulighed.

Derfor ændres den gældende Lokalplan 1361-21 Stepping - en lokalby.

Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.



Lokalplantillæggets baggrund

Lokalplantillægget udarbejdes på baggrund af et ønske fra ejendommens ejer, som påtænker at omdanne den eksisterende administrationsbygning til en bolig.

Bestemmelser

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.

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

§ 1 Lokalplantillæggets formål

§ 1.1
Lokalplanens formål er:

- at ændre kortbilag i Lokalplan 1361-21 Stepping - en lokalby vedtaget den 11. juni 2012, så delområde 1 udvides og delområde 3A reduceres og
- at sikre, at matr. nr. 405 Stepping Ejerlav, Stepping ikke udstykkes.

§ 2 Område og zonestatus

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

Matr. nr.:

1, 6, 12, 13, 16, 17c, 17d, 17e, 17f, 17g, 17h, 17i, 17k, 17l, 17m, 17n, 17o, 17p, 19, 20, 21, 24, 26, 33, 34, 38, 44, 47, 48, 49, 51, 52, 59, 61, 62, 68, 71, 72, 76, 80, 81, 82, 83, 85, 96, 114, 115, 125, 126, 127, 130, 140, 145, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 163, 167, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 181, 183, 190, 191, 197, 198, 199, 201, 202, 203, 206, 207, 208, 210, 211, 213, 214, 215, 217, 220a, 220b, 223, 225, 226, 228, 229, 231, 233, 234, 235, 236, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 258, 259, 261, 262, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 275, 276, 277, 278, 288, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 317, 320, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 332, 333, 334, 345, 346, 350, 351, 352, 355, 358, 361, 366, 367, 372, 373, 386, 404, 405, 408, 410, 419,

del af 4, 11, 40, 79, 17b, 25, 60, 136, 285, 348, 397, 403, 411, 415,

samt del af vejlitra a, b og c

alle Stepping Ejerlav, Stepping

samt alle parceller, der efter den 1. september 2026 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

§ 2.2
Hovedparten af lokalplanområdet er i byzone. undtaget følgende matrikelnumre:

matr.nr. 12, 19, 59, 208, 229, 317, 361 alle Stepping Ejerlav, Stepping

og delarealer af følgende matrikelnumre:

matr.nr. 4, 11, 60 og 397 alle Stepping Ejerlav, Stepping.

Alle arealer i lokalplanområdet skal forblive i samme zoner.

§ 2.3
I Lokalplan 1361-21 Stepping - en lokal by, vedtaget den 11. juni 2012, foretages følgende ændringer:

- kortbilag 2 erstattes med kortbilag 2 til nærværende lokalplantillæg og
- kortbilag 3 erstattes med kortbilag 3 til nærværende lokalplantillæg.

§ 3 Områdets anvendelse

Ingen yderligere bestemmelser.

Lokalplan 1361-21 gælder fortsat

Hvor der i lokalplantillægget står

Ingen yderligere bestemmelser,

henledes opmærksomheden på, at Lokalplan 1361-21 kan indeholde bestemmelser, der i forvejen regulerer de relevante forhold.

§ 4 Udstykning

§ 4.1
I lokalplan 1361-21 vedtaget den 11. juni 2012 tilføjes efter § 4.2:

"§ 4.3
Matr. nr. 405 Stepping Ejerlav, Stepping må ikke udstykkes."

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 6 Tekniske anlæg

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 9 Ubebyggede arealer

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 10 Terræn

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 12 Grundejerforening

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 13 Bevaring

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 14 Servitutter

Ingen yderligere bestemmelser.

§ 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

§ 15.1
Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af dette lokalplantillæg ændres Lokalplan 1361-21 Stepping - en lokalby, vedtaget af Kolding Byråd den 11. juni 2012, som beskrevet i nærværende lokalplantillæg.

§ 16 Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres, og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan 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 lokalplanforslaget, 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 lokalplanen må der ifølge § 18 i planloven ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

§ 16.2
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen 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 lokalplanen, hvis

dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses 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 lokalplanens bestemmelser, jf. planlovens § 18.

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

§ 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
En ejendom kan jf. planlovens §§ 48 og 49 til enhver tid begæres overtaget af kommunen mod erstatning:

når ejendommen udlægges til offentlige formål;

når det i lokalplanen er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra Kolding Byråd, og tilladelsen nægtes;

når det i lokalplanen er bestemt, at der ikke kan ske større byggearbejder på eksisterende bebyggelse uden tilladelse fra Kolding Byråd, og tilladelsen nægtes.

Pligten til overtagelse påhviler dog kun kommunen, hvis den pågældende ejendom ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

§ 16.8
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.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring

Lokalplanen er den 6. 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 8. oktober 2026.

Redegørelse



Forside af Lokalplan 1361-21 Stepping - en lokalby.

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

Ejendommen, hvor lokalplantillægget ændrer plangrundlaget, omfatter en mindre del af Nørre Alle i Stepping (en del af matr. nr. 411 Stepping Ejerlav Stepping) og en erhvervsejendom beliggende ved Nørre Alle 30A i Stepping (matr.nr. 405 Stepping Ejerlav, Stepping). Området, hvor plangrundlaget ændres, er beliggende i byzone.

Området for lokalplantillægget ligger i den nordvestlige del af Stepping og vejbetjenes fra Nørre Alle, som er en indfaldsvej til Stepping fra nordvest. Mod syd grænser området mod et erhvervsområde. Sydvest for området ligger et fritliggende parcelhus udlagt til blandet bolig og erhverv. Mod vest, nord og øst er området omgivet af marker.

Erhvervsejendommen er registreret med et areal på 11.451 m^2, en lagerbygning og en administrationsbygning. Bebyggelsen er i ét plan. Der drives en entreprenørvirksomhed på ejendommen. Baggrunden for planændringen er, at den eksisterende administrationsbygning påtænkes omdannet til en bolig. Andre forhold på ejendommen påtænkes at fortsætte uændret.

Lokalplantillæggets indhold

Med lokalplantillægget foretages mindre ændringer i Lokalplan 1361-21 Stepping - en lokalby, som blev vedtaget af Kolding Byråd den 11. juni 2012. I den nordvestlige del af Stepping udvides lokalplanens delområde 1, udlagt til blandet bolig og erhverv, mens delområde 3, udlagt til erhverv, reduceres tilsvarende.

Således bliver området, hvor lokalplantillægget ændrer plangrundlaget, udlagt til blandet bolig og erhverv, som helårsbeboelse, liberale erhverv, offentlig og privat service, skole, institution, mindre håndværksvirksomhed, restaurant og detailhandel, med en maksimal bebyggelsesprocent på 30, bygningshøjde på 8,5 meter og 1 etage med udnyttet tagetage.

Ovenstående ændringer giver anledning til udskiftning af lokalplanens kortbilag 2, som viser lokalplanområdets anvendelse og områdeinddeling. Som konsekvens af ændringen i delområdeafgrænsningen opdateres også kortbilag 3 ”Nye udstykninger, vejadgange og vejbyggelinjer”.



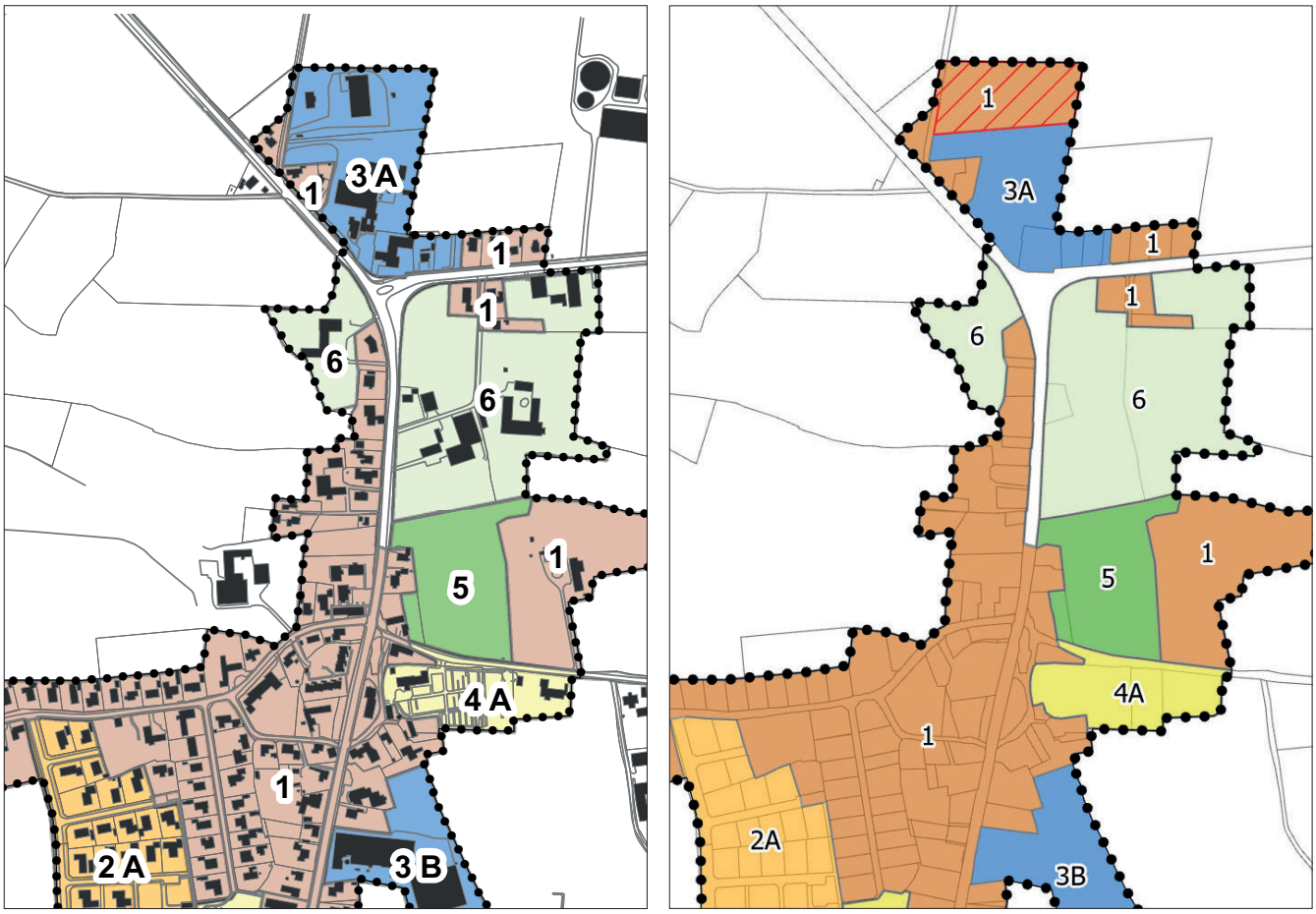
Øverst: Arealet, hvor plangrundlaget ændres set fra sydvest. Vejstykket og virksomhedsgrunden bag porten overføres til lokalplanens delområde 1 udlagt til blandet bolig og erhverv.

Til højre: Administrationsbygningen, som påtænkes omdannet til en bolig.

Nederst: Arealet, som udlægges til blandet bolig og erhverv set fra sydøst.







Udsnit af Kortbilag 2 "Lokalplanområdets anvendelse og områdeinddeling" til Lokalplan 1361-21: til venstre før og til højre efter tillæg 1. Det nye kortbilag i større format findes i afsnittet "Kortbilag".

Signaturforklaring:

- Lokalplanområde
- Område 1 Blandet bolig og erhverv
- Område 2A Boligområde
- Område 2B Boligområde
- Område 3A Erhvervsområde
- Område 3B Erhvervsområde
- Område 4A Offentlige formål
- Område 4B Offentlige formål
- Område 5 Grønt område
- Område 6 Landbrug
- Ændringsområde med Tillæg 1 til Lokalplan 1361-21

Endelig indsættes en ny bestemmelse om, at matr.nr. 405 Stepping Ejerlav, Stepping ikke må udstykkes. Denne bestemmelse tilføjes for at sikre, at der ikke opstår en selvstændig boligejendom eller flere boliger inden for arealet, hvor lokalplantillægget ændrer plangrundlaget.

Det øvrige indhold i Lokalplan 1361-21 forbliver uændret. Her gælder alle bestemmelser i Lokalplan 1361-21 fortsat.

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

I følge planlovens § 15 a må lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet en støjredegørelse, omfattende såvel trafikstøj (vejstøj) som støj fra nærtliggende virksomhed (Klaaborg Døre og Vinduer ApS).

Støjredegørelsen konkluderer, at der ikke er anledning til overskridelser af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier på ejendommen Nørre Alle 30A, som med nærværende lokalplan-

tillæg udlægges til blandet bolig og erhverv. Samtidig vurderes det, at hensynet til den nye anvendelse ikke vil føre til skærpede støjkrav for virksomheder.

Støjredegørelsen er vedlagt som bilag A til lokalplantillægget.

Støv, lugt og anden luftforurening

Umiddelbart syd for ejendommen ligger et bygningssnedkeri. Snedkerier kan potentielt påvirke omgivelserne med træstøv og lugt fra maling/lakering. Længere mod øst ligger et husdyrbrug. Ifølge planlovens §15 b må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til miljøfølsom anvendelse, hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Der er derfor udarbejdet en redegørelse for luft-, lugt- og støvforurening fra aktiviteter hos virksomheden Klaaborg Vinduer og Døre ApS og husdyrbruget Asmus Petersen i forhold til ejendommen ved Nørre Alle 30A, som med nærværende lokalplantillæg udlægges til blandet bolig og erhverv. Undersøgelserne viser, at omkringliggende eksisterende industri og husdyrbrug ikke giver anledning til væsentlige luft-, lugt- eller støvgener på ejendommen.

Samtidig vurderes virksomhedernes drift ikke at blive indskrænket på baggrund af realisering af planændringen.

Emissionsrapporten er vedlagt som bilag B til lokalplantillægget.

Jordforurening

Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde konstateres en 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.

Der er ikke kortlagt jordforurenede områder inden for lokalplanen.

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) og på bilag til Bernkonventionen.

Nærmeste Natura 2000-område er ”Svanemosen”, som ligger ca. 7 km fra planområdet. Det vurderes grundet afstanden og den anvendelse, der planlægges for, at lokalplanen ikke vil have en negativ indflydelse på Natura 2000-området.

På grund af anvendelsen forventes planlægningen hellere ikke at påvirke fugle beskyttet af fuglebeskyttelsesdirektivet og Bernkonventionen.

Kolding Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i eller i umiddelbar nærhed af planområdet. På grund af arealets hidtidige anvendelse som erhvervsejendom vurderes det til ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for bilag 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 lokalplanen ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes ligeledes, at lokalplanen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre lokalplaner vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

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.



Kort, som viser afstande mellem planområdet og nærmeste Natura 2000-områder.

Lokalplantillæggets forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende Lokalplan 1361-21 Stepping - en lokalby. Denne lokalplan bibeholdes og er fortsat gældende med de ændringer, der fremgår af dette lokalplantillæg.

Lokalplantillæggets forhold til kommuneplanen

Lokalplantillægget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til rammedelen i Kolding Kommuneplan 2025-2036. Lokalplattillægget er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer.

For at bringe lokalplantillægget i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2025-2036 er der udarbejdet Tillæg 15.

Tillægget udvider rammeområde 1362-BE1 udlagt til blandet bolig og erhverv og reducerer rammeområde 1362-E1 udlagt til erhvervsformål.

Sektorplaner

Renovation

Der skal på ejendomme sikres det fornødne areal til opbevaring og håndtering af erhvervs- og husholdningsaffald. Opbevaring og håndtering af erhvervs- og husholdningsaffald skal ske i overensstemmelse med gældende affaldsbekendtgørelse samt Kolding Kommunes regulativer og retningslinjer.

Varme

Lokalplantillæggets område er udlagt til individuel naturgasforsyning.

Spildevand

Lokalplanområdet forsynes med kloak fra kollektiv spildevandsforsyning i henhold til kommunens spildevandsplan. Området er separatkloakeret.

Drikkevandsinteresser

Lokalplantillæggets område ligger inden for et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD).

Statslige interesser

Vandplanlægning

Kolding Kommune har foretaget en vurdering af konsekvenserne af planens indhold i forhold til udledning af overfladevand fra planområdet, herunder i forhold til målsatte vandløb og søer.

Formålet med tillægget til lokalplanen er alene en ændret anvendelse af eksisterende bygninger. Dette medfører, at der ikke ændres i udledning af hverken regnvand eller spildevand for området som følge af planen.

Kommunen har på den baggrund vurderet, at realisering af planlægningen ikke vil medføre en forringelse af tilstanden i Bybækken.

I forhold til grundvandsforekomster bemærkes, at der jf. Statens Vandområdeplaner i planlægningsområdet er en regional grundvandsforekomst (DK-dkmj-2-ks) med god kvantitativ tilstand, mens den kemiske tilstand er vurderet til at være dårlig pga. fund af pesticider.

Ændring af arealanvendelse på et mindre areal i lokalplanen fra erhverv til blandet erhverv og bolig vil ikke forringe grundvandstilstanden eller forhindre opnåelse af en god tilstand.

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. Ikke-hjemmehørende 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 15 km fra nærmeste havområde (Lillebælt), 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 til 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

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 Haderslev har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanens område. Museet vurderer, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.

Bygherre skal dog være ekstra opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumsloven) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi adviseres.

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.

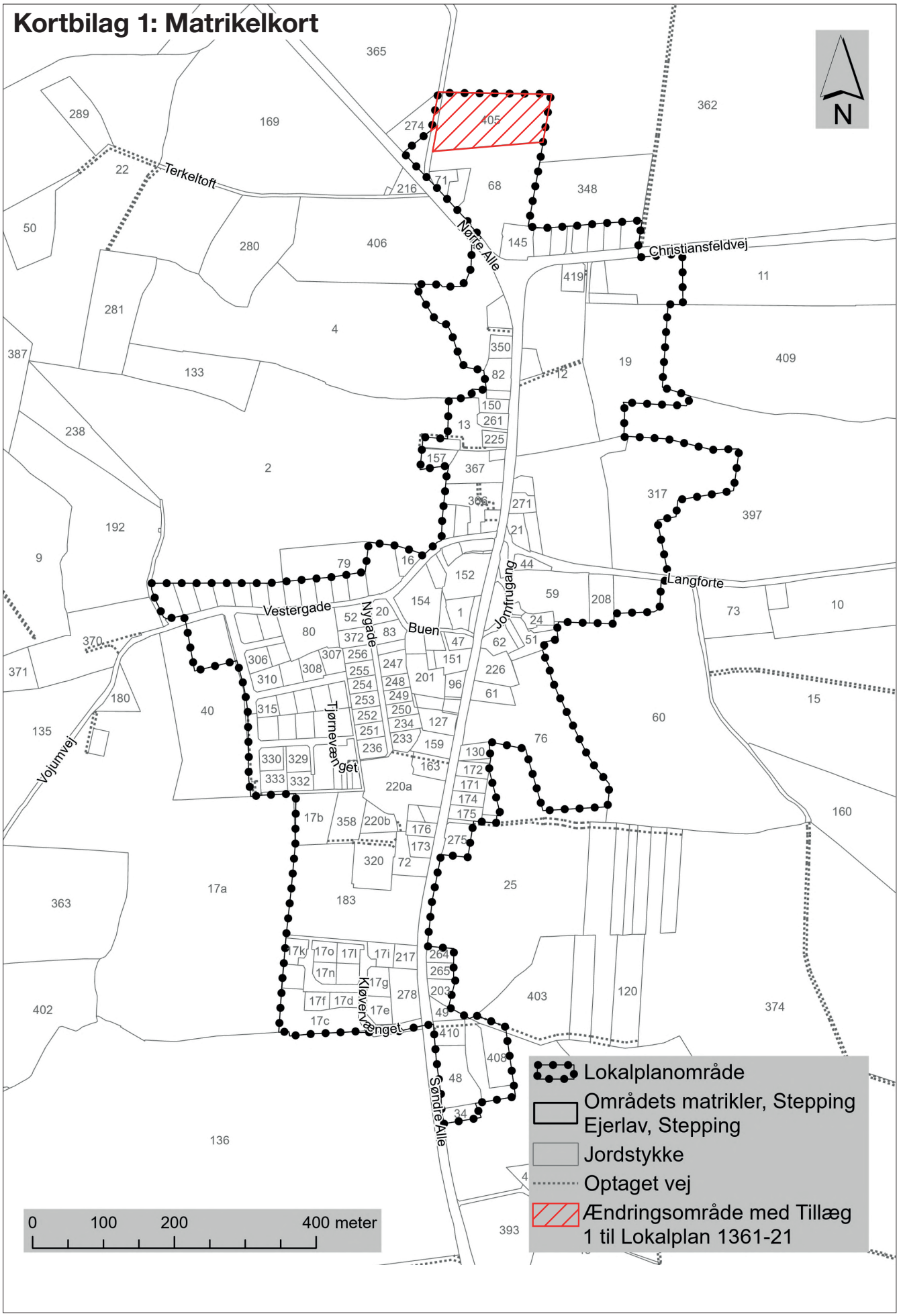
Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

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.

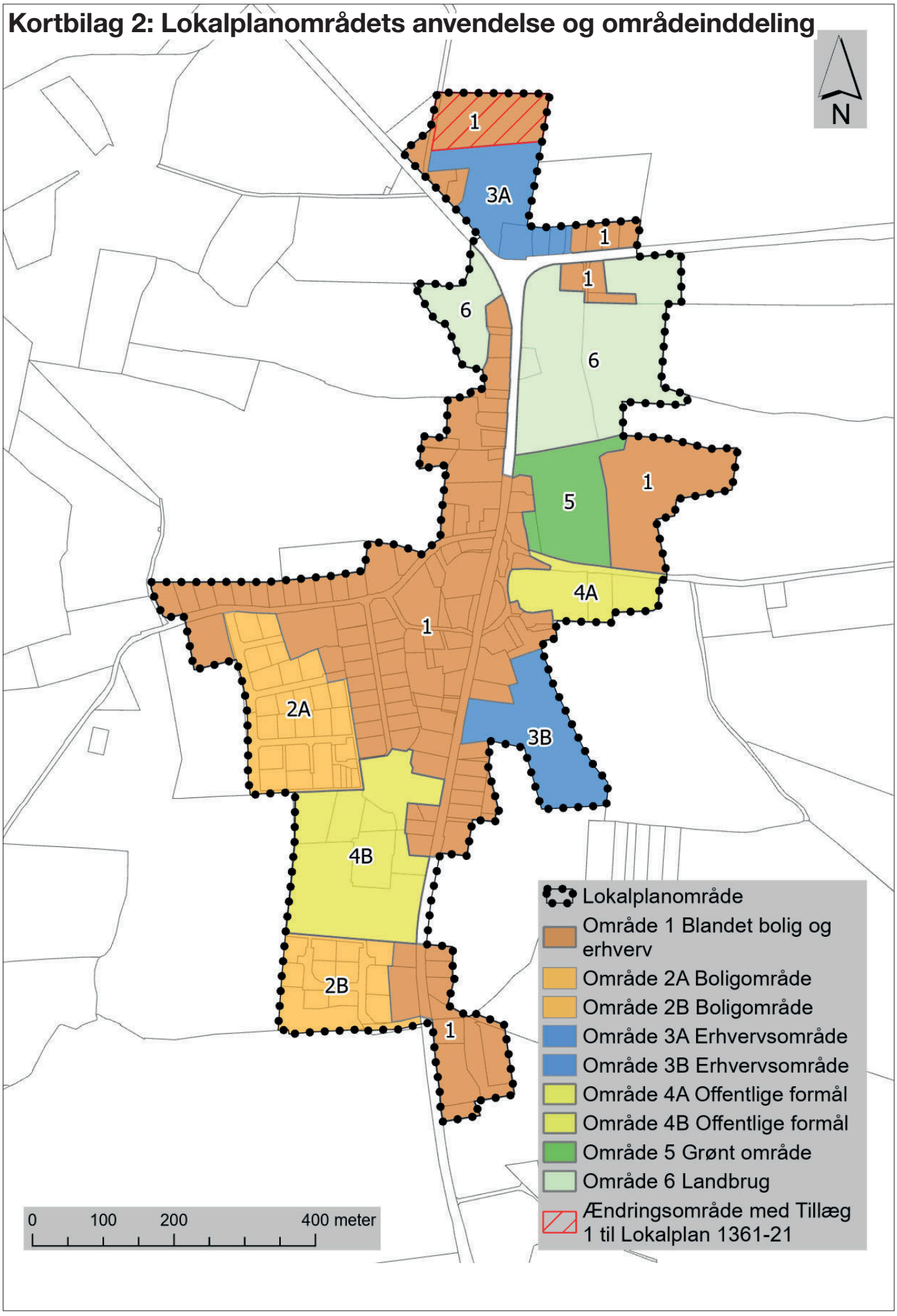
Muligheden for ekspropriation efter lokalplanen gælder højst 5 år efter offentliggørelsen af endelige lokalplan.

Kortbilag

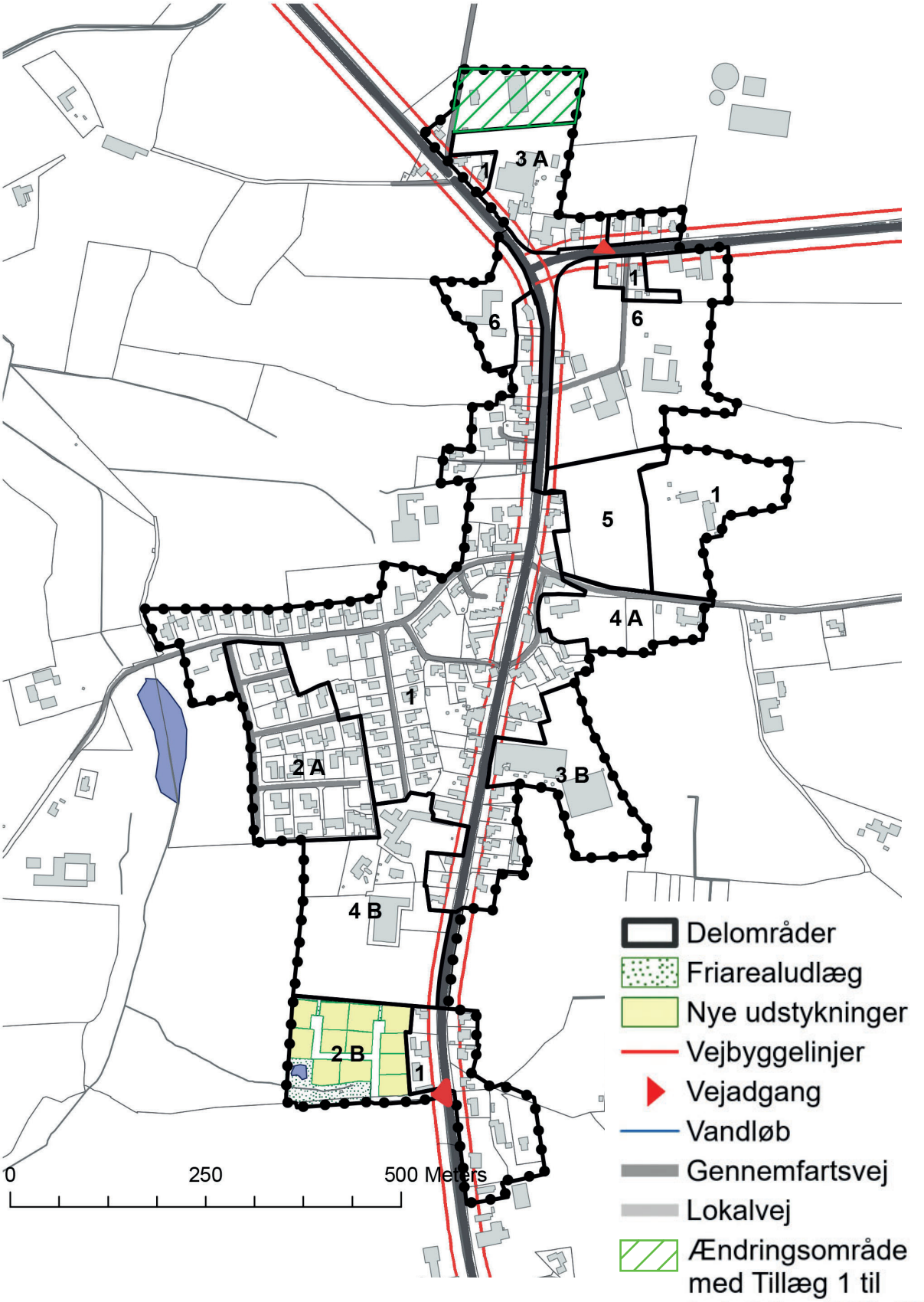
Kortbilag 1: Matrikelkort



Kortbilag 2: Lokalplanområdets anvendelse og områdeinddeling



Kortbilag 3: Nye udstykninger, vejadgange og vejbyggelinjer



Bilag

Bilag A - Støjredegørelse

2026-01-09

Støjredegørelse ved Nørre Allé 30A, Christiansfeld

Udfærdiget af: Tue Holm
Projektnummer: 41018218
Projekt: Nørre Allé 30A, Christiansfeld
Kunde: Stepping Ingeniør- og byggeforretning A/S
Projektleder: Annemette Helbo
Kontrolleret af: Klaus Nylandsted
Godkendt af: Klaus Nylandsted
Dokumentnr.: N6.003.26

1 Indledning

I forbindelse med omdannelse af området på matrikel nr. 405 ved Nørre Allé 30A, 6070 Christiansfeld, fra erhvervsområde til blandet bolig og erhverv, har Stepping Ingeniør- og byggeforretning A/S rekvireret Sweco A/S til at foretage en støjredegørelse af den eksterne støj fra området. Herunder skal der redegøres for virksomhedsstøj fra nærtliggende virksomheder samt vejstøjen fra nærtliggende veje.

Alle beregninger og modelleringer er udført i SoundPlan ver. 9.1, update 17-12-2025.

2 Virksomhedsstøj

2.1 Objekt

Syd for Nørre Allé 30A ligger virksomheden Klaaborg Døre og Vinduer ApS, beliggende på adressen Nørre Allé 26, 6070 Christiansfeld. Virksomheden laver døre og vinduer i træ samt maler dem, og er i drift fra kl. 08 – 16. Den konkrete placering er vist i figur 1.



Figur 1: Placering af projektområde (matrikel nr. 405) og Klaaborg (matrikel nr. 68) som støjkortlægges

Sweco
Telefon +45 72 20 72 07
Ørestads Boulevard 41
DK 2300 København S
Sweco Danmark A/S
CVR nr. 48233511

2.2 Fremgangsmåde

2.2.1 Definitioner Virksomhedsstøj

I denne rapport anvendes følgende begreber

L_{pA}	:	Det A-vægtede lydtrykniveau i dB med referenceværdien 20 µPa.
L_{Aeq}	:	Det energiækvivalente, A-vægtede lydtrykniveau i dB med referenceværdien 20 µPa.
L_r	:	Støjbelastningen, det energiækvivalente, korrigerede A-vægtede lydtrykniveau i dB med referenceværdien 20 µPa. Fremkommer ved eventuel korrektion af LAeq med 5 dB for forekomst af tydeligt hørbare impulser eller toner i støjen.
L_{WA}	:	Det A-vægtede lydeffektniveau i dB med referenceværdien 10-12 W.
$L_{pA,maks}$	:	Det A-vægtede, maksimale lydtrykniveau i dB med referenceværdien 20 µPa med tidsvægtning 'fast'.

2.2.2 Anvendt metode

Beregning af støjkildernes støjbidrag i omgivelserne er foretaget i henhold til metoderne beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1993 "*Beregning af ekstern støj fra virksomheder".* Der er etableret en støjmodel for anlægget baseret på målinger og udformning af anlægget tilset på prøvningsdatoen.

Undersøgelsen omfatter detaljeret kortlægning af den betydende støjkilde på virksomheden. Kortlægningen har for støjkilden omfattet følgende:

- Identifikation
- Registrering af placering i et rumligt koordinatsystem
- Bestemmelse af driftstider
- Bestemmelse af emissionsrelevant lydeffekt opdelt i frekvensbånd

Den emissionsrelevante lydeffekt er for alle stationære kilder bestemt ved måling på virksomheden.

Kildestyrkemålinger er udført d. 10-12-2025. Virksomheden er blevet gennemgået støjmæssigt, og cyklonen på Nørre Allé 26, vurderes til at være den eneste betydende stationære støjkilde på virksomheden.

Beregninger er udført med beregningsmodelversionen GPM 2019.

2.3 Forudsætninger

Virksomheden er i drift i dagperioden (kl. 07 – 18) i hverdagene, men der vil kunne forekomme ankomst af lastvogn i aftenperioden, som overnatter og leverer varer morgenen efter.

Det antages at cyklonen tilhørende virksomheden er aktiv 100% i dagperioden.

Vareindlevering via lastvogn består af 3 kørsler i dagperioden, svarende til en leverance af glas, træ og en kørsel væk med færdige prdukter. Ud over dagperioden, kan der ankomme en enkelt leverance med lastvogn i aftenperioden, som overnatter til morgenen efter, hvor varerne vil blive leveret efter kl. 07.

2.3.1 Støjkilder

Støjbelastningen fra virksomheden stammer fra cyklonen samt kørsel med materialer og varer ind og ud fra virksomhedens matrikel.

De benyttede støjdata til nærværende notat fremgår i nedenstående tabel.

Tabel 1: Drifts forudsætninger

Kilde navn	Drifts tid	Kildestyrke Lw,A [dB]
Cyklon	100% Dag (kl. 7 – 18)	102,2
Kørsel - Overnattende	1 kørsel aftenperiode	59,2
Kørsel - Overnattende til indlevering	1 kørsel dagsperiode	59,2
Kørsel - indlevering	1 kørsel dagsperiode	59,2
Lastbil i tomgang – Indlevering	100% 10 minutter pr. lavering dag	96,0

Der blev fortaget målinger af cyklonen i flere retninger og i beregningerne anvendes den mest støjende retning, som en ”worst case” situation.

2.4 Referencepunkter

Referencepunktet for Nørre Allé 30A er i henhold til retningslinjerne i miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 afsnit 7.1. placeret, hvor sandsynligheden for overskridelser af støjgrænser er størst. Punkterne er vist i Bilag A, og repræsentere naboområderne således:

Tabel 2: Områdetype for referencepunkt

Referencepunkt	Adresse	Placering	Område
R1	Nørre Allé 30A	1,5 m	Blandet bolig og erhverv

Referencepunktet er placeret i skellet til Nørre Allé 26, som den nærtliggende virksomhed.

Referencepunktet er placeret 1,5 meter over lokalt terræn.

2.5 Grænseværdier

Af nedenstående Tabel 3 er Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for de relevante naboområder angivet.

Tabel 3: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for områdetype 3. Grænse for maksniveauer (L_{pAmax}) ses i parentes.

Områdetype	Referencepunkt	Hverdage kl. 07-18 Lørdage kl. 07-14	Hverdage kl. 18-22 Lørdage kl. 14-22 Søndage kl. 07-22	Alle dage kl. 22-07
3. Område for blandet bolig og erhverv	R1	55 dB	45 dB	40 (55) dB

2.6 Resultater

Støjudbredelseskort, som med farver angiver det beregnede støjniveau for dagperioden, fremgår af Bilag B. Det bemærkes, at støjkonturer fremkommer ved interpolation mellem beregningsresultater for diskrete punkter, der ligger i et grid på 2x2 m. Desuden indeholder støjkortene refleksioner fra egen facade, dvs. niveauerne kan ikke direkte sammenlignes med grænseværdierne, der repræsenterer frit-felts værdier. Det viste støjkonturkort bør udelukkende ses som en visualisering af støjens udbredelse omkring virksomheden.

Resultaterne som frit-felts værdier ses på nedenstående tabel.

Tabel 4: Resultater for hverdag, dagperiode.

	Døgninddeling	Støjbelastning [dB]	Støjgrænse [dB]	Over-skridelse [dB]	Signi-fikant
Referencepunkt R1 - Nørre Allé 30A					
Hverdag, dag	07 - 18	53,2	55	-	-
Hverdag, aften	18 - 22	8,4	45	-	-
Hverdag, nat	22 - 07	-	40	-	-

2.6.1 Støjens karakter

Under målingerne er der ikke noteret tydelige hørbare toner i nærfeltet. Der vurderes derfor at støjen ved referencepositionerne ikke vil udsættes for støj af en karakter der vil kunne give anledning til tillæg for tydeligt hørbare toner.

Samtlige støjkilder på anlægget er vil være i konstant drift i dagperioden, hvilket vurderes til ikke og give anledning til impulser eller tillæg derfra.

2.7 Delkonklusion

Støjberegningen i referencepunktet ved Nørre Allé 30A, viser at der ikke er anledning til overskridelse af støjgrænsen i henhold til ”Områdetype 3: område for blandet bolig og erhverv”. I referencepunktet er der regnet en støjbelastning i dagperioden på 53,6 dB(A), som er under den vejledende støjgrænse på 55 dB.

SWECO

2026-01-09

Projektnummer: 41018218
Projekt: Nørre Allé 30A, Christiansfeld

3 Trafikstøj

3.1 Fremgangsmåde

3.1.1 Definitioner Trafikstøj

Det energiækvivalente, A-vægtede lydtrykniveau i dB bestemt for dagperioden på samtlige dage i et meteorologisk referenceår.

$L_{evening}$: Det energiækvivalente, A-vægtede lydtrykniveau i dB bestemt for aftenperioden på samtlige dage i et meteorologisk referenceår.

L_{night} : Det energiækvivalente, A-vægtede lydtrykniveau i dB bestemt for natperioden på samtlige dage i et meteorologisk referenceår,

L_{den} : Det energiækvivalente, A-vægtede lydtrykniveau i dB bestemt for døgnperioden på samtlige dage i et meteorologisk referenceår.

$$L_{den} = 10 \cdot \log \frac{1}{24} \left(12 \cdot 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 3 \cdot 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 9 \cdot 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right)$$

Ved vægtning i forbindelse med bestemmelse af L_{den} tillægges ekstra bidrag på henholdsvis +5 dB og +10 dB, for de respektive aften- og natperioder.

Følgende referencetidsrum indgår endvidere i formlen:

- Dag: kl. 07-19 varighed 12 timer
- Aften: kl. 19-22 varighed 3 timer
- Nat: kl. 22-07 varighed 9 timer

3.1.2 Anvendt metode

Støjbelastningen er beregnet efter beregningsmetoden Nord2000 og udført i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 4/2007 ”Støj fra veje”.

Beregningerne af trafikstøjudbredelsen er udført ved at opbygge en 3-dimensionel topografisk model i softwareprogrammet SoundPLAN. I modellen indgår eksisterende bygninger med oplysninger om bygningshøjder, vejstrækninger med oplysninger om trafikmængder, opdeling af køretøjstyper, hastigheder, fordelingen af trafikken over døgnet m.m.

3.2 Beregningsforudsætninger

Der er foretaget beregninger af vejtrafikstøjen fra de nærliggende veje Nørre Allé og Christiansfeldvej. I Bilag A ses en oversigt over vejene.

Trafiktallene er udtrukket fra Mastra hvor tællingerne er lavet for Nørre Allé d. 11-12-2025 og Christiansfeldvej 09-09-2025. Fremskrivning af trafikken sker på baggrund af, at støjberegninger til brug for planlægning foretages for en 10 år fremtidig situation. Samtlige veje er fremskrevet med 1,5% pr. år.

Der regnes med målte hastigheder frem til hastighedsbegrænsning ændres hvor der efterfølgende regnes med skiltet hastighed. Der er regnet med en vejbelægning af typen SMA11, jf. Nord2000 Håndbogen, på Skovbyvej og Omfartsvejen. Trafiktallene ses i nedenstående tabel.

Tabel 5: Benyttede vejtrafiktal angivet i ADT

Vejstrækning	Hastighed [km/t]	ÅDT	Køretøjsfordeling [%]	Vejbelægning
Christiansfeldvej [1]	51,8 / 80,0	1198	84,6 / 12,4 / 3,1	SMA11
Nørre Allé [1]	53,3 / 80,0	1234	75,8 / 19,4 / 4,8	SMA11

[1]: Lille landevej

I henhold til beregningsmetoden er tallene opdelt efter køretøjsfordeling og døgnfordeling. Der opereres med tre forskellige køretøjstyper med hver sin kildestyrke, og der tages hensyn til, at støjen om aftenen og natten er mere generende end om dagen, ved at give 5 og 10 dB tillæg til henholdsvis aften-, og natperioden.

Døgnfordelingen for køretøjstyperne på alle de nævnte veje er hentet fra "Nord2000, Beregning af vejstøj i Danmark" VD rapport 434/2013 på baggrund af vejtypen.

3.3 Grænseværdier

Retningslinjerne for støj fra jernbaner og veje, i forbindelse med etablering af boligområder, er angivet i "Vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" fra Miljøstyrelsen. Vejledende grænseværdier for det relevante projektområde

Tabel 6 Vejledende grænseværdier for vejstøj.

Område / Anvendelse	Grænseværdi, L_{den} Vejstøj
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, **udendørs opholdsarealer** og parker.	**58 dB(A)**

3.4 Resultater

Det generelle støjniveau, L_{den}, er beregnet med de angivne forudsætninger og trafiktal og er vist som støjudbredelseskort i Bilag C. Støjudbredelsen er vist i 1,5 meters højde over terræn.

3.5 Delkonklusion

Det ses på Bilag C at vejtrafikstøjen ikke overskrider den vejledende grænseværdi på nogen områder af projektområdet.

2026-01-09

Projektnummer: 41018218
Projekt: Nørre Allé 30A, Christiansfeld

4 Konklusion

Der er udført støjredegørelse af nærtliggende virksomhed, Klaaborg Døre og Vinduer ApS på projektområdet, samt redegørelse for vejtrafikstøjen fra nærtliggende veje.

Beregningsresultaterne for virksomhedsstøj er sammenholdt med vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsen vejledning nr. 5/1984. Støjberegningerne for virksomhedsstøjen med de beskrevne beregningsforudsætninger viser ikke anledning til overskridelser på projektområdet.

Beregningsresultaterne for vejtrafikstøj er sammenholdt med vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsen vejledning nr. 4/2007. Støjudbredelseskortet kan ses på Bilag C, som viser trafikstøjen ikke giver anledning til overskridelser i henhold til miljøstyrelsens vejlede støjgrænser for vejtrafik.

Bilag A - Oversigtskort



Forudsætninger:

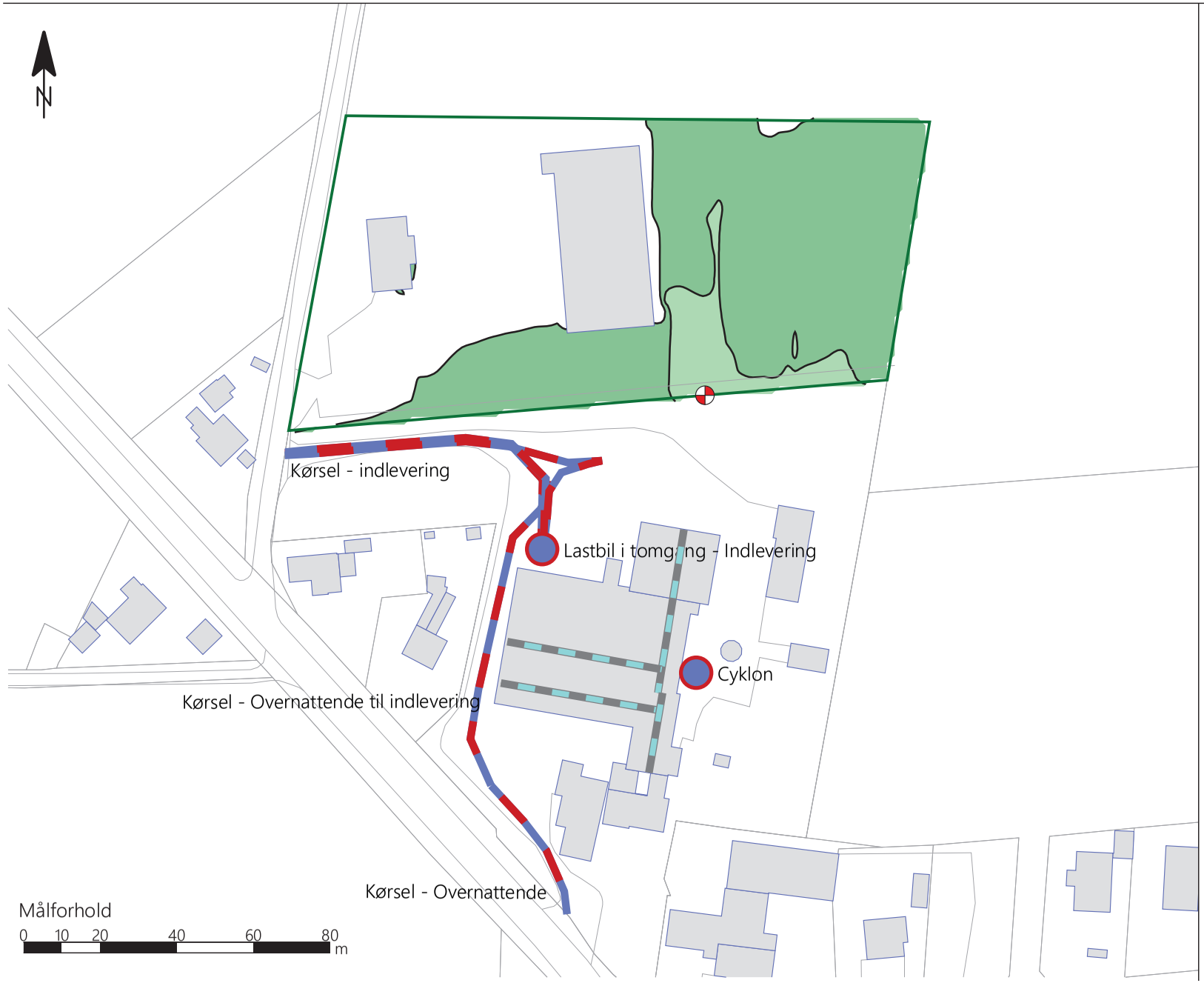
Signaturforklaring

- Bygning
- Punktkilde
- Linjekilde
- Tagryg
- Vej
- Referencepunkt
- Projektområde

Stamoplysninger

Kunde: Stepping Ingeniør- og byggeforretning A/S
Sag: Nørre Allé 30A, Christiansfeld
Sagsnr.: 41018218
Rapportnr.: N6.003.26
Beregning: 0 - -
Udarbejdet af: TUHO - 09-01-2026

SWECO



Forudsætninger:
Bygninger i beregningen er lavet med et reflektionstab på 1 dB

Signaturforklaring
- Bygning
- Referencepunkt
- Punktkilde
- Linjekilde
- Tagryg

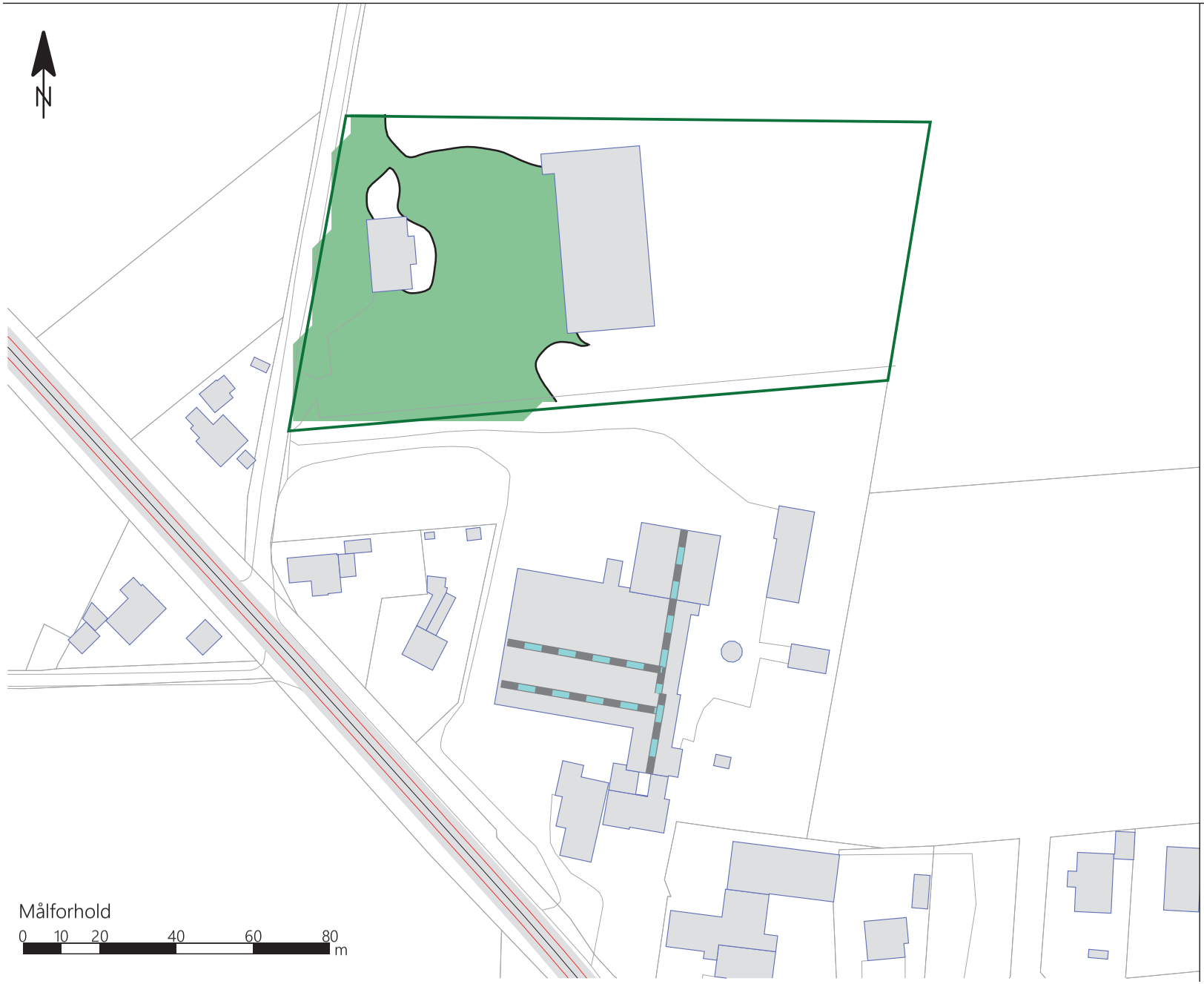
Støjniveau $L_{A,eq}$
Beregnet 1,5 m over terræn i dB(A)

<=45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
> 70

Stamoplysninger
Kunde: Stepping Ingeniør- og byggeforretning A/S
Sag: Nørre Allé 30A, Christiansfeld
Sagsnr.: 41018218
Rapportnr.: N6.003.26
Beregning: 2001 - 09-01-2026
Udarbejdet af: TUHO - 09-01-2026

Bilag C - Vejstøj
Vejstøjberegning som dag, aften og nat midling (Lden)

SWECO



Forudsætninger:

Kolding Kommune
By- og Fællesforvaltningen

Signaturforklaring

- Bygning
- Tagryg
- Vej

Støjniveau $L_{A,eq}$
Beregnet 1,5 m over terræn i dB(A)

<=48
48 - 53
53 - 58
58 - 63
63 - 68
68 - 73
> 73

Stamoplysninger
Kunde: Stepping Ingeniør- og byggeforretning A/S
Sag: Nørre Allé 30A, Christiansfeld
Sagsnr.: 41018218
Rapportnr.: N6.003.26
Beregning: 2101 - 07-01-2026
Udarbejdet af: TUHO - 08-01-2026

Bilag B - Redegørelse for luft-, støv- og lugtforurening

Nørre Allé 30A, Christiansfeld

Vurdering af luft-, støv- og lugtforurening



Sweco Danmark A/S

Projekt	Lugt- og luftkortlægning lokalplansområde i Christiansfeld
Projektnummer	41018218
Kunde	Stepping Ingeniør- og byggeforretning A/S
Udfærdiget af	Annemette Helbo
Kontrolleret af	Marie Ambye-Jensen
Dato	7. januar 2026
Godkendt af	Annemette Helbo

Indhold

1. Indledning 3

2. Baggrund 3
3. Regulering af luft-, støv- og lugtforurening 4
   - 3.1 Støv- og luftforurening 4
   - 3.2 Lugtforurening 4
   - 3.3 Ændring af arealanvendelse og byggehøjder 5

4. Metode 5
   - 4.1 Vurdering af luft-, lugt- og støvforurening fra virksomheder 6
     - 4.1.1 Luft- og støvforurening 6
     - 4.1.2 Lugtforurening 6
   - 4.2 Vurdering af lugtforurening fra husdyrbrug 7

5. Relevante virksomheder 7
     - 5.1.1 Klaaborg Vinduer og Døre ApS, Nørre Alle 26, 6070 Christiansfeld 8
     - 5.1.2 Asmus Petersen, Nørre Alle 14, 6070 Christiansfeld 12

6. Samlet vurdering og konklusion 16
7. Referencer 17

Bilag 18

1. Indledning

I forbindelse med ønsket omdannelse af området ved Nørre Allé 30A, Christiansfeld fra erhverv til blandet bolig og erhverv, er det nødvendigt at foretage en række indledende undersøgelser jf. Planlovens §§ 15a og 15b (1). I sådanne undersøgelser skal omkringliggende eksisterende industri/husdyrbrug kortlægges, og niveauet af emissioner af støj og luft-, lugt- og støvforurening fra eksisterende industri/husdyrbrug skal vurderes i netop projektområdet.

Stepping Ingeniør- og byggeforretning A/S har spurgt Sweco om bistand på disse undersøgelser og redegørelser.

Dette notat omhandler undersøgelser jf. Planlovens § 15b, som vedrører luft-, lugt- og støvforurening.

2. Baggrund

Stepping Ingeniør- og byggeforretning A/S ønsker at omdanne området ved Nørre Allé 30A. Projektet omfatter en eksisterende bygning (bebyggelse i en etage med udnyttet tagetage).

Projektområdet er beliggende nord for Stepping og omfatter matr.nr. 405, Stepping Ejerlav, Stepping. Området er i henhold til gældende lokalplan *1361-21* udlagt til blandet bolig og erhverv (2). I henhold til gældende kommuneplanramme *1362-E1* er området udlagt til erhvervsområde (3).

Placering af projektområdet fremgår af Figur 2.1.



Figur 2.1 – Placering af projektområdet (markeret med blåt).

3.3 Ændring af arealanvendelse og byggehøjder

Hvis der ønskes ændring i arealanvendelse (f.eks. fra erhverv til blandet bolig/erhverv) og/eller ændring i byggehøjder (f.eks. etablering af etager i boliger), skal følgende tages i betragtning:

- Eksisterende virksomheder i området forbliver reguleret ud fra den tidligere arealanvendelse, herunder byggehøjder.
- Hvis ændringen af arealanvendelsen inkluderer øgede byggehøjder, kan det medføre, at kravene til luftforurening fra eksisterende virksomheder ikke længere kan overholdes, og dermed kan planmæssige krav ikke efterkommes.
- Hvis ændringen af arealanvendelsen ikke indebærer øgede byggehøjder, kan det stadig føre til, at kravene til lugtforurening fra eksisterende virksomheder ikke længere kan overholdes, hvilket også kan påvirke muligheden for at opfylde planmæssige krav.
- Hvis en virksomhed udvider sine aktiviteter og resulterer i yderligere luft/lugtforurening, skal den altid overholde den nuværende lokalplan, uanset ændringer i områdets status.

Øvrige lovkrav til luftforurening fra virksomheder er beskrevet i Luftvejledningen (7).

4. Metode

Vurdering af luft-, lugt- og støvforurening er baseret på hvilke virksomheder/husdyrbrug, der befinder sig i nærområdet, og som kan give anledning til eventuelle væsentlige luft-, lugt- og støvforurening i selve projektområdet.

Efter en screening af lokalområdet, er det vurderet, at følgende virksomheder/husdyrbrug er relevante at undersøge nærmere:

- Klaaborg Vinduer og Døre ApS, Nørre Alle 26, 6070 Christiansfeld (virksomhed)
- Asmus Petersen, Nørre Alle 14, 6070 Christiansfeld (husdyrbrug)

Der vil i dette notat udelukkende blive undersøgt og vurderet på, hvilken evt. luft-, lugt- eller støvforurening der er i projektområdet forårsaget af aktiviteter fra ovennævnte virksomheder/husdyrbrug.

Informationer om virksomheder/husdyrbrug vil blive baseret på akter og data fra miljømyndighederne, Miljøstyrelsens Digital MiljøAdministration (DMA) (8), Swecos GIS-redskaber samt øvrige tilgængelige informationer og generelt kendskab til branchetyper og luft-, lugt- og støvforurening.

4.1 Vurdering af luft-, lugt- og støvforurening fra virksomheder

Til vurdering af luft-, lugt- og støvforurening fra virksomheder udføres spredningsberegninger ved brug af programmet OML Multi 7.1. Beregningerne udføres i højderne 1,5 meter og 4,5 meter svarende til de bebyggelseshøjder, der forventes i projektområdet (bebyggelse i 2 etager eller luftindtag på tag). Beregningerne udføres i afstande, der dækker projektområdet repræsentativt.

Kendes de konkrete data til brug i en OML-beregning, benyttes disse. Er data ikke kendte udføres i stedet vejledende beregninger. Resultaterne bruges til at undersøge selv spredningen af luft-, lugt- og støvforurenede stoffer fra virksomhedens kilder og altså ikke den reelle immission. Beregninger udføres for et vilkårligt stof. Der er naturligvis forskel på, hvilke typer af luft-, lugt- og støvforurenende stoffer virksomheder udleder. Dette vilkårlige stof skal derfor forstås som "et hvilket som helst stof", og OML-beregningerne viser da spredningen af "et hvilket som helst stof" fra den givne virksomhed.

4.1.1 Luft- og støvforurening

For luft- og støvforurening tager beregningerne udgangspunkt i, at en virksomheds samlede maksimale bidrag af et enkelt stof til omgivelserne ikke må overstige B-værdien (bidragsværdien) uden for virksomhedens egen skelgrænse i 1,5 meters højde.

Med udgangspunkt i antagelsen om, at virksomheden netop overholder B-værdien ved eget skel i en receptorhøjde på 1,5 meter, foretages der spredningsberegninger. En immission i virksomhedens eget skel svarende til B-værdien i en receptorhøjde på 1,5 meter sættes da til 100%, og alle andre beregnede immissionskoncentrationer (4. største månedlige 99 % fraktiler) vurderes da relativt til disse 100%. Er et tal lavere end 100% betyder det derfor, at koncentrationen af stoffet er under B-værdien. Tilsvarende betyder det, at er et tal større end 100% er koncentrationen af stoffet over B-værdien.

I de vejledende beregninger, er det derfor ikke vigtigt, hvilket specifikt stof der regnes på, og derfor anvendes udtrykket "et vilkårligt stof". Deraf er her heller ikke tale om en konkret B-værdi, men udelukkende at denne skal overholdes i virksomhedens eget skel i 1,5 meters højde, og alle andre immissionskoncentrationer vurderes da relativt til denne.

Beregningsresultaterne vurderes i forhold til om gældende lovkrav for luft-, og støvemissioner kan forventes at være overholdt i netop projektområdet.

Det er helt overordnet antaget, at virksomhederne overholder gældende lovkrav, og at de gældende B-værdier således er overholdt uden for eget skel i 1,5 meters højde.

4.1.2 Lugtforurening

For lugt tager beregningerne udgangspunkt i, at virksomheden netop overholder grænseværdien på 5 LE/m^3 for blandet bolig og erhverv, ved nabomatriklerne. Denne værdi skal overholdes i alle etagehøjder.

Med udgangspunkt i antagelsen om, at virksomheden netop overholder grænseværdien på nabomatriklen i alle højder hvor mennesker opholder sig, foretages der spredningsberegninger.

Den maksimale immission fundet (ved OML-beregning) i relevant receptorhøjde og -afstand inden for tilstødende nabomatrikler sættes da til 100% (i dette tilfælde svarende til 5 LE/m^3). Alle beregnede immissionskoncentrationer (den største 99 % fraktil) vurderes da relativt til disse 100%. Er en værdi lavere end 100% betyder det derfor, at koncentrationen af lugt er under grænseværdien. Tilsvarende betyder det, at er en værdi højere end de 100%, er koncentrationen af lugt altså over grænseværdien.

I de vejledende beregninger er det vigtigt at bemærke, at den maksimale værdi OML-beregningerne viser, er ikke den reelle lugtimmission fra virksomheden. Værdierne bruges udelukkende som referenceværdi ved antagelsen om, at virksomheden netop overholder lugtkrav ved maksimal tilladt drift. Alle øvrige immissionskoncentrationer vurderes relativt til denne værdi. De vejledende beregninger kan derfor udelukkende bruges til undersøgelse af selve spredningen.

Det er helt overordnet antaget, at virksomheden overholder gældende lovkrav.

4.2 Vurdering af lugtforurening fra husdyrbrug

I 2017 blev metoden til at beregne lugtgeneafstande ændret. Der beregnes nu ud fra stipladsmodellen i stedet for tidligere at beregne ud fra bl.a. antallet af dyreenheder. Beregninger skal (som tidligere) foretages via det digitale system husdyrgodkendelse.dk. Produktionsarealet er pr. definition det areal i husdyranlæg (fast placerede), hvorpå dyrene kan opholde sig og har mulighed for at afsætte gødning, og som dyrene ikke kun har kortvarig adgang til.

For husdyrhold beregnes en lugtgeneafstand, som er den afstand, der minimum skal være til de omkringliggende arealer for, at grænseværdierne overholdes.

Der er i det følgende foretaget beregning af lugtgeneafstande fra husdyrholdet. Beregningerne foretages for at undersøge lugtforureningsbidraget i netop projektområdet.

5. Relevante virksomheder

Følgende virksomhed og husdyrbrug skal undersøges:

- Klaaborg Vinduer og Døre ApS, Nørre Alle 26, 6070 Christiansfeld (virksomhed)
- Asmus Petersen, Nørre Alle 14, 6070 Christiansfeld (husdyrbrug)

Der er indhentet relevante akter hos miljømyndighederne (Kolding Kommune).

Ved gennemgang af miljøakterne, luftfotos/GIS-redskaber og offentlige tilgængelige oplysninger, er der foretaget en videre undersøgelse af den relevante virksomhed og det relevante husdyrbrug.

I det følgende gennemgås aktiviteter samt spredningsberegninger for luft-, lugt- og støvemissioner for virksomheden og geneafstanden for husdyrbruget.

Placering af relevante virksomhed og husdyrbrug fremgår af Figur 5.1.



Figur 5.1: Placering af relevante virksomhed og husdyrbrug til undersøgelse (orange prikker) og projektområdet (blå markering).

5.1.1 Klaaborg Vinduer og Døre ApS, Nørre Alle 26, 6070 Christiansfeld

Afstanden fra virksomhedens skel til projektområdets skelgrænse er 0 m, idet matriklerne grænser op til hinanden.

Virksomheden er i DMA registreret som *E 52: Savværker, snedkerier mm.* Virksomheden er desuden omfattet af bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg (MCP) (9).

Virksomheden er ikke reguleret af miljøgodkendelse, påbud efter Miljøbeskyttelseslovens (10) § 42 eller anden retstilstand meddelt efter Miljøbeskyttelsesloven.

Ud fra branchetypen og virksomhedens hjemmeside (11) fremgår det, at virksomheden er et mindre savværk, der producerer døre og vinduer mm.

Det fremgår af luftfoto, at der er to synlige afkast, som ikke er ventilation, på virksomhedens tag. Afkasthøjderne vurderes i begge tilfælde at være ca. 2,5 meter over tagryg.

5.1.1.1 Luftforurening inklusiv støv

I det virksomheden er et savværk, giver virksomhedens aktiviteter anledning til emissioner af træstøv. Virksomheden har desuden en silo. Denne formodes at være til træstøv fra produktionen.

Yderligere har virksomheden et fyringsanlæg (MCP), som giver anledning til emissioner af f.eks. NO_x, CO, SO_2 og støv/partikler.

5.1.1.2 Lugtforurening

Virksomhedens aktiviteter vurderes ikke at give ikke anledning til væsentlig lugtforurening, og der foretages derfor ikke yderligere vurdering heraf.

5.1.1.3 Diffuse støvkilder

Virksomheden har diffuse støvkilder, der opstår ved transport til og fra virksomheden, samt ved tømning af siloen. Dette vurderes dog at være i et yderst begrænset omfang, og der foretages derfor ikke yderligere vurdering heraf.

5.1.1.4 OML-beregninger

Der gennemføres flere beregningsscenarier, da der forventes emission fra flere afkast. På baggrund af luftfotos er der valgt to afkast, som indgår i beregningsscenarierne, og som der tages udgangspunkt i.

For hvert afkast er der lagt et specifikt receptornet med beregningscentrum i afkastet. Der er deraf udført to OML-beregninger – én for hvert afkast.

Receptornet er lagt således:

For scenarie 1:

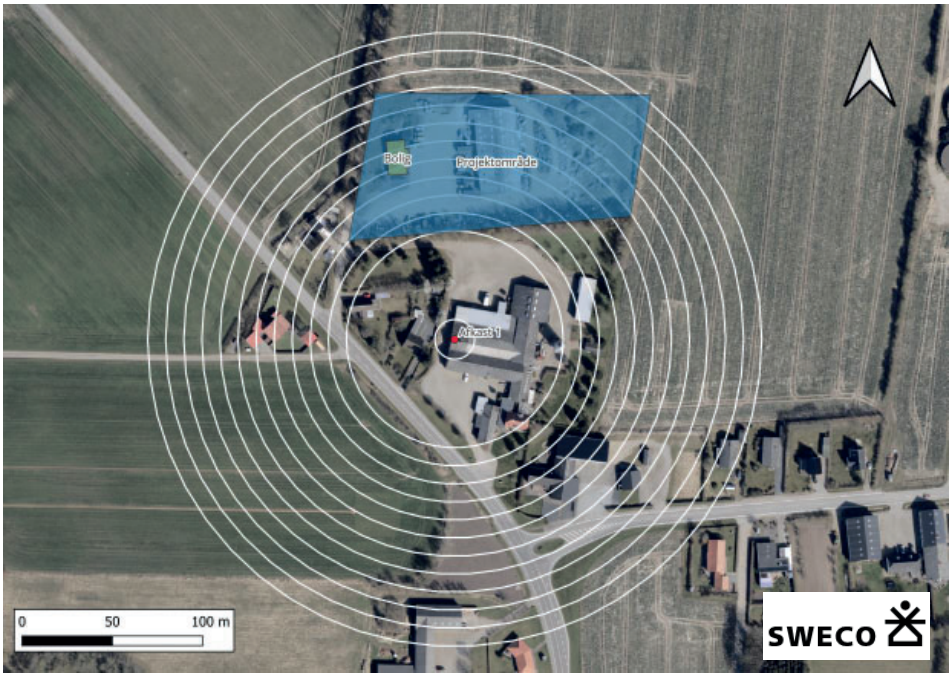
- 1. receptorring er korteste afstand til virksomhedens skel fra afkast 1 (11 m).
- 2.-11. receptorring dækker hele projektområdet repræsentativt. Her er ringene lagt med 10 m afstand, dvs. fra 60 til 160 m fra afkast 1.

For scenarie 2:

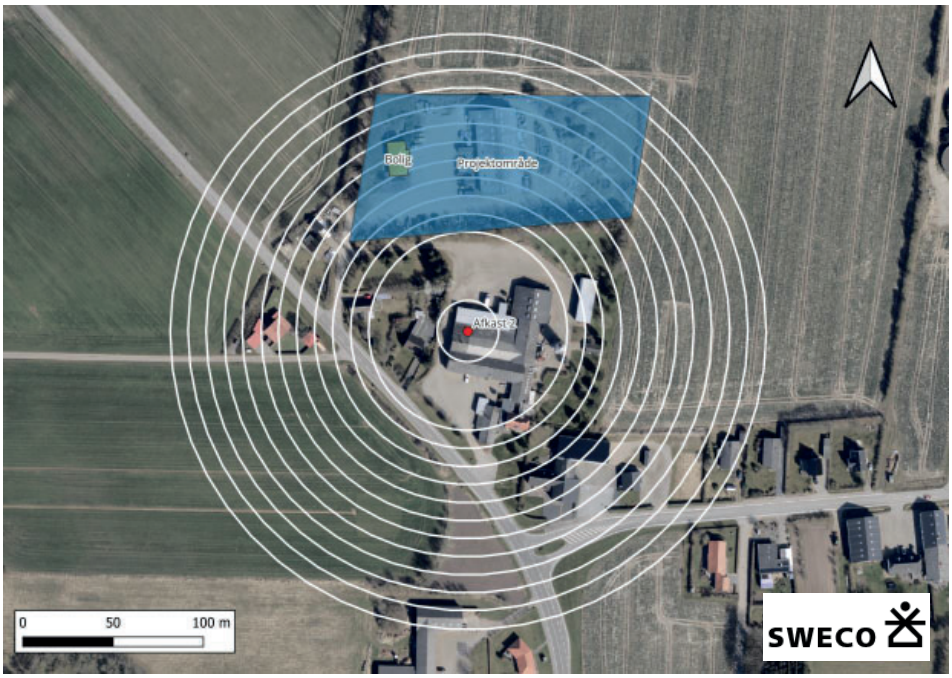
- 1. receptorring er korteste afstand til virksomhedens skel fra afkast 2 (17 m).
- 2.-11. receptorring dækker hele projektområdet repræsentativt. Her er ringene lagt med 10 m afstand, dvs. fra 55 til 155 m fra afkast 2.

En skitse af receptornet for scenarie 1 og 2 fremgår af hhv. Figur 5.2 og Figur 5.3.

Der er foretaget beregninger i receptorhøjderne 1,5 meter over terræn samt 4,5 meter over terræn, svarende til stueetage og 1.sal eller luftindtag på tag.



Figur 5.2: Receptornettet for scenarie 1 anvendt i OML-beregningerne (hvide cirkler) til undersøgelse af virksomhedens luftimmission i projektområdet. Afkast 1 er angivet med rød prik. Projektområdet er markeret med blå.



Figur 5.3: Receptornettet for scenarie 2 anvendt i OML-beregningerne (hvide cirkler) til undersøgelse af virksomhedens luftimmission i projektområdet. Afkast 2 er angivet med rød prik. Projektområdet er markeret med blå.

5.1.1.5 Inputdata

Terrændata fra dataforsyningen er indtastet i modellen. Der er ikke indtastet retningsafhængige bygningskorrektion. Der er benyttet ruhedsfaktoren 0,3 m for bebygget område. Der er benyttet 10 års metrologiske data fra Aalborg.

Virksomhedens konkrete aktivitetsniveau og emissioner kendes ikke. Med udgangspunkt i antagelsen om, at virksomheden netop overholder B-værdierne i eget skel i en receptorhøjde på 1,5 meter, foretages vejledende OML-beregninger for et vilkårligt stof.

Anvendte afstande, bygnings- og afkasthøjder samt indre- og ydre diameter på affastene er hentet ved hjælp af Swecos GIS-værktøj. Data fremgår af tabel 5.1.

Data om temperatur og luftstrøm er taget ud fra erfaring og branchekendskab.

Afkast nr.	Nærmeste afstand til eget skel (meter)	Afstand til projektområdets skel (meter)	Bygningshøjde (meter over terræn)	Afkasthøjde (meter over terræn)	Indre diameter (meter)	Ydre diameter (meter)	Temp. (C°)	Volumen (Nm^3/sek.)
1	11	60	5,5	8,0	0,3	0,3	20	1,02
2	17	55	4,0	6,5	0,4	0,4	20	1,86

Tabel 5.1: Inputdata anvendt i OML-beregninger.

5.1.1.6 Beregningsresultater

Der er foretaget OML-beregninger for et vilkårligt stof, idet det antages at virksomheden netop overholder gældende B-værdier i eget skel i 1,5 meters højde.

Der er foretaget beregninger i receptorhøjden 1,5 meter for hele projektområdet samt i receptorhøjden 4,5 meter for det område, hvor boligen er placeret.

OML-beregningsudskrifterne er vedlagt som bilag 1.

OML-beregningsresultater kan tolkes *konservativt,* hvor der kigges 360^0 rundt om beregningscentrum eller *skarpt,* hvor der kigges i en specifik retning (f.eks. hvor projektområdet ligger).

Graderne svarer til nord (0^0/360^0), øst (90^0), syd (180^0) og vest (270^0) på et kompas.

Resultaterne fra OML-beregningerne for scenarie 1 og scenarie 2 er vist i hhv. Tabel 5.2 og Tabel 5.3.

Tabellerne viser de relative værdier for immissionen. Den maksimale værdi i skel er sat som referenceværdi. Tabellerne viser da de tilsvarende relative værdier i projektområdet. Der er taget udgangspunkt i en konservativ tolkning.

Afkast 1	Receptorafstand (m)												
Receptor-højde (m)	Virksomheds-skel	Projektområde											
	11	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170
1,5	100	92	80	69	59	52	46	41	36	33	29	26	23
4,5	-	-	-	-	58	52	46	41	-	-	-	-	-

Tabel 5.2: Relativ immissionskoncentration ved scenarie 1 angivet som relativ ændring ift. referencepunkt. Blå værdi angiver referencepunkt (præcis overholdelse af B-værdi ved virksomhedens skelgrænse i 1,5 meter højde), grønne værdier angiver overholdelse af B-værdi. For receptorhøjden 4,5 meter er der kun medtaget beregningsresultater for boligens placering i projektområdet.

Afkast 2	Receptorafstand (m)												
Receptor-højde (m)	Virksomheds-skel	Projektområde											
	17	55	65	75	85	95	105	115	125	135	145	155	165
1,5	100	99	85	72	62	53	46	41	36	32	28	25	23
4,5	-	-	-	-	60	52	45	40	-	-	-	-	-

Tabel 5.3: Relativ immissionskoncentration ved scenarie 2 angivet som relativ ændring ift. referencepunkt. Blå værdi angiver referencepunkt (præcis overholdelse af B-værdi ved virksomhedens skelgrænse i 1,5 meter højde), grønne værdier angiver overholdelse af B-værdi. For receptorhøjden 4,5 meter er der kun medtaget beregningsresultater for boligens placering i projektområdet.

OML-beregningerne viser, at immissionskoncentrationsbidraget er mindre end udgangspunktet ved alle undersøgte receptorafstande og receptorhøjder i projektområdet i begge undersøgte scenarier.

Baseret på ovenstående vurderes det, at virksomhedens aktiviteter ikke vil give anledning til væsentlig luft/støvforurening i projektområdet.

5.1.2 Asmus Petersen, Nørre Alle 14, 6070 Christiansfeld

Jf. DMA er virksomheden et godkendelsespligtigt husdyrbrug reguleret efter § 12 stk 1: *Husdyrbrug, som er godkendt efter tidligere regler i husdyrbrugloven m.v. til husdyrbrug større end 250 DE - ikke IED (kategori 1b)*.

Virksomhedens drift og aktiviteter er reguleret i godkendelse meddelt den 24. januar 2012.

Virksomheden har malkekvægbesætning og gylletank. Virksomhedens aktiviteter giver anledning til lugtforurening til omgivelserne.

5.1.2.1 Luftforening inklusiv støv

Jf. gældende godkendelse opbevares kraftfoder i lukkede siloer eller håndteres indendørs. Foderhåndtering giver derfor ikke umiddelbar anledning til støvgener.

Der er ikke stillet særlige vilkår vedrørende støv fra anlæg og maskiner.

Det vurderes ikke, at husdyrbruget giver anledning til luft- og støvforurening.

5.1.2.2 Lugtforurening

Det skal undersøges, om husdyrbruget har lugtemissioner, der vil give anledning til væsentlige gener i projektområdet.

Husdyrbruget ligger i en afstand på 177-256 meter fra projektområdet. Dette er målt fra anlæg til skel. Afstandene ses på Figur 5.3.

Produktionsarealet er beregnet ud fra plantegninger og data fra gældende godkendelse og bilag til denne. Oversigt med fordeling af stald- og dyretype kan ses i Tabel 5.2, og oversigt over husdyrgødning ses i Tabel 5.3. Placering af disse ses på Figur 5.4.

Baseret på de opgivne data om husdyrbruget er der foretaget beregninger via husdyrgodkendelse.dk. Der er lagt ét undersøgelsespunkt ind ved Nørre Allé 30A skel. Punktet er lagt ind som enkeltbolig, og kumulationen er sat til 1, svarende til én bolig. Punktet vurderes repræsentativt i forhold til matriklens udbredelse og placering. Placeringen af undersøgelsespunktet i projektområdet kan ses på Figur 5.3.

Tabel 5.2 Overblik over stalde og produktioner.

Stald navn	Dyretype	Staldtype	Ventilation	Afkasthøjde i m	Stald-areal i m^2	Produktions-areal i alt m^2
1.1.1. Stald	Malkekøer, kvier og stude	Sengestald med fast gulv	Naturlig ventilation	3	2.523	2.500
1.12 Velfærdsafd.	Malkekøer, kvier og stude	Dybstrøelse	Naturlig ventilation	3	746	660
1.1.2a Kalvehytter	Ammekøer, slag tekalve (over 6 mdr.)	Dybstrøelse	Blandet ventilation	3	124	124

Tabel 5.3 Overblik over husdyrgødning.

Navn	Lagertype	Areal i alt m^2
1.1.3 Gylletank 4.000 m^3	Flydende - Flydelag	845
1.1.4 Gylletank 1.000 m^3	Flydende	284



Figur 5.3 Oversigtsbillede over afstande mellem skel ved projektområdet og husdyrbruget.



Figur 5.4 Oversigtsbillede over produktionen.

Beregningsresultater er vedlagt som Bilag 2.

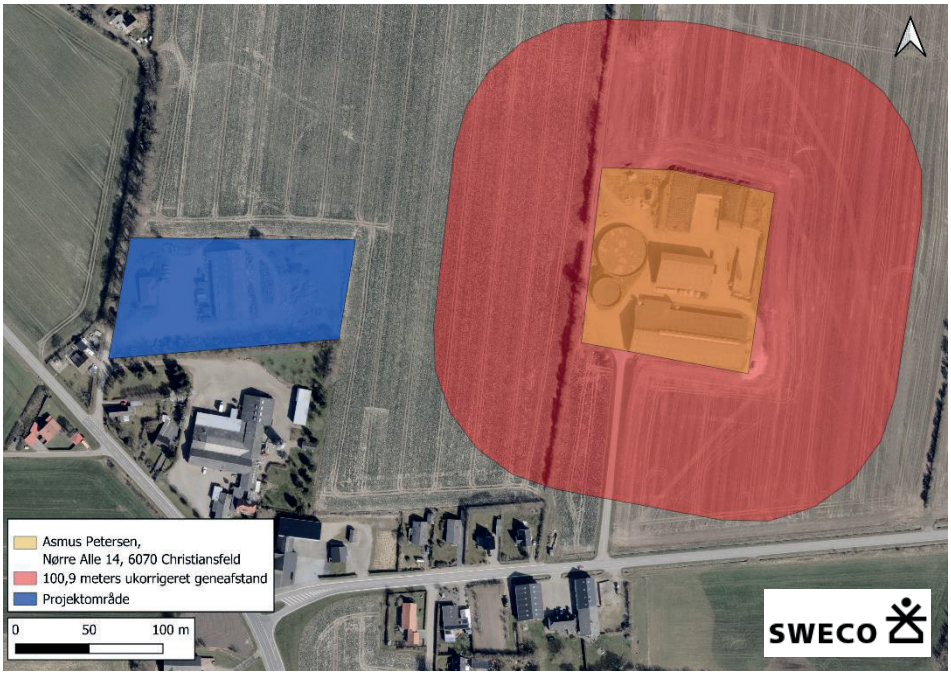
Af Tabel 5.4 fremgår den aktuelle afstand (ukorrigerede geneafstand) fra husdyrbrugets lugtcentrum til Nørre Alle 30A. Ukorrigeret geneafstand er geneafstanden, hvor alle staldanlæg er medtaget ved beregningerne. Ved korrigeret geneafstand er den ukorrigerede geneafstand korrigeret i forhold til placering af omboende (vindretning) og antal husdyrbrug i nærheden (kumulation), samt eventuel lugtreducerende teknologi. I dette tilfælde er den ukorrigeret- og korrigeret geneafstand den samme. Vægtet gennemsnitsafstand er afstanden fra det beregnede lugtcentrum til forskellige områdetyper. Det fremgår af tabellens sidste kolonne, at genekriteriet er overholdt.

Resultaterne for den ukorrigeret geneafstand på 100,9 meter er illustreret på Figur 5.5.

Beregningsresultaterne viser altså, at husdyrholdets aktiviteter ikke vil give anledning til væsentlige lugtgener i projektområdet.

Tabel 5.4 Resultater fra beregning via husdyrgodkendelse.dk.

Bebyggelse	Kumulation	Model	Ukorrigeret geneafstand	Korrigeret geneafstand	Vægtet gennemsnits-afstand	Genekriterie overholdt
Nørre Alle 30A	1	FMK	100,9	100,9	236,2	Ja



Figur 5.5 Den beregnede lugtgeneafstand fra husdyrholdets aktiviteter er illustreret med en rød cirkel. Projektområdet er vist med blåt.

6. Samlet vurdering og konklusion

I dette notat er der foretaget undersøgelse af luft-, lugt- og støvforurening fra aktiviteter hos virksomheden Klaaborg Vinduer og Døre ApS og husdyrbruget Asmus Petersen i forhold til projektområde beliggende Nørre Allé 30A, Christiansfeld.

Undersøgelsen er udført i forbindelse med ønsket om at omdanne området ved Nørre Allé 30A, Christiansfeld, fra erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde.

For virksomheden Klaaborg Vinduer og Døre ApS er der til vurdering af luft- og støvforurening udført spredningsberegninger ved brug af programmet OML Multi 7.1. Beregningerne er udført i højderne 1,5 meter og 4,5 meter svarende til de bebyggelseshøjder, der forventes i projektområdet (bebyggelse i 2 etager eller luftindtag på tag). Beregningerne er udført i afstande, der dækker projektområdet repræsentativt. Beregningerne tager udgangspunkt i, at en virksomheds samlede maksimale bidrag af et enkelt stof til omgivelserne ikke må overstige B-værdien (bidragsværdien) uden for virksomhedens egen skelgrænse i 1,5 meters højde. Beregningsresultaterne viser, at immissionskoncentrationsbidraget er mindre end udgangspunktet ved alle undersøgte receptorafstande og receptorhøjder i projektområdet i begge undersøgte scenarier. Virksomhedens aktiviteter vurderes ikke at give anledning til væsentlig luft- og støvforurening.

For husdyrbruget Asmus Petersen er der udført en lugtgeneberegninger via husdyrgodkendelse.dk baseret på plantegninger og data fra gældende godkendelse og bilag til denne. Der er lagt ét undersøgelsespunkt ind ved Nørre Allé 30A skel(enkeltbolig). Resultaterne viser en ukorrigeret geneafstand på 100,9 meter og overholder dermed genekriteriet. Beregningsresultaterne viser altså, at husdyrholdets aktiviteter ikke vil give anledning til væsentlige lugtgener i projektområdet.

Samlet vurderes det, at omkringliggende eksisterende industri/husdyrbrug ikke giver anledning til væsentlig luft-, lugt- eller støvgener i projektområdet.

7. Referencer

1. **By-, Land- og Kirkeministeriet.** *Bekendtgørelse af lov om planlægning- LBK nr 572 af 29/05/2024.* s.l. : Retsinformation, 2024.
2. **Kolding Kommune.** *Lokalplan 1331-12 ved Sjølund Gade - et haveboligområde, offentliggjort den 03. november 2023.* s.l. : Kolding Kommune, By- og Udviklingsforvaltningen, 2023.
3. **Kommune, Kolding.** *Kommuneplan 2025-2036.* Kolding : By- og Fællesforvaltningen, 2025.
4. **Miljøstyrelsen.** *Vejledning nr. 72, "Vejledning om B-værdier".* 2024.
5. *Vejledning nr. 4, "Lugtvejledningen. Begrænsning af lugtgener fra virksomheder".* 1985.
6. **Vandmiljø, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og.** *husdyrgodkendelse.dk.* s.l. : virk.dk, 2024.
7. **Miljøstyrelsen.** *Vejledning nr. 71, "Luftvejledningen. Begrænsning af luftforurening fra virksomheder. REVIDERET".* 2024.
8. **Digital MiljøAdministration, Miljøstyrelsen.** http://dma.mst.dk/. [Online]
9. **Ligestillingsministeriet, Miljø- og.** *Bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg- BEK nr 1408 af 27/11/2023.* s.l. : Retsinformation, 2023.
10. *Miljøbeskyttelsesloven- LBK nr 1742 af 22/12/2025.* s.l. : Retsinformation, 2025.
11. **Klaaborg Vinduer og Døre ApS. [Online] https://klaaborg.dk/.**

Bilag

BILAG 1: Luftimmissionsberegninger (OML-udskrifter) - Klaaborg Vinduer og Døre ApS.

BILAG 2: Beregning af geneafstand via husdyrgodkendelse.dk.

Bilag 1

```
Udskrevet: 2025/12/11 kl. 12:13
Dato: 2025/12/11                    OML-Multi PC-version 20240314/7.10                    Side   1
                      DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi, Aarhus Universitet
                      Licens til Sweco Danmark A/S, Willemoesgade 13K, 8200 Aarhus N



Meteorologiske spredningsberegninger er udført for følgende periode (lokal standard tid):

  Start af beregningen        =  740101 kl.  1
  Slut på beregningen (incl.) =  831231 kl. 24


Meteorologiske data er fra:    AALBORG


Koordinatsystem.

  Der er anvendt et x,y-koordinatsystem med x-akse mod øst (90 grader) og y-akse mod nord (0 grader).
  Enheden er meter. Systemet er fælles for receptorer og kilder. Origo kan fastlægges frit, fx. i
  skorstensfoden for den mest dominerende kilde eller som i UTM-systemet.


Receptordata.

  Ruhedslængde, z0       = 0.300 m

  Største terrænhældning =    10 grader

  Receptorerne er beliggende med 10 graders interval i 13 koncentriske cirkler
  med centrum x,y:     522732.,   6135027.
  og radierne (m):         11.         60.         70.         80.         90.
                          100.        110.        120.        130.        140.
                          150.        160.        170.

  Terrænhøjder er ikke alle ens.

  Alle receptorhøjder  =   1.5 m.

  Alle overflader er typenr. =    2 (Har kun betydning ved VVM-deposition)
```

Terrænhøjder [m]

Retning (grader)	Afstand (m) 11	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170
0	46.8	47.3	47.1	46.9	46.8	46.9	47.1	46.7	45.7	45.4	45.2	45.0	0.0
10	46.8	47.1	47.1	47.1	47.2	47.8	48.5	47.4	46.4	46.4	46.0	46.3	0.0
20	46.8	47.8	47.4	47.1	47.0	46.9	46.8	47.0	47.2	48.2	48.0	47.8	0.0
30	46.9	48.4	47.2	47.1	47.0	48.0	48.5	49.4	48.6	49.4	49.1	49.4	0.0
40	46.9	47.3	48.8	47.9	47.1	47.6	49.4	49.1	49.4	50.6	50.6	50.2	0.0
50	46.9	48.7	49.0	49.3	48.8	49.3	49.4	50.1	50.1	50.1	50.3	50.4	0.0
60	46.9	48.0	49.0	49.2	49.4	49.8	49.8	50.0	50.1	50.2	50.2	50.3	0.0
70	47.2	47.8	48.4	49.4	49.6	49.6	49.9	49.9	50.1	50.3	50.4	50.4	0.0
80	47.2	47.9	48.5	48.8	49.4	49.5	49.6	49.7	49.7	50.0	50.0	50.1	0.0
90	47.2	47.9	48.4	48.6	48.9	49.0	49.1	49.1	49.1	49.0	48.9	48.8	0.0
100	47.2	47.7	48.2	48.2	48.4	48.6	48.3	48.3	48.3	48.1	48.0	48.0	0.0
110	47.2	47.6	47.7	47.9	47.7	47.7	47.8	47.4	47.3	47.3	47.1	47.1	0.0
120	47.0	47.2	47.4	47.1	47.2	46.9	46.9	46.6	46.6	46.4	46.4	46.8	0.0
130	47.0	47.1	47.0	46.8	46.8	46.4	45.9	46.1	45.9	45.9	46.2	46.7	0.0
140	47.0	46.9	46.6	46.5	46.5	46.0	45.7	45.5	46.0	46.1	46.0	45.9	0.0
150	47.0	46.6	46.6	46.3	45.9	45.6	45.5	45.5	45.5	45.7	45.5	45.3	0.0
160	46.9	46.5	46.1	45.7	45.2	44.9	44.8	45.2	45.4	45.2	45.3	45.2	0.0
170	46.9	46.4	46.1	45.6	45.1	44.5	44.5	44.9	44.6	44.6	44.4	44.8	0.0
180	46.9	46.6	46.0	45.3	44.8	44.5	44.4	44.4	44.4	44.5	44.4	44.2	0.0
190	46.9	46.3	46.1	44.9	44.9	44.5	44.2	44.1	44.1	44.5	44.2	44.2	0.0
200	46.8	46.2	44.8	45.0	44.8	44.5	43.9	43.7	43.8	43.9	44.0	44.2	0.0
210	46.8	44.7	44.7	45.0	45.0	44.4	44.1	43.6	43.7	43.7	43.6	43.2	0.0
220	46.8	44.7	44.5	45.0	44.7	44.5	44.1	43.8	43.9	43.7	43.5	43.0	0.0
230	46.8	45.2	44.6	44.9	44.7	44.6	44.4	44.4	43.8	43.8	43.4	43.0	0.0
240	46.8	44.6	44.5	44.8	44.8	44.6	44.6	44.4	44.1	43.5	43.4	43.4	0.0
250	46.8	46.2	44.6	44.5	44.7	44.5	44.3	44.4	44.2	44.0	43.4	43.3	0.0
260	46.8	45.8	45.8	44.6	44.5	44.7	44.4	44.5	44.6	44.7	44.4	44.0	0.0
270	46.8	46.0	45.7	44.6	44.4	44.8	44.9	45.2	44.8	44.1	44.1	43.8	0.0
280	47.1	46.1	46.1	45.7	45.4	44.8	44.1	44.7	45.0	44.2	44.0	43.8	0.0
290	47.1	47.1	46.3	46.0	45.6	45.1	44.7	43.8	43.6	43.4	43.7	43.5	0.0
300	47.1	46.7	46.3	45.5	45.5	45.4	45.0	44.7	44.4	43.3	43.3	43.1	0.0
310	46.9	47.0	46.7	46.1	45.6	45.6	45.7	44.8	44.4	44.3	44.1	43.6	0.0
320	46.9	47.0	47.2	46.3	46.0	46.0	45.4	45.6	44.7	44.3	44.3	44.1	0.0
330	46.8	47.4	46.9	46.5	46.6	46.6	46.6	46.0	45.1	44.8	44.7	43.7	0.0
340	46.8	47.4	47.1	46.9	46.8	46.7	46.7	44.3	46.0	45.4	45.1	45.0	0.0
350	46.8	47.1	47.1	46.9	46.7	46.6	46.4	46.4	45.5	45.5	45.3	45.2	0.0

Forkortelser benyttet for kildeparametrene:

```
  Nr.....:   Internt kildenummer
  ID.....:   Tekst til identificering af kilde
  X......:   X-koordinat for kilde [m]
  Y......:   Y-koordinat for kilde [m]
  Z......:   Terrænkote for skorstensfod [m]
  HS.....:   Skorstenshøjde over terræn [m]
  T......:   Temperatur af røggas [Kelvin]/[Celsius]
  VOL....:   Volumenmængde af røggas [normal m3/sek]
  DSO....:   Ydre diameter af skorstenstop [m]
  DSI....:   Indre diameter af skorstenstop [m]
  HB.....:   Generel beregningsmæssig bygningshøjde [m]
  Qi.....:   Emission af stof nr. 'i' [gram/sek], [MLE/sek] eller [MOU/sek]
```

Punktkilder.

Kildedata:

Nr	ID	X	Y	Z	HS	T(C)	VOL	DSI	DSO	HB	stof 2 Q1	Stof 2 Q2	Stof 3 Q3
1	Afkast1	522732.	6135027.	46.9	8.0	20.	1.02	0.30	0.30	5.5	0.0205	0.0000	0.0000

Tidsvariationer i emissionen fra punktkilder.

Emissionerne fra de enkelte punktkilder er konstant.

Afledte kildeparametre:

Kilde nr.	Vertikal røggashastighed m/s	Buoyancy flux (termisk løft) (omtrentlig) m4/s3
1	15.6	0.1

Der er ingen retningsafhængige bygningsdata.

Side til advarsler.

********** ADVARSEL **********

ADVARSEL FRA OML-MULTI:
Mindst en receptor er placeret tæt på en bygning
i dennes indflydelsesområde.
Fundet første gang for receptor nr. 14 og en
bygning beskrevet i forbindelse med kilde nr. 1.
Resultater fra sådanne receptorer er behæftet med
betydelig usikkerhed.
For fjernere receptorer vil dette ikke have betydning.

stof 2 Periode: 740101-831231

De 4. største månedlige 99%-fraktiler (µg/m3)

Retning (grader)	Afstand (m) 11	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170
0	17	16	14	12	10	9	8	7	6	5	5	4	4
10	18	16	14	12	11	9	8	7	6	5	5	4	4
20	18	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
30	18	18	14	12	10	10	8	8	7	6	5	5	4
40	18	17	15	13	11	9	9	7	7	6	5	5	4
50	18	18	16	13	11	10	8	8	7	6	5	5	4
60	18	18	16	13	11	10	9	8	7	6	5	5	4
70	22	17	15	13	11	10	9	8	7	6	5	5	4
80	22	17	15	13	11	10	9	8	7	6	5	5	4
90	22	17	15	13	11	10	8	7	7	6	5	5	4
100	21	17	15	12	11	9	8	7	6	6	5	5	4
110	21	16	14	12	11	9	8	7	6	5	5	4	4
120	18	15	14	11	10	8	7	6	6	5	5	4	4
130	17	14	12	11	9	8	7	6	5	5	4	4	4
140	15	13	12	11	9	8	7	6	6	5	5	4	4
150	10	13	11	10	9	8	7	6	6	5	4	4	4
160	9	14	12	11	10	8	7	7	6	5	5	4	4
170	10	13	12	11	10	8	8	7	6	5	5	4	4
180	13	14	12	11	10	9	8	7	6	5	5	4	4
190	15	15	13	11	10	8	7	7	6	5	5	4	4
200	15	15	13	12	10	9	8	7	6	5	5	4	4
210	15	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
220	17	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
230	18	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
240	17	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
250	18	16	14	12	11	9	8	7	6	6	5	5	4
260	17	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
270	17	15	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
280	20	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
290	21	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
300	20	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
310	18	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	4	4
320	17	16	14	12	10	9	8	7	6	5	5	4	4
330	17	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
340	17	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	4	4
350	17	16	14	12	10	9	8	7	6	5	5	4	4

Maksimum= 21.67 i afstand 11 m og retning 70 grader i 197707 (yyyymm)

Udskrevet: 2025/12/11 kl. 12:15
Dato: 2025/12/11 OML-Multi PC-version 20240314/7.10 Side 1
DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi, Aarhus Universitet
Licens til Sweco Danmark A/S, Willemoesgade 13K, 8200 Aarhus N

Meteorologiske spredningsberegninger er udført for følgende periode (lokal standard tid):

Start af beregningen = 740101 kl. 1
Slut på beregningen (incl.) = 831231 kl. 24

Meteorologiske data er fra: AALBORG

Koordinatsystem.

Der er anvendt et x,y-koordinatsystem med x-akse mod øst (90 grader) og y-akse mod nord (0 grader). Enheden er meter. Systemet er fælles for receptorer og kilder. Origo kan fastlægges frit, fx. i skorstensfoden for den mest dominerende kilde eller som i UTM-systemet.

Receptordata.

Ruhedslængde, z0 = 0.300 m

Største terrænhældning = 10 grader

Receptorerne er beliggende med 10 graders interval i 13 koncentriske cirkler
med centrum x,y: 522732., 6135027.
og radierne (m): 11. 60. 70. 80. 90.
100. 110. 120. 130. 140.
150. 160. 170.

Terrænhøjder er ikke alle ens.

Alle receptorhøjder = 4.5 m.

Alle overflader er typenr. = 2 (Har kun betydning ved VVM-deposition)

Terrænhøjder [m]

Retning (grader)	Afstand (m) 11	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170
0	46.8	47.3	47.1	46.9	46.8	46.9	47.1	46.7	45.7	45.4	45.2	45.0	0.0
10	46.8	47.1	47.1	47.1	47.2	47.8	48.5	47.4	46.4	46.4	46.0	46.3	0.0
20	46.8	47.8	47.4	47.1	47.0	46.9	46.8	47.0	47.2	48.2	48.0	47.8	0.0
30	46.9	48.4	47.2	47.1	47.0	48.0	48.5	49.4	48.6	49.4	49.1	49.4	0.0
40	46.9	47.3	48.8	47.9	47.1	47.6	49.4	49.1	49.4	50.6	50.6	50.2	0.0
50	46.9	48.7	49.0	49.3	48.8	49.3	49.4	50.1	50.1	50.1	50.3	50.4	0.0
60	46.9	48.0	49.0	49.2	49.4	49.8	49.8	50.0	50.1	50.2	50.2	50.3	0.0
70	47.2	47.8	48.4	49.4	49.6	49.6	49.9	49.9	50.1	50.3	50.4	50.4	0.0
80	47.2	47.9	48.5	48.8	49.4	49.5	49.6	49.7	49.7	50.0	50.0	50.1	0.0
90	47.2	47.9	48.4	48.6	48.9	49.0	49.1	49.1	49.1	49.0	48.9	48.8	0.0
100	47.2	47.7	48.2	48.2	48.4	48.6	48.3	48.3	48.3	48.1	48.0	48.0	0.0
110	47.2	47.6	47.7	47.9	47.7	47.7	47.8	47.4	47.3	47.3	47.1	47.1	0.0
120	47.0	47.2	47.4	47.1	47.2	46.9	46.9	46.6	46.6	46.4	46.4	46.8	0.0
130	47.0	47.1	47.0	46.8	46.8	46.4	45.9	46.1	45.9	45.9	46.2	46.7	0.0
140	47.0	46.9	46.6	46.5	46.5	46.0	45.7	45.5	46.0	46.1	46.0	45.9	0.0
150	47.0	46.6	46.6	46.3	45.9	45.6	45.5	45.5	45.5	45.7	45.5	45.3	0.0
160	46.9	46.5	46.1	45.7	45.2	44.9	44.8	45.2	45.4	45.2	45.3	45.2	0.0
170	46.9	46.4	46.1	45.6	45.1	44.5	44.5	44.9	44.6	44.6	44.4	44.8	0.0
180	46.9	46.6	46.0	45.3	44.8	44.5	44.4	44.4	44.4	44.5	44.4	44.2	0.0
190	46.9	46.3	46.1	44.9	44.9	44.5	44.2	44.1	44.1	44.5	44.2	44.2	0.0
200	46.8	46.2	44.8	45.0	44.8	44.5	43.9	43.7	43.8	43.9	44.0	44.2	0.0
210	46.8	44.7	44.7	45.0	45.0	44.4	44.1	43.6	43.7	43.7	43.6	43.2	0.0
220	46.8	44.7	44.5	45.0	44.7	44.5	44.1	43.8	43.9	43.7	43.5	43.0	0.0
230	46.8	45.2	44.6	44.9	44.7	44.6	44.4	44.4	43.8	43.8	43.4	43.0	0.0
240	46.8	44.6	44.5	44.8	44.8	44.6	44.6	44.4	44.1	43.5	43.4	43.4	0.0
250	46.8	46.2	44.6	44.5	44.7	44.5	44.3	44.4	44.2	44.0	43.4	43.3	0.0
260	46.8	45.8	45.8	44.6	44.5	44.7	44.4	44.5	44.6	44.7	44.4	44.0	0.0
270	46.8	46.0	45.7	44.6	44.4	44.8	44.9	45.2	44.8	44.1	44.1	43.8	0.0
280	47.1	46.1	46.1	45.7	45.4	44.8	44.1	44.7	45.0	44.2	44.0	43.8	0.0
290	47.1	47.1	46.3	46.0	45.6	45.1	44.7	43.8	43.6	43.4	43.7	43.5	0.0
300	47.1	46.7	46.3	45.5	45.5	45.4	45.0	44.7	44.4	43.3	43.3	43.1	0.0
310	46.9	47.0	46.7	46.1	45.6	45.6	45.7	44.8	44.4	44.3	44.1	43.6	0.0
320	46.9	47.0	47.2	46.3	46.0	46.0	45.4	45.6	44.7	44.3	44.3	44.1	0.0
330	46.8	47.4	46.9	46.5	46.6	46.6	46.6	46.0	45.1	44.8	44.7	43.7	0.0
340	46.8	47.4	47.1	46.9	46.8	46.7	46.7	44.3	46.0	45.4	45.1	45.0	0.0
350	46.8	47.1	47.1	46.9	46.7	46.6	46.4	46.4	45.5	45.5	45.3	45.2	0.0

Forkortelser benyttet for kildeparametrene:

Nr.....:	Internt kildenummer
ID.....:	Tekst til identificering af kilde
X.....:	X-koordinat for kilde [m]
Y.....:	Y-koordinat for kilde [m]
Z.....:	Terrænkote for skorstensfod [m]
HS.....:	Skorstenshøjde over terræn [m]
T.....:	Temperatur af røggas [Kelvin]/[Celsius]
VOL....:	Volumenmængde af røggas [normal m3/sek]
DSO....:	Ydre diameter af skorstenstop [m]
DSI....:	Indre diameter af skorstenstop [m]
HB.....:	Generel beregningsmæssig bygningshøjde [m]
Qi.....:	Emission af stof nr. 'i' [gram/sek], [MLE/sek] eller [MOU/sek]

Punktkilder.

Kildedata:

Nr	ID	X	Y	Z	HS	T(C)	VOL	DSI	DSO	HB	stof 2 Q1	Stof 2 Q2	Stof 3 Q3
1	Afkast1	522732.	6135027.	46.9	8.0	20.	1.02	0.30	0.30	5.5	0.0205	0.0000	0.0000

Tidsvariationer i emissionen fra punktkilder.

Emissionerne fra de enkelte punktkilder er konstant.

Afledte kildeparametre:

Kilde nr.	Vertikal røggashastighed m/s	Buoyancy flux (termisk løft) (omtrentlig) m4/s3
1	15.6	0.1

Der er ingen retningsafhængige bygningsdata.

Side til advarsler.

********** ADVARSEL **********

ADVARSEL FRA OML-MULTI:
Mindst en receptor er placeret tæt på en bygning
i dennes indflydelsesområde.
Fundet første gang for receptor nr. 14 og en
bygning beskrevet i forbindelse med kilde nr. 1.
Resultater fra sådanne receptorer er behæftet med
betydelig usikkerhed.
For fjernere receptorer vil dette ikke have betydning.

stof 2 Periode: 740101-831231

De 4. største månedlige 99%-fraktiler (µg/m3)

Retning (grader)	Afstand (m) 11	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170
0	93	17	14	12	10	9	8	7	6	5	5	4	4
10	98	17	14	12	10	9	8	7	6	5	5	4	4
20	95	18	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
30	97	18	14	12	10	9	8	7	7	6	6	5	4
40	97	18	15	13	10	9	9	7	7	6	6	5	4
50	101	19	15	13	11	10	8	7	7	6	5	5	4
60	98	18	16	13	11	10	9	8	7	6	6	5	4
70	111	18	15	13	11	10	9	8	7	6	6	5	4
80	109	18	15	13	11	10	9	8	7	7	6	6	5
90	105	18	15	13	11	10	9	8	7	6	6	6	5
100	104	17	15	12	11	9	8	7	7	6	5	5	4
110	103	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
120	93	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
130	87	15	13	11	9	8	7	6	6	5	5	4	4
140	81	15	13	11	10	8	7	6	6	5	5	4	4
150	66	15	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4	4
160	69	15	13	11	9	8	7	7	6	5	5	4	4
170	66	15	13	11	10	9	8	7	6	5	5	4	4
180	79	16	13	11	10	8	7	7	6	5	5	4	4
190	89	16	13	11	10	8	7	6	6	5	5	4	4
200	94	16	14	12	10	9	8	7	6	5	5	4	4
210	92	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	4	4
220	92	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
230	95	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
240	96	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
250	99	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
260	97	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
270	94	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
280	103	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
290	106	17	14	12	10	9	8	7	6	5	5	5	4
300	103	16	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
310	95	17	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
320	95	17	14	12	10	9	8	7	6	5	5	5	4
330	94	18	14	12	10	9	8	7	6	6	5	5	4
340	93	17	14	12	10	9	8	7	6	5	5	4	4
350	93	17	14	12	10	9	8	7	6	5	5	4	4

Maksimum= 111.38 i afstand 11 m og retning 70 grader i 197502 (yyyymm)

Meteorologiske spredningsberegninger er udført for følgende periode (lokal standard tid):

Start af beregningen = 740101 kl. 1
Slut på beregningen (incl.) = 831231 kl. 24

Meteorologiske data er fra: AALBORG

Koordinatsystem.

Der er anvendt et x,y-koordinatsystem med x-akse mod øst (90 grader) og y-akse mod nord (0 grader). Enheden er meter. Systemet er fælles for receptorer og kilder. Origo kan fastlægges frit, fx. i skorstensfoden for den mest dominerende kilde eller som i UTM-systemet.

Receptordata.

Ruhedslængde, z0 = 0.300 m

Største terrænhældning = 10 grader

Receptorerne er beliggende med 10 graders interval i 13 koncentriske cirkler
med centrum x,y: 522739., 6135032.
og radierne (m): 17. 55. 65. 75. 85.
95. 105. 115. 125. 135.
145. 155. 165.

Terrænhøjder er ikke alle ens.

Alle receptorhøjder = 1.5 m.

Alle overflader er typenr. = 2 (Har kun betydning ved VVM-deposition)

Terrænhøjder [m]

Retning (grader)	Afstand (m) 17	55	65	75	85	95	105	115	125	135	145	155	165
0	46.8	47.3	47.1	46.9	46.8	46.9	47.1	46.7	45.7	45.4	45.2	45.0	0.0
10	46.8	47.1	47.1	47.1	47.2	47.8	48.5	47.4	46.4	46.4	46.0	46.3	0.0
20	46.8	47.8	47.4	47.1	47.0	46.9	46.8	47.0	47.2	48.2	48.0	47.8	0.0
30	46.9	48.4	47.2	47.1	47.0	48.0	48.5	49.4	48.6	49.4	49.1	49.4	0.0
40	46.9	47.3	48.8	47.9	47.1	47.6	49.4	49.1	49.4	50.6	50.6	50.2	0.0
50	46.9	48.7	49.0	49.3	48.8	49.3	49.4	50.1	50.1	50.1	50.3	50.4	0.0
60	46.9	48.0	49.0	49.2	49.4	49.8	49.8	50.0	50.1	50.2	50.2	50.3	0.0
70	47.2	47.8	48.4	49.4	49.6	49.6	49.9	49.9	50.1	50.3	50.4	50.4	0.0
80	47.2	47.9	48.5	48.8	49.4	49.5	49.6	49.7	49.7	50.0	50.0	50.1	0.0
90	47.2	47.9	48.4	48.6	48.9	49.0	49.1	49.1	49.1	49.0	48.9	48.8	0.0
100	47.2	47.7	48.2	48.2	48.4	48.6	48.3	48.3	48.3	48.1	48.0	48.0	0.0
110	47.2	47.6	47.7	47.9	47.7	47.7	47.8	47.4	47.3	47.3	47.1	47.1	0.0
120	47.0	47.2	47.4	47.1	47.2	46.9	46.9	46.6	46.6	46.4	46.4	46.8	0.0
130	47.0	47.1	47.0	46.8	46.8	46.4	45.9	46.1	45.9	45.9	46.2	46.7	0.0
140	47.0	46.9	46.6	46.5	46.5	46.0	45.7	45.5	46.0	46.1	46.0	45.9	0.0
150	47.0	46.6	46.6	46.3	45.9	45.6	45.5	45.5	45.5	45.7	45.5	45.3	0.0
160	46.9	46.5	46.1	45.7	45.2	44.9	44.8	45.2	45.4	45.2	45.3	45.2	0.0
170	46.9	46.4	46.1	45.6	45.1	44.5	44.5	44.9	44.6	44.6	44.4	44.8	0.0
180	46.9	46.6	46.0	45.3	44.8	44.5	44.4	44.4	44.4	44.5	44.4	44.2	0.0
190	46.9	46.3	46.1	44.9	44.9	44.5	44.2	44.1	44.1	44.5	44.2	44.2	0.0
200	46.8	46.2	44.8	45.0	44.8	44.5	43.9	43.7	43.8	43.9	44.0	44.2	0.0
210	46.8	44.7	44.7	45.0	45.0	44.4	44.1	43.6	43.7	43.7	43.6	43.2	0.0
220	46.8	44.7	44.5	45.0	44.7	44.5	44.1	43.8	43.9	43.7	43.5	43.0	0.0
230	46.8	45.2	44.6	44.9	44.7	44.6	44.4	44.4	43.8	43.8	43.4	43.0	0.0
240	46.8	44.6	44.5	44.8	44.8	44.6	44.6	44.4	44.1	43.5	43.4	43.4	0.0
250	46.8	46.2	44.6	44.5	44.7	44.5	44.3	44.4	44.2	44.0	43.4	43.3	0.0
260	46.8	45.8	45.8	44.6	44.5	44.7	44.4	44.5	44.6	44.7	44.4	44.0	0.0
270	46.8	46.0	45.7	44.6	44.4	44.8	44.9	45.2	44.8	44.1	44.1	43.8	0.0
280	47.1	46.1	46.1	45.7	45.4	44.8	44.1	44.7	45.0	44.2	44.0	43.8	0.0
290	47.1	47.1	46.3	46.0	45.6	45.1	44.7	43.8	43.6	43.4	43.7	43.5	0.0
300	47.1	46.7	46.3	45.5	45.5	45.4	45.0	44.7	44.4	43.3	43.3	43.1	0.0
310	46.9	47.0	46.7	46.1	45.6	45.6	45.7	44.8	44.4	44.3	44.1	43.6	0.0
320	46.9	47.0	47.2	46.3	46.0	46.0	45.4	45.6	44.7	44.3	44.3	44.1	0.0
330	46.8	47.4	46.9	46.5	46.6	46.6	46.6	46.0	45.1	44.8	44.7	43.7	0.0
340	46.8	47.4	47.1	46.9	46.8	46.7	46.7	44.3	46.0	45.4	45.1	45.0	0.0
350	46.8	47.1	47.1	46.9	46.7	46.6	46.4	46.4	45.5	45.5	45.3	45.2	0.0

Forkortelser benyttet for kildeparametrene:

```
  Nr.....:   Internt kildenummer
  ID.....:   Tekst til identificering af kilde
  X......:   X-koordinat for kilde [m]
  Y......:   Y-koordinat for kilde [m]
  Z......:   Terrænkote for skorstensfod [m]
  HS.....:   Skorstenshøjde over terræn [m]
  T......:   Temperatur af røggas [Kelvin]/[Celsius]
  VOL....:   Volumenmængde af røggas [normal m3/sek]
  DSO....:   Ydre diameter af skorstenstop [m]
  DSI....:   Indre diameter af skorstenstop [m]
  HB.....:   Generel beregningsmæssig bygningshøjde [m]
  Qi.....:   Emission af stof nr. 'i' [gram/sek], [MLE/sek] eller [MOU/sek]
```

Punktkilder.

Kildedata:

Nr	ID	X	Y	Z	HS	T(C)	VOL	DSI	DSO	HB	stof 2 Q1	Stof 2 Q2	Stof 3 Q3
1	Afkast	522739.	6135032.	46.9	6.5	20.	1.86	0.40	0.40	4.0	0.0373	0.0000	0.0000

Tidsvariationer i emissionen fra punktkilder.

Emissionerne fra de enkelte punktkilder er konstant.

Afledte kildeparametre:

Kilde nr.	Vertikal røggashastighed m/s	Buoyancy flux (termisk løft) (omtrentlig) m4/s3
1	15.9	0.2

Der er ingen retningsafhængige bygningsdata.

Side til advarsler.

stof 2 Periode: 740101-831231

De 4. største månedlige 99%-fraktiler (µg/m3)

Retning (grader)	Afstand (m) 17	55	65	75	85	95	105	115	125	135	145	155	165
0	34	33	27	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
10	36	34	29	24	21	18	16	13	11	10	9	8	7
20	35	35	29	24	20	17	15	13	12	11	10	9	8
30	36	36	29	24	20	18	16	14	12	11	10	9	8
40	36	34	31	25	21	18	16	14	12	11	10	9	8
50	37	38	32	26	22	19	16	14	12	11	10	9	8
60	37	36	31	26	22	19	16	14	13	11	10	9	8
70	43	36	31	27	23	19	16	14	13	11	10	9	8
80	42	36	31	26	22	19	16	14	13	11	10	9	8
90	42	36	30	26	22	19	16	14	12	11	10	9	8
100	42	34	29	25	21	18	15	13	12	10	9	8	7
110	41	33	28	24	21	18	15	13	12	10	9	8	7
120	36	31	27	23	20	16	14	13	11	10	9	8	7
130	34	29	25	21	18	16	14	12	10	9	8	7	7
140	25	27	23	20	17	15	13	12	10	9	8	7	7
150	14	21	18	17	15	14	13	11	10	9	8	7	7
160	10	22	20	18	16	14	13	12	10	9	8	8	7
170	14	24	21	18	16	14	12	11	10	9	8	8	7
180	19	24	22	19	17	15	13	12	11	10	9	8	7
190	22	29	25	22	19	16	14	12	11	10	9	8	7
200	22	32	27	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
210	24	31	27	23	20	17	15	13	12	10	9	8	7
220	25	31	27	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
230	31	32	28	24	20	18	15	13	11	10	9	8	8
240	27	32	28	24	20	17	15	13	12	10	9	8	8
250	33	33	28	24	21	18	15	14	12	10	9	8	8
260	33	33	28	24	21	18	15	13	12	10	9	8	7
270	32	31	27	24	20	17	15	13	11	10	9	8	7
280	39	32	27	24	20	17	15	13	12	10	9	8	7
290	40	34	28	24	21	18	15	13	12	10	9	8	7
300	40	32	27	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
310	35	33	27	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
320	34	32	28	23	20	17	15	13	12	10	9	8	7
330	33	33	27	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
340	34	33	27	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
350	35	32	28	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7

Maksimum= 42.82 i afstand 17 m og retning 70 grader i 197408 (yyyymm)

Meteorologiske spredningsberegninger er udført for følgende periode (lokal standard tid):

Start af beregningen = 740101 kl. 1
Slut på beregningen (incl.) = 831231 kl. 24

Meteorologiske data er fra: AALBORG

Koordinatsystem.

Der er anvendt et x,y-koordinatsystem med x-akse mod øst (90 grader) og y-akse mod nord (0 grader). Enheden er meter. Systemet er fælles for receptorer og kilder. Origo kan fastlægges frit, fx. i skorstensfoden for den mest dominerende kilde eller som i UTM-systemet.

Receptordata.

Ruhedslængde, z0 = 0.300 m

Største terrænhældning = 10 grader

Receptorerne er beliggende med 10 graders interval i 13 koncentriske cirkler
med centrum x,y: 522739., 6135032.
og radierne (m): 17. 55. 65. 75. 85.
95. 105. 115. 125. 135.
145. 155. 165.

Terrænhøjder er ikke alle ens.

Alle receptorhøjder = 4.5 m.

Alle overflader er typenr. = 2 (Har kun betydning ved VVM-deposition)

Terrænhøjder [m]

Retning (grader)	Afstand (m) 17	55	65	75	85	95	105	115	125	135	145	155	165
0	46.8	47.3	47.1	46.9	46.8	46.9	47.1	46.7	45.7	45.4	45.2	45.0	0.0
10	46.8	47.1	47.1	47.1	47.2	47.8	48.5	47.4	46.4	46.4	46.0	46.3	0.0
20	46.8	47.8	47.4	47.1	47.0	46.9	46.8	47.0	47.2	48.2	48.0	47.8	0.0
30	46.9	48.4	47.2	47.1	47.0	48.0	48.5	49.4	48.6	49.4	49.1	49.4	0.0
40	46.9	47.3	48.8	47.9	47.1	47.6	49.4	49.1	49.4	50.6	50.6	50.2	0.0
50	46.9	48.7	49.0	49.3	48.8	49.3	49.4	50.1	50.1	50.1	50.3	50.4	0.0
60	46.9	48.0	49.0	49.2	49.4	49.8	49.8	50.0	50.1	50.2	50.2	50.3	0.0
70	47.2	47.8	48.4	49.4	49.6	49.6	49.9	49.9	50.1	50.3	50.4	50.4	0.0
80	47.2	47.9	48.5	48.8	49.4	49.5	49.6	49.7	49.7	50.0	50.0	50.1	0.0
90	47.2	47.9	48.4	48.6	48.9	49.0	49.1	49.1	49.1	49.0	48.9	48.8	0.0
100	47.2	47.7	48.2	48.2	48.4	48.6	48.3	48.3	48.3	48.1	48.0	48.0	0.0
110	47.2	47.6	47.7	47.9	47.7	47.7	47.8	47.4	47.3	47.3	47.1	47.1	0.0
120	47.0	47.2	47.4	47.1	47.2	46.9	46.9	46.6	46.6	46.4	46.4	46.8	0.0
130	47.0	47.1	47.0	46.8	46.8	46.4	45.9	46.1	45.9	45.9	46.2	46.7	0.0
140	47.0	46.9	46.6	46.5	46.5	46.0	45.7	45.5	46.0	46.1	46.0	45.9	0.0
150	47.0	46.6	46.6	46.3	45.9	45.6	45.5	45.5	45.5	45.7	45.5	45.3	0.0
160	46.9	46.5	46.1	45.7	45.2	44.9	44.8	45.2	45.4	45.2	45.3	45.2	0.0
170	46.9	46.4	46.1	45.6	45.1	44.5	44.5	44.9	44.6	44.6	44.4	44.8	0.0
180	46.9	46.6	46.0	45.3	44.8	44.5	44.4	44.4	44.4	44.5	44.4	44.2	0.0
190	46.9	46.3	46.1	44.9	44.9	44.5	44.2	44.1	44.1	44.5	44.2	44.2	0.0
200	46.8	46.2	44.8	45.0	44.8	44.5	43.9	43.7	43.8	43.9	44.0	44.2	0.0
210	46.8	44.7	44.7	45.0	45.0	44.4	44.1	43.6	43.7	43.7	43.6	43.2	0.0
220	46.8	44.7	44.5	45.0	44.7	44.5	44.1	43.8	43.9	43.7	43.5	43.0	0.0
230	46.8	45.2	44.6	44.9	44.7	44.6	44.4	44.4	43.8	43.8	43.4	43.0	0.0
240	46.8	44.6	44.5	44.8	44.8	44.6	44.6	44.4	44.1	43.5	43.4	43.4	0.0
250	46.8	46.2	44.6	44.5	44.7	44.5	44.3	44.4	44.2	44.0	43.4	43.3	0.0
260	46.8	45.8	45.8	44.6	44.5	44.7	44.4	44.5	44.6	44.7	44.4	44.0	0.0
270	46.8	46.0	45.7	44.6	44.4	44.8	44.9	45.2	44.8	44.1	44.1	43.8	0.0
280	47.1	46.1	46.1	45.7	45.4	44.8	44.1	44.7	45.0	44.2	44.0	43.8	0.0
290	47.1	47.1	46.3	46.0	45.6	45.1	44.7	43.8	43.6	43.4	43.7	43.5	0.0
300	47.1	46.7	46.3	45.5	45.5	45.4	45.0	44.7	44.4	43.3	43.3	43.1	0.0
310	46.9	47.0	46.7	46.1	45.6	45.6	45.7	44.8	44.4	44.3	44.1	43.6	0.0
320	46.9	47.0	47.2	46.3	46.0	46.0	45.4	45.6	44.7	44.3	44.3	44.1	0.0
330	46.8	47.4	46.9	46.5	46.6	46.6	46.6	46.0	45.1	44.8	44.7	43.7	0.0
340	46.8	47.4	47.1	46.9	46.8	46.7	46.7	44.3	46.0	45.4	45.1	45.0	0.0
350	46.8	47.1	47.1	46.9	46.7	46.6	46.4	46.4	45.5	45.5	45.3	45.2	0.0

Forkortelser benyttet for kildeparametrene:

```
  Nr.....:   Internt kildenummer
  ID.....:   Tekst til identificering af kilde
  X......:   X-koordinat for kilde [m]
  Y......:   Y-koordinat for kilde [m]
  Z......:   Terrænkote for skorstensfod [m]
  HS.....:   Skorstenshøjde over terræn [m]
  T......:   Temperatur af røggas [Kelvin]/[Celsius]
  VOL....:   Volumenmængde af røggas [normal m3/sek]
  DSO....:   Ydre diameter af skorstenstop [m]
  DSI....:   Indre diameter af skorstenstop [m]
  HB.....:   Generel beregningsmæssig bygningshøjde [m]
  Qi.....:   Emission af stof nr. 'i' [gram/sek], [MLE/sek] eller [MOU/sek]
```

Punktkilder.

Kildedata:

Nr	ID	X	Y	Z	HS	T(C)	VOL	DSI	DSO	HB	stof 2 Q1	Stof 2 Q2	Stof 3 Q3
1	Afkast	522739.	6135032.	46.9	6.5	20.	1.86	0.40	0.40	4.0	0.0373	0.0000	0.0000

Tidsvariationer i emissionen fra punktkilder.

Emissionerne fra de enkelte punktkilder er konstant.

Afledte kildeparametre:

Kilde nr.	Vertikal røggashastighed m/s	Buoyancy flux (termisk løft) (omtrentlig) m4/s3
1	15.9	0.2

Der er ingen retningsafhængige bygningsdata.

Udskrevet: 2025/12/11 kl. 12:06
Dato: 2025/12/11 OML-Multi PC-version 20240314/7.10 Side 4
DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi, Aarhus Universitet

Side til advarsler.

stof 2 Periode: 740101-831231

De 4. største månedlige 99%-fraktiler (µg/m3)

Retning (grader)	Afstand (m) 17	55	65	75	85	95	105	115	125	135	145	155	165
0	138	34	28	23	19	17	14	12	11	10	9	8	7
10	144	36	29	24	20	17	15	13	11	10	9	8	7
20	143	36	29	24	20	17	15	13	12	10	9	8	7
30	144	37	29	24	20	18	15	14	12	11	9	9	7
40	142	36	30	25	20	18	15	13	12	11	10	9	7
50	146	39	31	26	21	18	16	14	12	11	10	9	7
60	146	38	31	26	22	18	16	14	12	11	10	9	7
70	160	38	31	26	22	18	16	14	12	11	10	9	8
80	157	37	30	25	21	18	16	14	12	11	10	9	8
90	157	37	30	25	21	18	15	13	12	11	9	9	7
100	156	35	29	24	20	17	15	13	11	10	9	8	7
110	151	35	29	24	20	17	15	13	11	10	9	8	7
120	142	33	28	23	19	16	14	12	11	9	8	8	7
130	132	31	25	21	18	15	13	11	10	9	8	7	7
140	127	29	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7	7
150	81	24	20	17	15	14	12	11	10	9	8	7	6
160	70	27	22	19	17	15	13	11	10	9	8	7	7
170	92	26	22	18	15	13	12	11	10	9	8	8	7
180	103	29	23	20	17	15	13	12	11	9	8	8	7
190	122	32	26	22	19	16	14	12	11	9	8	7	7
200	136	34	27	23	19	16	14	12	11	10	9	8	7
210	134	34	27	23	19	17	15	13	11	10	9	8	7
220	136	33	27	23	19	16	15	13	11	10	9	8	7
230	148	34	28	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
240	142	34	28	23	19	17	15	13	11	10	9	8	7
250	144	35	29	24	20	17	15	13	11	10	9	8	7
260	145	35	29	24	20	17	15	13	11	10	9	8	7
270	142	34	28	23	19	17	14	12	11	10	9	8	7
280	159	34	28	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
290	160	36	28	24	20	17	15	13	11	10	9	8	7
300	158	34	28	23	19	17	15	13	11	10	9	8	7
310	145	34	28	23	19	16	14	13	11	10	9	8	7
320	144	34	29	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7
330	141	35	28	23	19	17	15	13	11	10	9	8	7
340	138	35	28	23	19	16	14	12	11	10	9	8	7
350	142	34	28	23	20	17	15	13	11	10	9	8	7

Maksimum= 159.68 i afstand 17 m og retning 290 grader i 198001 (yyyymm)

Bilag 2

2. Overblik over stalde og produktioner

Stalde og produktioner

Staldnavn	Staldstørrelse (m^2)	Ventilation	Kildehøjde	Produktion	Antal måneder udegående	Produktionsareal (m^2)
			Ansøgt drift			
1.1.1 Stald	2523	Naturlig ventilation	3 m	(#840545) Malkekøer, kvier og stude. Sengestald med fast gulv	0	2500
1.12 - Velfærdsafd.	746	Naturlig ventilation	3 m	(#840546) Malkekøer, kvier og stude. Dybstrøelse	0	660
1.1.2.a - Kalvehytter	124	Blandet ventilation	3 m	(#840547) Ammekøer, slagtekalve (over 6 mdr.). Dybstrøelse	0	124
Sum						**3284**
			Nudrift			
			8 års drift			

Skemanummer: 254243
Versionsnummer: 0

3. Overblik over husdyrgødning

Opbevaringslagre

Navn	Lagertype	Yderligere oplysninger	Bedste tilgængelige opbevaringsteknik	Dimension	Areal (m^2)
Ansøgt drift					
1.1.3. - gylletank 4.000 m3	Flydende	Flydelag		32,8	845
1.1.4. - gylletank 1.000 m3	Flydende			9,5	284
Nudrift - *Ingen data*					
8 års drift - *Ingen data*					

Opbevaringslagre med miljøteknologi

Lagernavn	Beskrivelse af miljøteknologi	NH_3-N effekt (%)
Ansøgt drift		
1.1.3. - gylletank 4.000 m3		2,0
1.1.4. - gylletank 1.000 m3	Flydelag	2,0
Nudrift - *Ingen data*		
8 års drift - *Ingen data*		

4. Ammoniakemission

4.1 Samlet ammoniakemission fra husdyrbruget (stald og lager)

Drifttype:	Ammoniakemission fra staldafsnit (kg NH_3-N/år)	Ammoniakemission fra lagre (kg NH_3-N/år)	Ammoniakemission fra husdyrbruget (kg NH_3-N/år)
Ansøgt drift	4837,5	442,4	5279,9
Nudrift	0,0	0,0	0,0
8 års-drift	0,0	0,0	0,0

4.2 Resultater fra staldafsnit

4.2.1 Ammoniakemission og reducerende tiltag på staldafsnit og produktioner

Navn på staldafsnit:
1.1.1 Stald

Produktion	Produktionsareal (m^2)	Ammoniakemission (kg NH_3-N/år)	Reduktion, udegående dyr (kg NH_3-N/år)	Effekt, miljøteknologi (kg NH_3-N/år)	Faktisk ammoniakemission (kg NH_3-N/år)
Ansøgt drift					
(#840545) Malkekøer, kvier og stude. Sengestald med fast gulv	2500	4200,0	0,0	0,0	4200,0
Nudrift - *Ingen data*					
8 års-drift - *Ingen data*					

Navn på staldafsnit:
1.12 - Velfærdsafd.

Produktion	Produktionsareal (m^2)	Ammoniakemission (kg NH_3-N/år)	Reduktion, udegående dyr (kg NH_3-N/år)	Effekt, miljøteknologi (kg NH_3-N/år)	Faktisk ammoniakemission (kg NH_3-N/år)
Ansøgt drift					
(#840546) Malkekøer, kvier og stude. Dybstrøelse	660	554,4	0,0	0,0	554,4
Nudrift - *Ingen data*					
8 års-drift - *Ingen data*					

Navn på staldafsnit:
1.1.2.a - Kalvehytter

Produktion	Produktionsareal (m^2)	Ammoniakemission (kg NH_3-N/år)	Reduktion, udegående dyr (kg NH_3-N/år)	Effekt, miljøteknologi (kg NH_3-N/år)	Faktisk ammoniakemission (kg NH_3-N/år)
Ansøgt drift					
(#840547) Ammekøer, slagtekalve (over 6 mdr.). Dybstrøelse	124	83,1	0,0	0,0	83,1
Nudrift - *Ingen data*					
8 års-drift - *Ingen data*					

4.3 Resultater for lagre

4.3.1 Ammoniakemission og effekt af miljøteknologi på lagre med flydende husdyrgødning

Lagre med flydende husdyrgødning

Lagernavn	Overfladeareal (m^2)	Ammoniakemission (kg NH_3-N/år)	Effekt, miljøteknologi (kg NH_3-N/år)	Ammoniakemission for lager (kg NH_3-N/år)
Ansøgt drift				
1.1.3. - gylletank 4.000 m3	845	337,9	6,8	331,1
1.1.4. - gylletank 1.000 m3	284	113,6	2,3	111,3
Nudrift - *Ingen data*				
8 års-drift - *Ingen data*				

4.3.2 Oversigt over husdyrgødningstyper produceret i ansøgt drift

Gødningstyper produceret fra de valgte dyretype og staldsystemer
Gødningstype fra produktion: Kvæg, heste, får og geder

Angivne gødningstyper i indtegnede lagre
Gødningstype fra lager: Flydende gødning

Skemanummer: 254243
Versionsnummer: 0

5. BAT

Samlet BAT beregning

	Stalde	Lagre	Total
Samlet BAT krav (kg NH_3-N /år)	4837	451	5289
Faktisk emission (kg NH_3-N /år)	4837	442	5280
Forskel (kg NH_3-N /år)	-	-	9
Vejledende BAT Overholdt?	-	-	**Ja**

Samlet ammoniaktab for hele anlægget (alle produktioner) opnåelig ved anvendelse af BAT

Vejl. sum (kg NH_3-N /år)	Ansøgers forslag (kg NH_3-N /år)	Ansøgers begrundelse	Kommunens krav (kg NH_3-N /år)	Kommunens begrundelse
4837				

Beregninger af progressive BAT krav opnåelig ved anvendelse af BAT for produktioner i nye stalde

Ansøgningen indeholder ikke produktioner med dyretype og staldsystemer hvor BAT kravet bestemmes progressivt ud fra arealet.

BAT krav opnåelig ved anvendelse af BAT for nye og eksisterende stalde

Staldnavn	Navn på dyretype og staldsystem eller flexgruppe	Forudsætning for BAT-beregning	BAT krav ved ny stald (kg NH_3-N /(m^2 · år))	BAT krav ved eksisterende stald (kg NH_3-N /(m^2 · år)) [C]
1.1.1 Stald	Malkekøer, kvier og stude. Sengestald med fast gulv	Eksisterende staldafsnit	0,89	1,68
1.12 - Velfærdsafd.	Malkekøer, kvier og stude. Dybstrøelse	Nyt (inkl. renoveret) staldafsnit	0,84	0,84
1.1.2.a - Kalvehytter	Ammekøer, slagtekalve (over 6 mdr.). Dybstrøelse	Eksisterende staldafsnit	0,67	0,67

[C] BAT krav ved eksisterende stald er tabelværdien for staldtypen. BAT kravet kan være lavere i den aktuelle situation, hvis der fastsat vilkår til eksisterende stald i en tidligere godkendelse.

Ammoniaktab pr. produktion opnåelig ved anvendelse af BAT

Produktion	Areal (m^2)	BAT krav (kg NH_3-N /(m^2 · år))	Korrektionsfaktor for udegående	Vejl. sum (kg NH_3-N /år)	Ansøgers forslag (kg NH_3-N /år)	Kommunens krav (kg NH_3-N /år)
(#840545) Malkekøer, kvier og stude. Sengestald med fast gulv	2500	1,68	1	4200		
(#840546) Malkekøer, kvier og stude. Dybstrøelse	660	0,84	1	554		
(#840547) Ammekøer, slagtekalve (over 6 mdr.). Dybstrøelse	124	0,67	1	83		

Skemanummer: 254243
Versionsnummer: 0

6. Nabopåvirkning

6.1 Samlet resultat af lugtberegning

Bebyggelse	Kumulation	Model	Ukorrigeret geneafstand	Korrigeret geneafstand	Vægtet gennemsnits- afstand	Genekriterie overholdt
Nørre Alle 30A	1	FMK	100,9	100,9	236,2	Ja

Forklaring til samlet resultat af lugtberegning

6.2 Konsekvenszone

Konsekvenszone: 406 m

6.3 Lugtgeneberegninger - detaljer om staldafsnit

Bebyggelse: Nørre Alle 30A
Opretter: Ansøger

Staldafsnit	Afstand(m)	Placering 300-60 grader
1.1.2.a - Kalvehytter	225,4	Nej
1.1.1 Stald	234,5	Nej
1.12 - Velfærdsafd.	244,6	Nej

6.4 Lugtemission fra produktioner

Ansøgt drift

Staldafsnit

	ProduktionsId	Antal måneder udegående	Lugt (LE/s)	Lugt (OU/s)	Effekt af teknologi (%)	Faktisk lugt (LE/s)	Faktisk lugt (OU/s)	Produktionsareal (m^2)
1.1.1 Stald	840545	0	7750,0	32500,0	0	7750,0	32500,0	2500
1.12 - Velfærdsafd.	840546	0	2046,0	8580,0	0	2046,0	8580,0	660
1.1.2.a - Kalvehytter	840547	0	384,4	1612,0	0	384,4	1612,0	124
Sum			**10180,4**	**42692**		**10180,4**	**42692**	

Skemanummer: 254243
Versionsnummer: 0

7. Naturområder

Denne ansøgning indeholder ingen naturområder

Skemanummer: 254243
Versionsnummer: 0

8. Afstande

8.1 Afstande angivet

Der er ikke angivet nogen afstande.

8.1.1 Yderligere informationer og specielle forhold

Kommentar til afstandsangivelser	Ingen kommentar

8.2 Afstande til naturområder og nabobebyggelser

Nørre Alle 30A - Nabo (Enkelt bolig)

Type	Navn	Afstand [m]
Staldbygning	1.1.1 Stald	196
Gødningslager	1.1.4. - gylletank 1.000 m3	168

8.3 Forureningsmæssigt forbundet

50 pct. af den ukorrigerede geneafstand for lugt til enkelt bolig er beregnet til 50 m (model: FMK).
Et husdyrbrug er forureningsmæssigt forbundet med et andet husdyrbrug, hvis afstanden mellem husdyrbrugene er 100 m eller derunder. Minimumsafstanden for forureningsmæssigt forbundet er derfor 100 m.

8.3.1 Yderligere informationer om forureningsmæssigt forbundet

Kommentar til forureningsmæssigt forbundet	Ingen kommentar

Skemanummer: 254243
Versionsnummer: 0

9. Supplerende oplysninger

Typen af IE-brug:
Ikke IE-brug

Oplysninger om IE-bruget:
ikke angivet

Generelle oplysningskrav:
ikke angivet

Oplysninger om ventilationsforhold:
ikke angivet

Samlet opbevaringskapacitet:

9.1 Miljøkonsekvensrapport

Beskrivelse af det ansøgte:
ikke angivet

Ansøgtes forventede virkning på miljøet:
ikke angivet

Foranstaltninger for at begrænse det ansøgtes virking på miljøet:
ikke angivet

Alternative løsninger:
ikke angivet

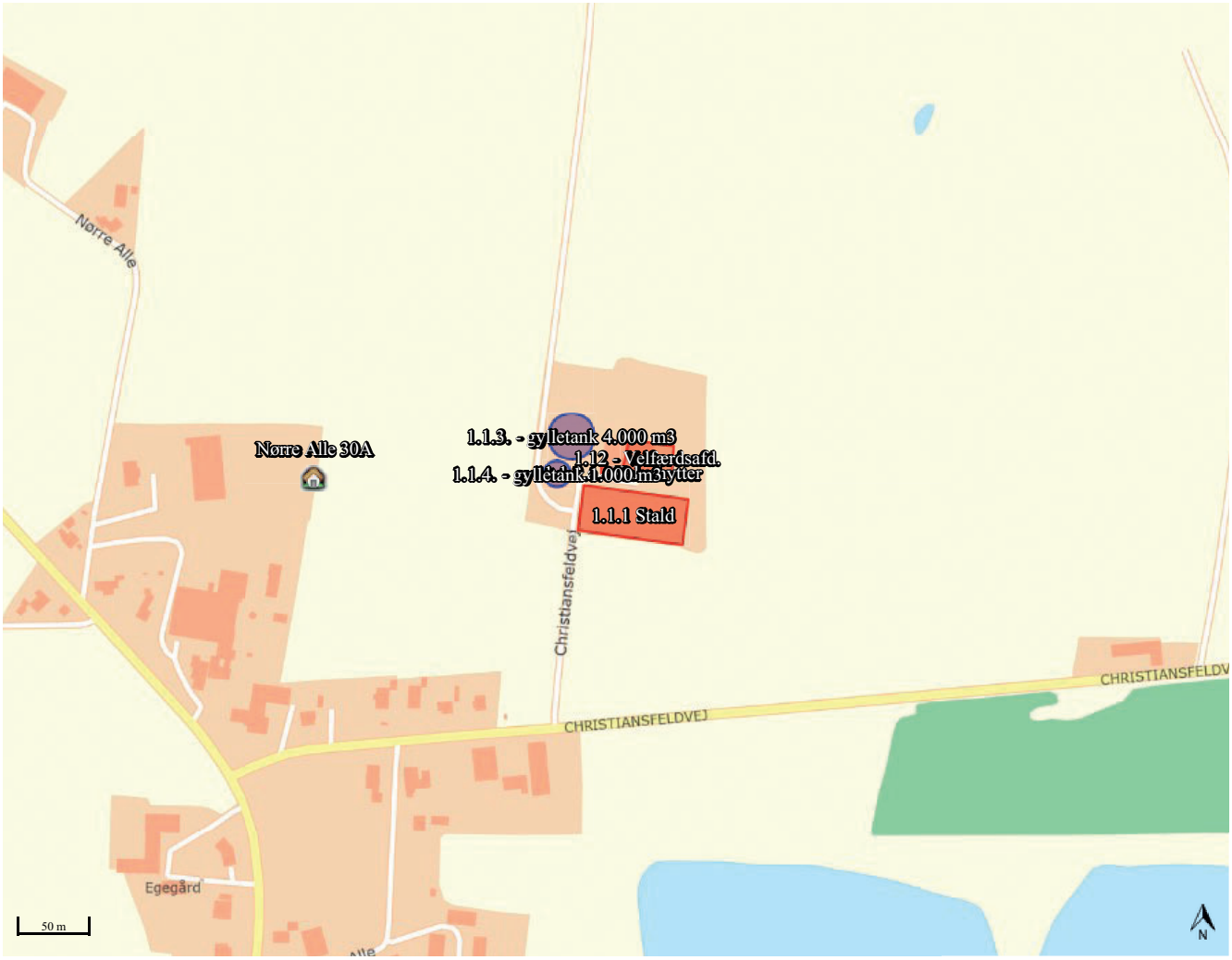
Ikke teknisk resume:
ikke angivet

Ansvarlig:
Ikke angivet (angives ved indsendelse)

Skemanummer: 254243
Versionsnummer: 0

10. Kortuddrag

Staldafsnit og opbevaringslagre (automatisk)



Kortkreditering: (CC BY) Klimadatastyrelsen (link: https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.da).

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

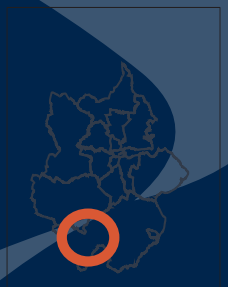
Sammen designer vi livet



Lokalplan 1361-21
Stepping

- en lokalby

Tillæg 8 til Kommuneplan 2010-2021
11. juni 2012



Kolding Kommune

Indholdsfortegnelse

Indledning

Lokalplanområdets beliggenhed 5
Baggrund og formål 6

Bestemmelser

Bestemmelser 9
§ 1 Formål 9
§ 2 Område 9
§ 3 Områdets anvendelse 11
§ 4 Udstykninger 13
§ 5 Veje, stier og parkering 13
§ 6 Ledningsanlæg 14
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering 14
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden 17
§ 9 Ubebyggede arealer 18
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse 19
§ 11 Bevaring af bebyggelse 21
§ 12 Ophævelse af lokalplan 21
§ 13 Grundejerforening 22
§ 14 Servitutter 23
Vedtagelsespåtegning 23

Redegørelse

Eksisterende forhold 26
Lokalplanens indhold 27
Lokalplanens forhold til Kommuneplanen 29
Rammer for lokalplanlægning
Retningslinjer
Overordnet planlægning
Andre planforhold 35

Bilag A - Uddrag af Regulativ for facader og skilte 37
Bilag B - Miljøscreening 44

Tillæg 8 til Kommuneplan 2010-2021

Rammekort 46
Nuværende særlige rammebestemmelser der ændres 47
Forslag til nye særlige rammebestemmelser 48
Vedtagelsespåtegning 50

Indledning

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger vest for Christiansfeld og omfatter det meste af landsbyen Stepping – herunder enkelte landbrugsejendomme i nær tilknytning til byen. Der er tale om et samlet areal på i alt ca. 45 ha, der ligger i enten by- eller landzone.

Stepping by er beliggende på en flad skråning ud mod Nørreå. Mod nord og vest afgrænses byen af dalsænkninger, mens byen mod nordøst grænser op til et større grusindvindingsområde.

Bystrukturen strækker sig omkring den nord-sydgående gennemfartsvej Nørre Allé/Søndre Allé. Centralt i byen ved Langforte findes den højtbeliggende fredede kirke, som indgår i byens oprindelige struktur som forteby.

Bebyggelse langs gennemfartsvejen er udlagt til blandet bolig og erhverv samt til offentlige funktioner. Den nyere bebyggelse



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

mod vest ved Tjørnevænget er udlagt som boligområde. Herudover findes to erhvervsområder med mindre erhvervsvirksomheder.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2010-2021 omfattet af planlægningsdistrikt 13, Christiansfeld og ligger i enkeltområde 1361, Stepping.

Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet for at styrke Stepping som lokalby og skabe mulighed for yderligere byudvikling. Samtidig er det hensigten, at bevaringsværdig bebyggelse sikres, og at det værdifulde kulturmiljø bevares.

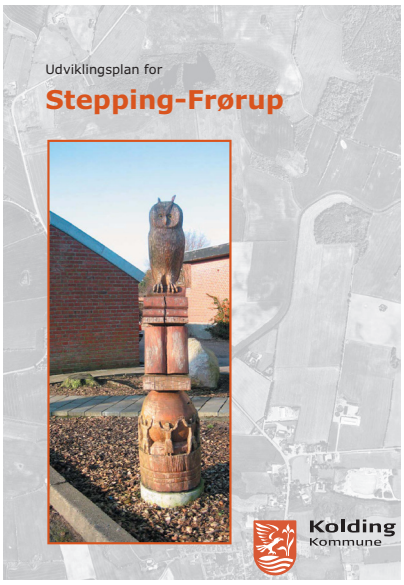
Lokalplanen skal i hovedtræk fastholde de eksisterende anvendelser og overføre landzonearealer til byzone. Herudover skal der udlægges nye områder til bolig- og erhvervsudbygning.

Fire ældre landbrugsejendomme, den gamle og den nye præstegård samt kirken medtages i lokalplanen for at sikre bygningsmæssige bevaringsværdier samt bevaring af markante træk i kulturmiljøet, men de fastholdes i landzone.

Den eksisterende landsbystruktur skal fastholdes, herunder bebyggelsesstrukturen, vejforløb og karaktergivende/bevaringsværdig beplantning.



Stepping Kirke set fra vest.



Ombygning af bygninger med høj og middel bevaringsværdi skal ske med respekt for oprindelig byggeskik. Endvidere er det vigtigt, at enkelte landskabstræk bevares. Det drejer sig om åforløbet/bybækken, karakteristiske beplantninger samt områder omkring kirken, som skal friholdes for høj beplantning og bebyggelse.

I august 2009 forelå "Udviklingsplan for Stepping-Frørup", som pegede på flere nye arealer til bolig- og erhvervsudbygning i Stepping. Nogle af disse arealudlæg medtages i denne lokalplan.

Mindre dele af Stepping er omfattet af tidligere lokalplanlægning og dermed allerede overført til byzone. De tidligere lokalplaner ophæves med vedtagelse af nærværende lokalplan, som samler planlægningen under et.

Tidligere lokalplaner

Lokalplan 9.101 - bolig- og erhvervsområde:

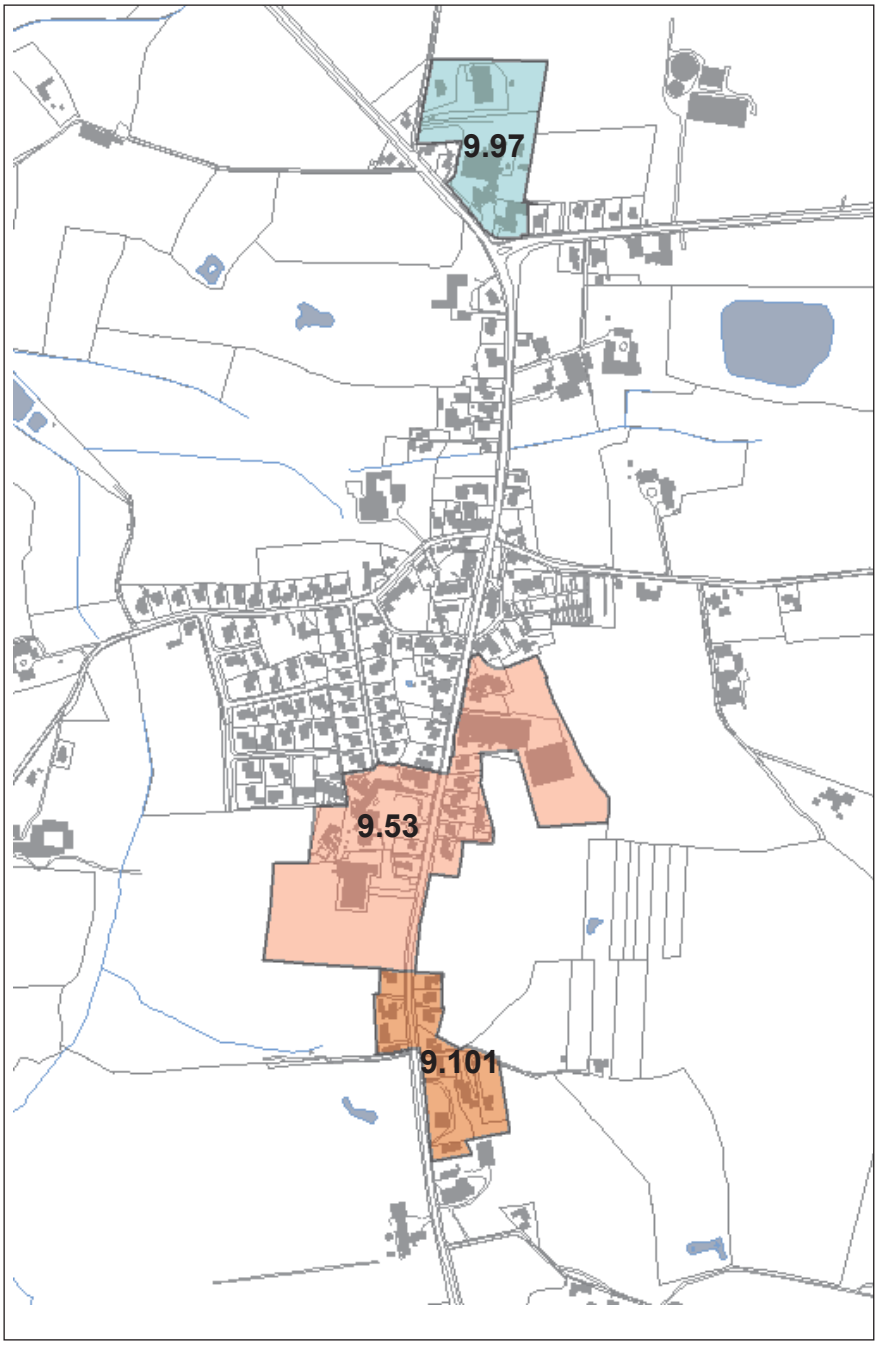
Lokalplanen blev udarbejdet i 1999 og fastlægger bestemmelser for et blandet bolig- og erhvervsområde i den sydlige del af Stepping.

Lokalplan 9.97 - erhvervsområde:

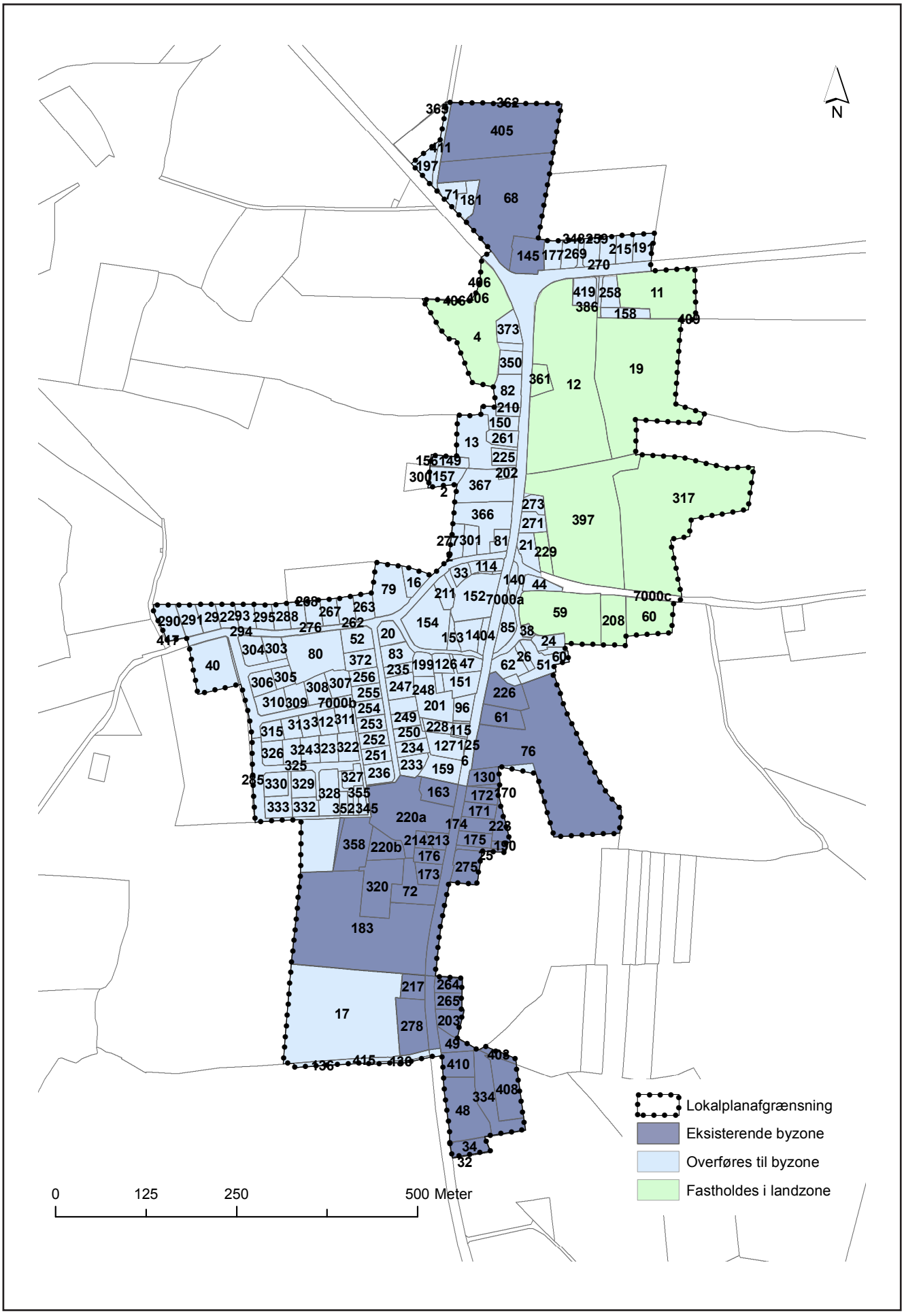
Lokalplanen blev udarbejdet i 1998 og har til formål at disponere et område i det nordlige Stepping til industri- og lagervirksomhed samt fastlægge bestemmelser for administration af bygge- og anlægsarbejder.

Lokalplan 9.53 - Steppings sydlige bydel:

Lokalplanen blev udarbejdet i 1988 og havde til formål at give mulighed for udvidelse af en erhvervsvirksomhed øst for Søndre Allé og opførelse af en ny børneinstitution. Endvidere omfatter lokalplanen arealerne ved skolen, hallen, sportspladsen og forsamlingshuset samt en del eksisterende boligbebyggelse.



Tidligere lokalplaner der ophæves.



Kortbilag 1 - Matrikelkort med lokalplanens afgrænsning og zonestatus.

Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i § 2:

§ 1 Formål

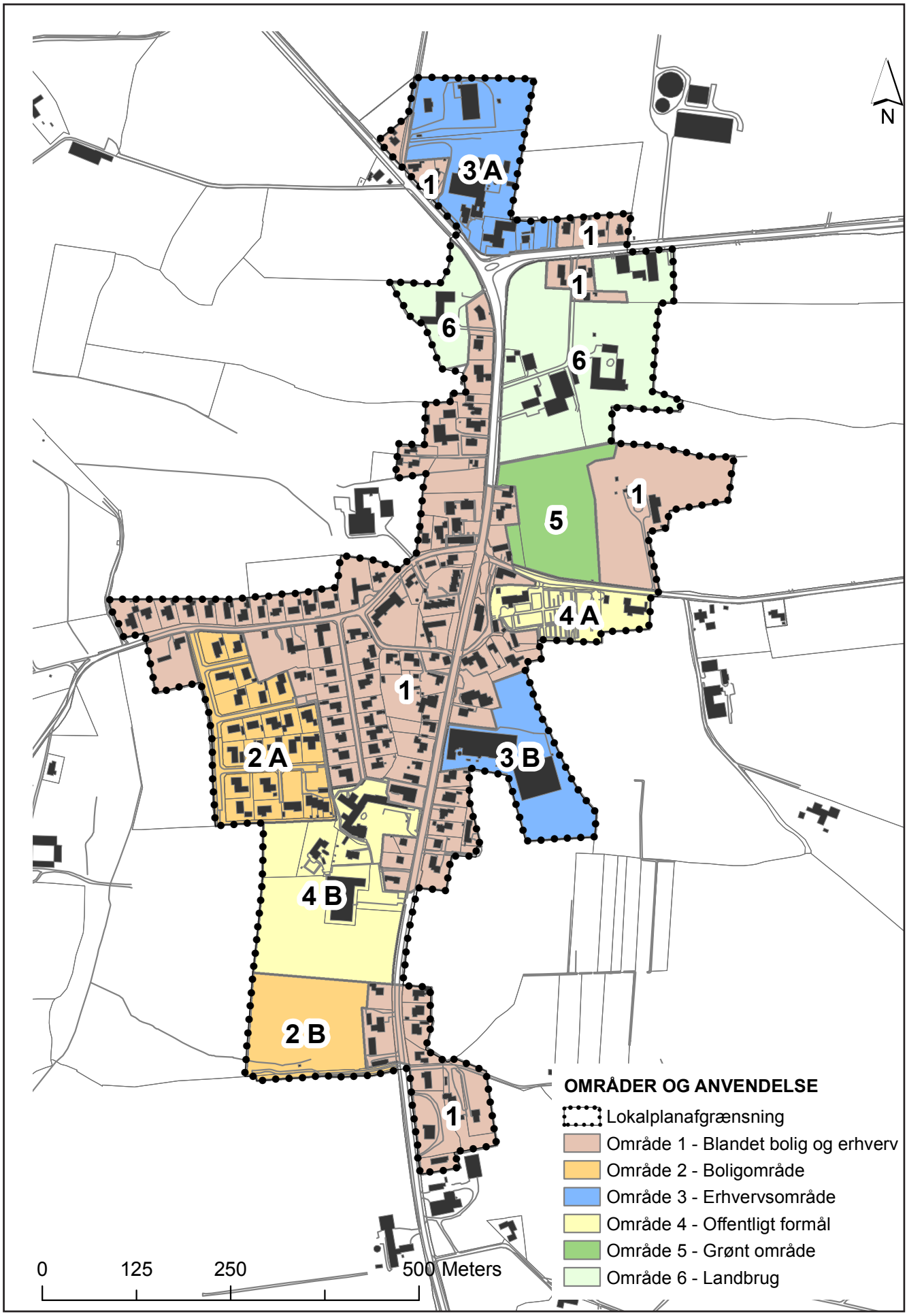
Lokalplanens formål er:

- at sikre mulighed for etablering af nye boligbebyggelser i Stepping,
- at sikre, at ny bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse,
- at ny bebyggelse indpasses og udformes, så karakteren af landsbymiljøet bevares,
- at eksisterende karaktergivende og bevaringsværdig bebyggelse vedligeholdes i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur og bygningsudtryk,
- at sikre et grønt præg i landsbyen, ved at karaktergivende træer og hegn bevares,
- at sikre mulighed for etablering af stiforbindelser til det omkringliggende landskab,
- at overføre hovedparten af lokalplanområdet til byzone.

§ 2 Område

2.1
Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene med følgende matrikelnumre: 1, 6, 12, 13, 16, 19, 20, 21, 24, 26, 33, 34, 38, 44, 47, 48, 49, 51, 52, 59, 61, 62, 68, 71, 72, 76, 80, 81, 82, 83, 85, 96, 114, 115, 125, 126, 127, 130, 140, 145, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157, 158, 159, 163, 167, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 181, 183, 190, 191, 197, 198, 199, 201, 202, 203, 206, 207, 208, 210, 211, 213, 214, 215, 217, 220a, 220b, 223, 225, 226, 228, 229, 231, 233, 234, 235, 236, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 258, 259, 261, 262, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 275, 276, 277, 278, 285, 288, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 317, 320, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 332, 333, 334, 345, 346, 350, 351, 352, 355, 358, 361, 366, 367, 372, 373, 386, 404, 405, 408, 410, 415, 419 samt del af matr. nre 4, 11, 17, 25, 40, 60, 79, 136, 348, 397, 403 og 411 og del af litra ”a”, ”b” og ”c” alle Stepping Ejerlav, Stepping, der efter den 09. 01.2012 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2
Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokal-



Kortbilag 2 - lokalplanområdets anvendelse og områdeinddeling

plan overføres hovedparten af lokalplanområdet fra landzone til byzone undtaget følgende matrikelnumre:

Matr.nr. 19 Stepping Ejerlav, Stepping

Matr.nr. 12 Stepping Ejerlav, Stepping

Matr.nr. 59 og 208 Stepping Ejerlev, Stepping

Matr.nr. 229 Stepping Ejerlav, Stepping

Matr.nr. 317 Stepping Ejerlav, Stepping

Matr.nr. 361 Stepping Ejerlav, Stepping

og delarealer af følgende matrikelnumre:

Matr.nr. 4 Stepping Ejerlav, Stepping

Matr.nr. 11 Stepping Ejerlav, Stepping

Matr.nr. 60 og 397 Stepping Ejerlav, Stepping

Arealernes zonestatus er vist med særlig signatur på kortbilag 1.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1
Lokalplanens område opdeles i områderne 1, 2, 3, 4, 5 og 6 som vist på kortbilag 2.

3.2
Område 1 må kun anvendes til blandet bolig og erhverv, som helårsbeboelse, liberale erhverv, offentlig og privat service, skole, institution, mindre håndværksvirksomhed, restaurant og detailhandel.

Der kan inden for byzoneområdet opføres eller indrettes enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning med et etageareal på maksimalt 1.000 m² for den enkelte butik.

Enkeltstående butikker

Enkeltstående butikker til et lokalområdets daglige forsyning er primært butikker, der forhandler dagligvarer. For at der reelt er tale om enkeltstående butikker, bør butikker, der etableres på baggrund af denne bestemmelse, som udgangspunkt placeres med en afstand på mindst 500 m fra mindre butikker og områder udlagt til butiksformål.

3.3
Område 2 må kun anvendes til boligformål som helårsbeboelse og bebyggelsen må kun bestå af åben-lav bebyggelse (parcelhuse). Inden for området må boligbebyggelse anvendes til mindre erhverv som almindeligvis kan udføres inden for boligens rammer.

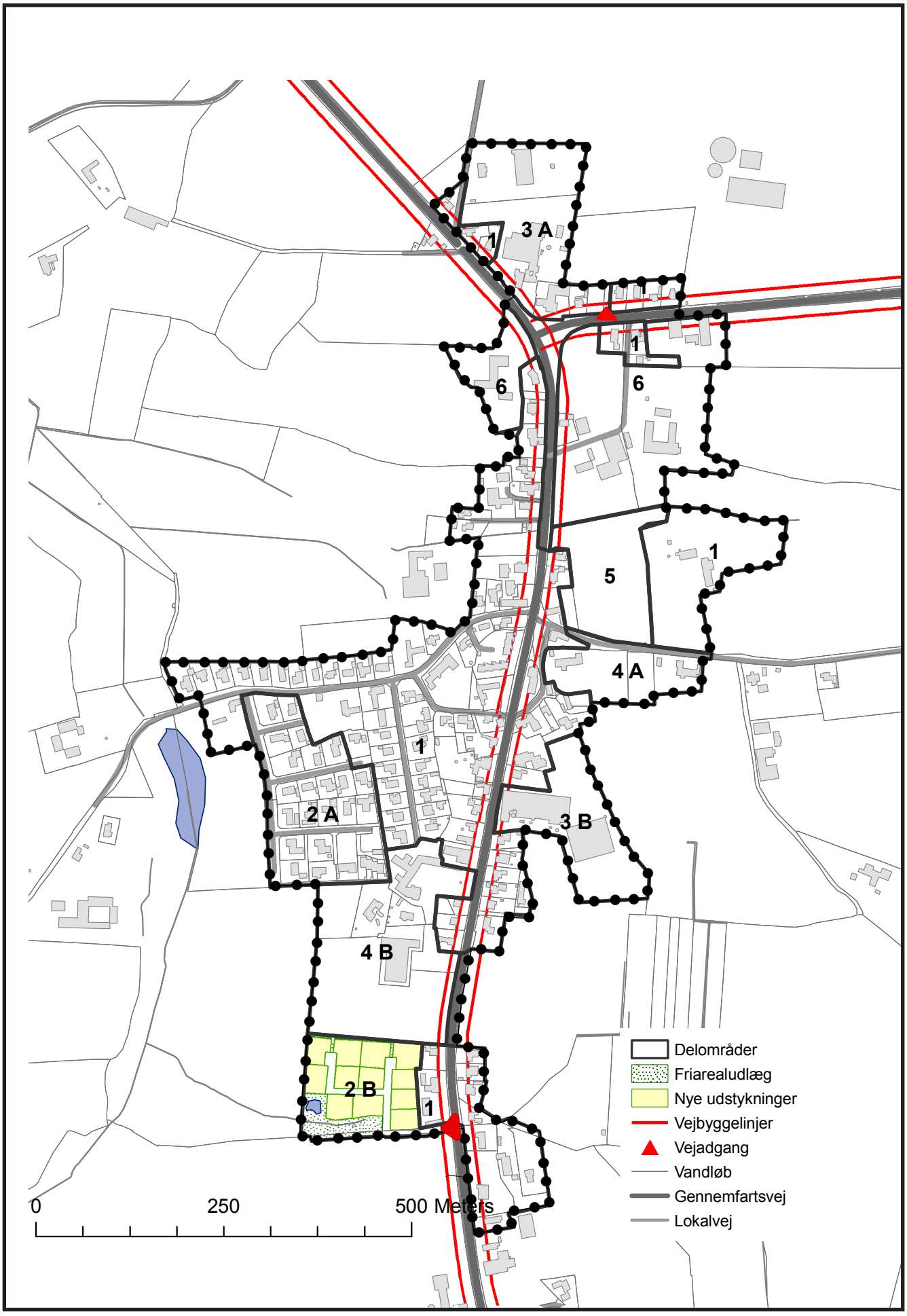
3.4
Område 3 A og 3 B må kun anvendes til erhvervsformål inden for miljøklasse 1- 3 som eksempelvis liberale erhverv, småværksteder, håndværksprægede virksomheder o.lign.

I område 3 A kan opføres antennemast til telekommunikation med tilhørende teknikhus.

Mindre erhverv

Erhverv, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig, er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.

3.6
Område 4 A må kun anvendes til kirke, menighedshus, kirkegård o.lign. Området fastholdes i landzone.



Kortbilag 3 - Nye udstykninger, vejadgange og vejbyggelinjer.

Landzone

Byggeri og ændret anvendelse i landzone kræver landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, medmindre andet er bestemt i en lokalplan med bonusvirkning.

Denne lokalplan har ikke bonusvirkning.

3.7
Område 4 B må kun anvendes til offentlige formål, herunder skole, daginstitution, ungdomsklub/forening, forsamlingshus, idrætsanlæg o. lign.

3.8
Område 5 må kun anvendes som mark eller som grønt område med mulighed for etablering af stiforbindelser, som kan skabe adgang til de omkringliggende landskaber. Områderne fastholdes i landzone.

3.9
Område 6 må kun anvendes til bolig og erhvervsformål som landbrug eller lignende. Området fastholdes i landzone.

3.10
Inden for det samlede lokalplanområde kan opføres transformerstation til områdets forsyning. Ligeledes kan der ske anlæg af regnvandsbassin, opførelse af kloakpumpestationer og andre tekniske anlæg til områdets forsyning.

§ 4 Udstykninger

4.1
I delområde 2 B må udstykning af nye parceller til boligformål kun foretages i overensstemmelse med de udstykningsprincipper, der er vist på kortbilag 3.

Grunde i delområdet må ikke udstykkes med mindre størrelse end 700 m^2 og større størrelse end 1200 m^2, og grundbredden skal være mindst 20 meter. For delområdet kan godkendes mellem 12 og 15 boliger.

4.2
Udstykning af delområde 2 B skal ske efter en samlet plan for delområdet.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1
Den eksisterende vejstruktur i Stepping skal opretholdes med vejadgang fra Nørre Allé, Søndre Allé, Vestergade, Christiansfeldvej og øvrige veje i området.

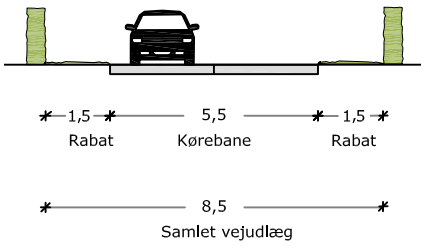
5.2
Til den enkelte ejendom må kun anlægges overkørsel i en bredde af højst 6 meter. Erhvervsområderne er undtaget.

5.3
Delområde 2 B vejbetjenes af ny vejføring fra Søndre Allé.

5.4

I delområderne 2 B, udlægges areal til nye boligveje i princippet som vist på kortbilag 3.

Vejene udlægges med en bredde på 8,5 meter og med et tværprofil som vist på figur A. Vejene anlægges med befæstet kørebane i 5,5 meters bredde og med en græsrabat i hver side i 1,5 meters bredde. Boligvejene anlægges som blinde veje i meget lav hastighedsklasse eller som opholds- og legeområde i medfør af færdselslovens § 40. Hver boligvej afsluttes med en vendeplads som vist på kortbilag 3.



Figur A - Vejprofil:

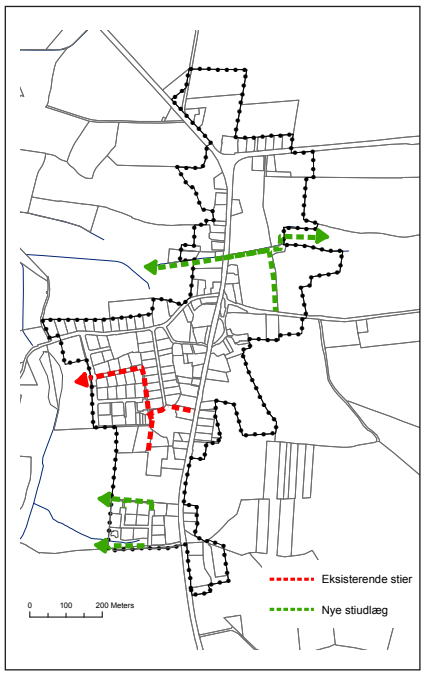
5.5
Overkørsler til de enkelte boliger inden for lokalplanområdets delområde 2 B må kun etableres fra boligvejene og der må kun anlægges én overkørsel til den enkelte ejendom i en bredde af højst 6 meter.

5.6
Parkering skal udlægges som personbilparkering på egen grund med 2 parkeringspladser pr. bolig. For erhverv skal udlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m^2 erhvervsetageareal.

5.7
Der udlægges nye stier som offentligt tilgængelige fælles gang- og cykelstier som vist på kortbilag 4. Stierne udlægges i 4,5 meters bredde og anlægges med fast belægning med karakter af asfalt i 2 meters bredde. Der skal i den forbindelse sikres mulighed for tilslutning ud til eksisterende og fremtidige naturstier i det åbne land som angivet på kortbilag 4.

Alle stier skal i videst muligt omfang være egnede for kørestolsbrugere og gangbesværede og udføres med ledelinjer velegnede for blinde og svagtseende.

5.8
Langs Christiansfeldvej, Nørre Allé og Søndre Allé er tinglyst vejbyggelinjer i afstande varierende fra 15 til 20 meter fra vejmidte + højde- og passagetillæg på 2 gange forskellen + 1 meter.



Kortbilag 4 - Stiforbindelser med mulighed for tilslutning til det åbne land.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1
El-ledninger må kun fremføres som jordkabler.

6.2
Bebyggelse skal opføres i en afstand af mindst 2 m fra den enkelte kloakledning midterlinje.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1
Generelt

7.1.1
Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse.

7.1.2
Bebyggelse skal ske uden for pålagte vejbyggelinjer (jf. kortbilag 3).

Lavenergibebyggelse

Som et bidrag til udviklingen af bæredygtige byer, udlægges nye lokalplanområder i Kolding kommune til lavenergibebyggelse.

Kravet om lavenergibebyggelse gælder de energirammer, der er fastsat i bygningsreglementet på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse.

Energirammerne omfatter ved boliger det samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand. Ved erhverv omfatter energirammerne desuden alle faste belysningsanlæg.

Skærpede energirammer kan opfyldes ved eksempelvis ekstra isoleringstykkelse i vægge, højisolerede ruder, udnyttelse af solindfald, energieffektiv ventilation og brug af materialer med en høj varmekapacitet.

Område 1

7.2.1
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. Der kan dog opføres nyt byggeri som erstatning for eksisterende bebyggelse på ejendomme, hvor bebyggelsesprocenten lovligt overskrider 30.

7.2.2
Bygningshøjde må ikke overstige 1 etage med udnyttet tagetage og 8,5 meter målt fra terræn (niveauplan).

7.2.3
Tage på bygninger, der er synlige fra Nørre Allé og Søndre Allé skal være symmetriske sadeltage med rette gavle eller halvvalm.

7.3

Område 2

7.3.1
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.

7.3.2
Bygningshøjden må ikke overstige 2 etager og 8,5 meter målt fra terræn (niveauplan). Bygningshøjden må desuden ikke overstige 1,4 X afstanden til naboskel og sti.

7.3.3
Tage må have en hældning på maksimalt 45 grader. Ved ensidig taghældning må hældningen ikke overskride 30 grader.

7.3.5
For fritliggende garager, carporte, udhuse og lignende bygninger gælder det, at taghældningen skal være som på den øvrige bebyggelse på grunden, eller lavere, og højden skal respektere en linje bestemt af højden 2,5 meter i skel og højden 3,5 meter ved afstanden 2,5 meter fra skel. Fritliggende garager og carporte må kun opføres i 1 etage.

7.3.6
Bebyggelse i område 2 B må kun opføres i overensstemmelse med de på figur B viste principper.

Anlæg til opsamling og opbevaring af restaffald og genbrugsmaterialer skal være del af områdernes bebyggelse, og fællesanlæg skal placeres i tilknytning til bebyggelsen.

7.3.7
Areal markeret som friarealer på kortbilag 3 skal friholdes for bebyggelse.

7.4

Område 3

7.4.1
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan dog opføres nyt byggeri som erstatning for eksisterende bebyggelse på ejendomme, hvor bebyggelsesprocenten lovligt overskrider 40.

7.4.2
Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter over terræn (niveauplan). I område 3 A kan der dog tillades bygninghøjde på op til 11 meter. I område 3 B kan eksisterende bebyggelse, der lovligt er højere end 8,5 meter, genopføres.

7.5

Område 4

7.5.1
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan dog tillades nyt byggeri som erstatning for eksisterende bebyggelse på ejendomme, hvor bebyggelsesprocenten lovligt overskrider 40.

7.5.2
Bygningshøjden for andre bygninger end kirken og Trekløverhallen må ikke overstige 2 etager og 8,5 meter. Bygningshøjden må desuden ikke overstige 1,4 x afstanden til naboskel og sti.

7.6

Område 5

7.6.1

Område 5 skal friholdes for bebyggelse.



Figur B - Illustration med principper for ny bebyggelse i Stepping syd



Gården på Jomfrugang 9.



Langforte 1-3.



Gården på Nørre Allé 16.

Grønne tage

Et grønt tag er et tag med planter som tagbelægning.

De fleste grønne tage er enten beplantet med græs eller stenurter. Grønne tage virker kølende om sommeren og holder godt på varmen om vinteren. Taget kan optage store mængder regn- og smeltevand, og kan dermed lette presset på kloaksystemet.

Et grønt tag kan desuden være med til at sikre bedre levevilkår for fugle og insekter.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1

Generelt

8.1.1

Ejendommene skal i almindelighed friholdes for skiltning og reklamering, bortset fra de ejendomme, hvor det er tilladt at udøve erhvervsvirksomhed.

8.1.2

For skiltning og facader gælder retningslinjerne i Regulativ for skilte og facader i Kolding Kommune.

8.2

Område 1 og 2

8.2.1

Facader skal fremstå som blank mur i uglaseret tegl, vandskuret mur eller pudset mur, dog kan mindre bygningsdele fremstå i træ, zink, glas eller fibercement.

8.2.2

Facader og ydervægge må kun fremtræde i materialernes naturlige farve, eller i farverne sort, hvid eller jordfarver eller en blanding af jordfarver med hvid, grå eller sort. Undtaget herfra er dør- og, vinduespartier og skodder.

8.2.3

Som tagmateriale skal anvendes ikke-reflekterende tegl, naturskifer, zink, fibercement eller betontagsten, når anvendelsen i form og farve stemmer overens med traditionelle tagmaterialer.

Til tage på garager, driftsbygninger til landbrug, udhuse og andre småbygninger, kan desuden anvendes tagpap, stål eller vegetation (grønne tage).

8.2.4

Tagmaterialer må højst have en glans, der svarer til malebehandlet overflade med glanstrin 14 (halvmat). Ovenlysvinduer, solfangere og solceller er undtaget.

8.2.5

Ovenlysvinduer må kun udgøre halvdelen af en tagflades højde og sammenlagt kun en fjerdedel af en tagflades længde.

8.2.6

Sammenlagt må kviste højst udgøre 1/3 af længden på den enkelte tagflade.

8.3

Områderne 3 og 4

8.3.1

Facader og ydervægge skal fremstå som blank, pudset, vandskuret eller glatpudset mur eller fast plademateriale, svarende til gennemfarvet fibercement, dog kan mindre bygningsdele fremstå i andre materialer.

Partielt på facader eller i vinduesbånd kan anvendes lette materialer som stål, eternit eller træ og disse skal fremstå i materia-

lernes naturlige farve, eller i farverne sort, hvid eller jordfarver eller en blanding af jordfarver med hvid, grå eller sort.

8.3.2
Tekniske installationer skal integreres i bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

8.3.3
Som tagmateriale skal anvendes uglaseret tegl, naturskifer, eller zink. Plader af fibercement kan tillades, når anvendelsen i form og farve stemmer overens med traditionelle tagmaterialer.

8.3.4
Tagmateriale må højst have en glans, der svarer til malebehandlet overflade med glanstrin 14 (halvmat). Ovenlysvinduer, solfangere og solceller er undtaget.


Gården på Nørre Allé 14.


Den gamle præstegård på Langforte 9.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1
Der skal udlægges udendørs opholdsarealer på mindst 50 % af boligetagearealet og mindst 10 procent af etagearealet til erhverv.

9.2
I forbindelse med udstykning af delområde 2 B skal der udlægges fælles opholdsarealer svarende til mindst 5 % af det samlede delområde. I område 2 B skal der udlægges areal til regnvandsbassin af hensyn til afvandingen.

9.3
Ubebyggede arealer må kun anvendes som parkeringsplads, gårdsplads, terrasse, have, fælles opholdsareal samt affaldsø eller miljøstation. Ubebyggede arealer ved landbrugsejendomme kan anvendes til landbrugsformål.


Landbrugsbygning på Nørre Allé 16.

9.4
Terrænregulering må kun udføres i et mindstemål, hvilket vil sige at det maksimalt må reguleres +/-0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn. Eksisterende terræn skal lades ureguleret i en afstand af 1,5 meter fra skel.

9.5
Område 5 skal friholdes for beplantning eller hegn, der hindrer indblik til Stepping Kirke.

9.6
Træer og hegn, markeret med særlig signatur på kortbilag 5 og 6, skal bevares og sikres ved sædvanlig pleje og fornyelse.

9.7
Hegn skal plantes 30-50 cm bag skel som hæk/levende hegn, mod vej, sti og fællesarealer. Hegn i naboskel skal være som hæk/levende hegn. Dette gælder også mod det åbne land, hvor hæk/levende hegn i skel skal afskærme bebyggelsen og give et grønt præg. Kun ved facader, der vender bort fra offentlig vej kan etableres fast, ikke levende hegn.

Nedrivning

Særlig tilladelse ved dispensation fra denne lokalplan til nedrivning af bygninger med høj bevaringsværdi vil kunne gives i de tilfælde, hvor en bygning er ruinøs eller hvor de øgede omkostningerne til en renovering ikke er proportionale med bygningsværdien.

9.8
For nye boligveje i område 2 B skal belysning udføres med en lyspunkthøjde på mindst 4 meter og højst 5 meter.

Belysning skal retningsbestemmes, så vejbane og stier belyses bedst muligt og lysgener for omgivelserne undgås.

9.9
Der tillades ikke udendørs parkering af lastbiler bortset fra erhvervsrelateret parkering i område 3. Både, campingvogne og anhænger må kun opstilles på egen parcel ikke synligt fra offentlig vej.

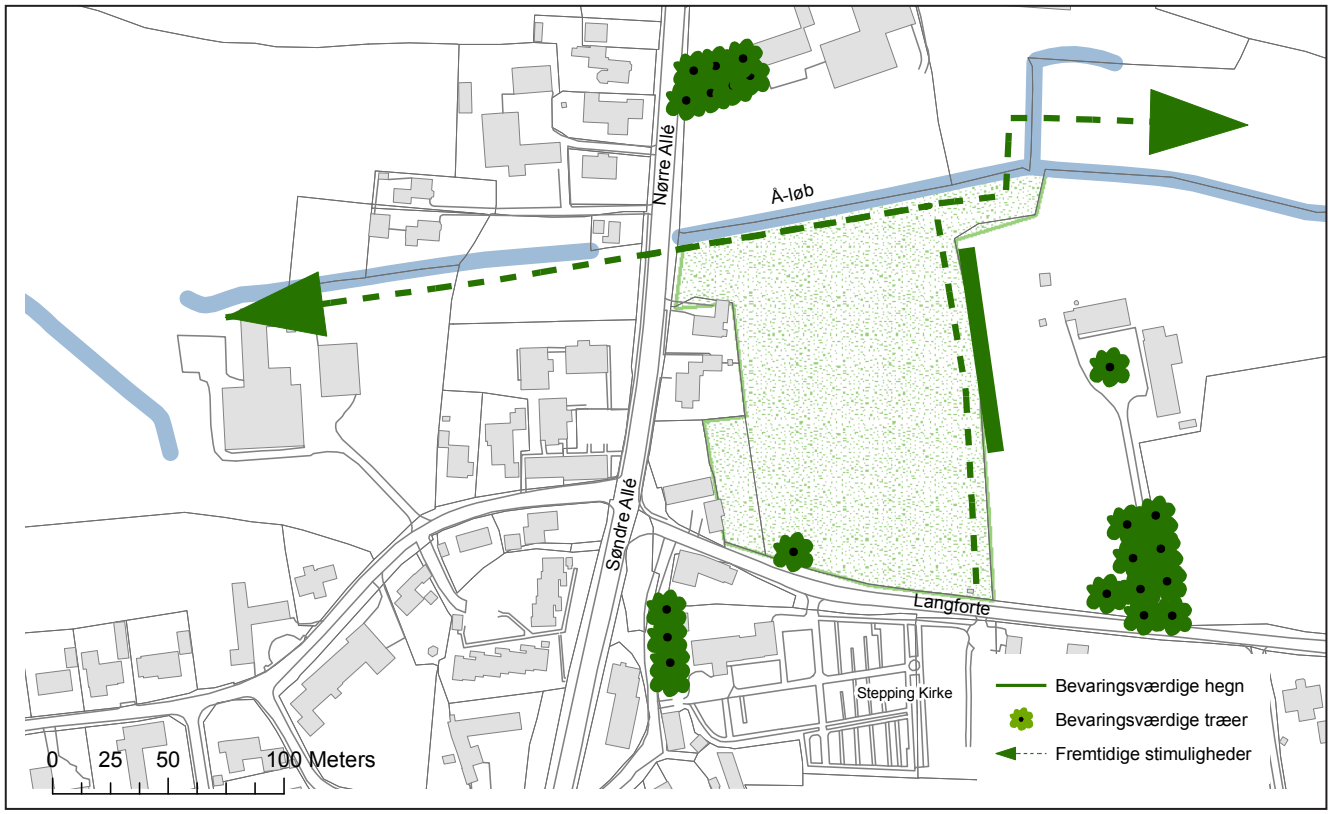
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

10.1
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der for den pågældende bebyggelse er etableret:

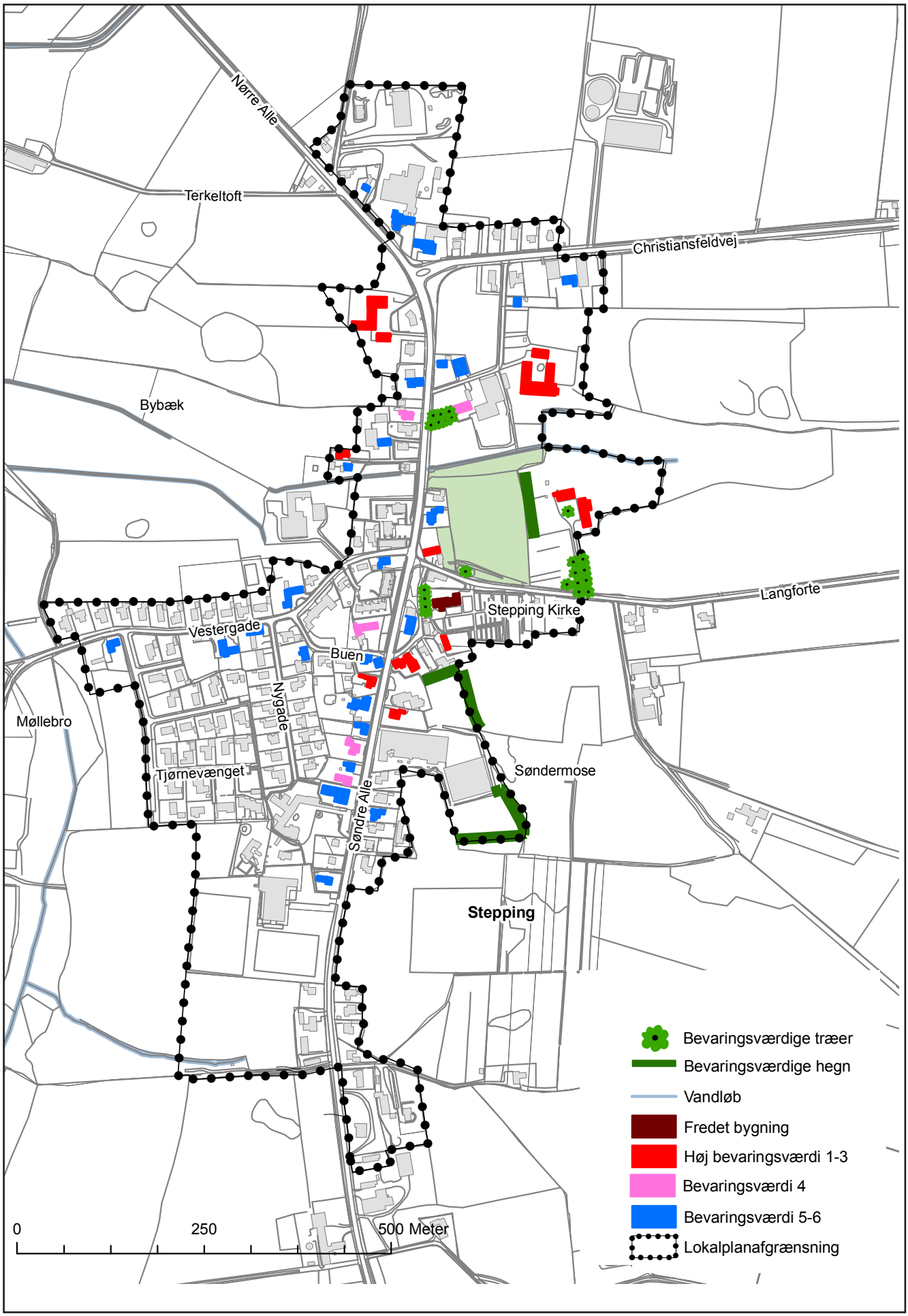
- Vejadgang som beskrevet i § 5.1
- Miljøstationer som beskrevet i § 7.3.6
- Opholdsarealer som beskrevet i § 9.2
- Hegn mod det åbne land som beskrevet i § 9.7

eller der er skabt sikkerhed for, at etableringen sker i takt med byggeriets færdiggørelse gennem stillelse af anfordringsgaranti til kommunen.

10.2
Det skal ved bebyggelse i delområde 2 B godtgøres, at boliger og opholdsarealer kan placeres med sikkerhed for, at støj-



Kortbilag 5 - udsnit af grøn struktur i delområde 5



Kortbilag 6 - bevaring af bygninger og beplantning

Bevaringsværdier

Registrering i Kommuneatlas Christiansfeld - 1992

Bygninger med høj bevaringsværdi 1-3

Jomfrugang 3
Jomfrugang 9
Langforte 1
Langforte 4 (fredet)
Langforte 9
Nørre Allé 9
Nørre Allé 25
Søndre Allé 6
Søndre Allé 9

Bygninger med mellem bevaringsværdi 4

Nørre Allé 14
Nørre Allé 17
Søndre Allé 12
Søndre Allé 14

Bygninger med mellem bevaringsværdi 5-6

Buen 1
Buen 2
Buen 7
Christiansfeldvej 1
Christiansfeldvej 5
Christiansfeldvej 14
Nørre Allé 4
Nørre Allé 7
Nørre Allé 9
Nørre Allé 13
Nørre Allé 16
Nørre Allé 18
Nørre Allé 19
Nørre Allé 20
Nørre Allé 26
Søndre Allé 3
Søndre Allé 10
Søndre Allé 18
Søndre Allé 19
Søndre Allé 28
Vestergade 1
Vestergade 12
Vestergade 17
Vestergade 19
Vestergade 33

niveauet fra nærliggende veje ikke overstiger Miljøstyrelsen grænseværdier i forhold til vejstøj.

10.3
Det skal ved ny bebyggelse i områderne 3 A og 3 B godtgøres, at støjniveauet i forhold til omgivelserne ikke overstiger Miljøstyrelsen grænseværdier.

10.4

Det skal ved etablering af enkeltstående butikker inden for område 1 godtgøres, at støjniveauet fra varegård m.v. ikke overstiger Miljøstyrelsen grænseværdier i forhold til omgivende bebyggelse og opholdsarealer.

Ny bebyggelse til butiksformål må ikke tages i brug, før der er etableret nødvendige støjafskærmende foranstaltninger, eller der er skabt sikkerhed for, at etableringen sker i takt med byggeriets færdiggørelse gennem stillelse af anfordringsgaranti til kommunen.

§ 11 Bevaring af bebyggelse

11.1

Bygninger registreret som fredet eller med bevaringsværdi kategori 1-4 (jf. kortbilag 6) må ikke uden Byrådets tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres - dog undtaget indvendig ombygning som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter.

Ved konstruktive ændringer af eksisterende bygninger (kategori 1-3), ved ændret facadeudformning samt ved udskiftning af tag, vinduer og døre skal det tilstræbes, at bygningen får en sådan ydre udformning, at den hidtidige karakter fastholdes. For vinduer og døre gælder særligt, at de ved udskiftning skal udføres i træ.

11.2
De på kortbilag 6 viste bygninger med mellem bevaringsværdi (kategori 4-6) skal vedligeholdes med respekt for oprindelig byggeskik og bygningsdetaljer.

§ 12 Ophævelse af lokalplan

12.1

Nærværende lokalplan erstatter tidligere tinglyste lokalplaner, som ophæves i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse:

- Lokalplan 9.53 for Steppings sydlige bydel, vedtaget af Christiansfeld Byråd 1988,
- Lokalplan 9.97 for område til erhvervsformål, Stepping Nord, vedtaget af Christiansfeld Byråd 1998,
- Lokalplan 9.101 for bolig- og erhvervsområde i Steppings sydlige bydel vedtaget af Christiansfeld Byråd 1999.

§ 13 Grundejerforening

13.1
I forbindelse med udbygning af delområde 2 B skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for området. Grundejerforeningens formål er at eje samt drive og vedligeholde fællesarealer og fællesanlæg.

13.2
Grundejerforeningen skal efter krav fra Byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder. Grundejerforeningen skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

13.3
Grundejerforeningen skal oprettes når Byrådet kræver det. Indkaldelse til et orienterende møde om grundejerforening skal ske på udstykkerens foranstaltning, senest når en tredjedel af grundene er bebyggede og ibrugtagne. På mødet vælges en arbejdsgruppe, som skal forestå udarbejdelse af forslag til vedtægter samt afholdelse af stiftende generalforsamling senest 3 måneder efter mødet.

13.4
Grundejerforeningen har pligt til at udarbejde og vedtage de vedtægter, der er nødvendige. Foreningens vedtægt skal godkendes af Byrådet. Senere ændringer og tilføjelser skal også godkendes af Byrådet.

13.5
Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

13.6
Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på og drive og vedligeholde de fællesarealer og fællesanlæg, der er nævnt i § 7.1.2 og § 9.2. Grundejerforeningen har også pligt til at tage skøde på vej- og stiarealer, som Kolding Kommune ikke optager som offentlige.

Tilskødning skal ske for grundejerforeningens regning, når fællesarealer og fællesanlæg er anlagt. Det kan eventuelt ske etapevis. Vedligeholdelsen af fællesarealer og fællesanlæg overgår til grundejerforeningen, når de er anlagt, eventuelt i etaper. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

13.7
Grundejerforeningen må ikke være afhængig af partipolitiske interesser.

§ 14 Servitutter

Ingen bestemmelser.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget til offentliggørelse.
KOLDING BYRÅD, den 20. februar 2012, sag nr. 15



Jørn Pedersen
Borgmester

Offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, i
Lokal-Avisen Budstikken og i Tyrstrup Herreds Tidende den 29. februar 2012

Lokalplanen er vedtaget endeligt.
KOLDING BYRÅD, den 11. juni 2012, sag nr. 16



Jørn Pedersen
Borgmester

Offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, i Lokal-Avisen Budstikken i Tyrstrup Herreds Tidende den 20. juni 2012

Retsvirkninger

Lokalplaner kan udarbejdes, hvor der skal ske ændringer af eksisterende forhold. Det kan være byggeønsker eller blot ønsker om at gøre tingene på en anden måde i fremtiden i et lokalsamfund.

Blandt andet før gennemførelse af byfornyelse, større bygge- og anlægsarbejder og nedrivninger skal planlægningsarbejdet føre til fremlæggelse af et forslag til lokalplan.

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

- anvendelse
- udstykning
- vej- og stiforhold
- placering og udformning af bebyggelse og materialer
- sikring af resultater efter byfornyelse
- bevaring af bygninger
- fællesanlæg

Alle har mulighed for at fremsætte bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser, og Byrådet skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

Hvor forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke strider mod principperne i planen. Større afvigelser kræver ny lokalplan.

Byrådet kan ekspropriere privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når det har væsentlig betydning for at sikre gennemførelsen af en byudvikling i overensstemmelse med kommuneplanen eller for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt. (Planlovens § 47).

En lokalplan kan udlægge et område til offentlige formål. Det betyder, at ejeren kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Kommunen har dog kun pligt til overtagelse, hvis ejeren ikke kan udnytte arealet på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af ejendommene rundt om. (Planlovens § 48).

Lokalplanen indeholder i § 11 bestemmelse om, at bebyggelsen med bevaringsværdi 1-4 ikke må nedrives uden tilladelse fra

kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter planlovens § 49 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for lignende ejendomme.

Lokalplanen indeholder i § 2.2 bestemmelser om, at dele af lokalplanområdet overføres til byzone.

Redegørelse

Eksisterende forhold

Den centrale del af Stepping er udpeget som kulturmiljø, og byens væsentligste historiske kendetegn er forten, der nu mest anes i den bevarede cirkelrunde vejføring, der udgør byens centrum, og hvor ankomstvejene krydser hinanden. Ud fra dette centrum har byen vokset sig til en typisk lang landevejsby langs Nørre Allé og Søndre Allé.

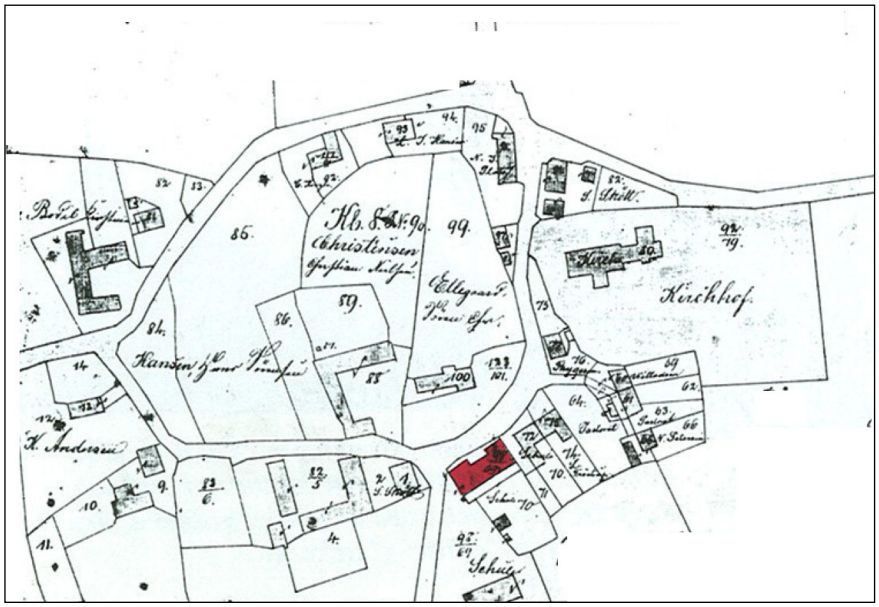
Ved forten ligger den fredede kirke fra omkring 1100 med kirkegården og den nuværende præstegård mod øst. Flere af byens højt bevaringsværdige bygninger samler sig omkring forten og kirken.

Bebyggelsen i Stepping er opført over en lang periode, hvilket har givet stedet en varieret bygningsmasse. Stepping nævnes første gang i 1414 og er udskiftet 1774. Brødremenigheden har haft koloni i byen, og i "Søstrehuset" på Jomfrugang 3 begyndte herrnhutterne deres virksomhed på egnen.

I Kommuneatlas Christiansfeld er de bevaringsværdige bebyggelser registreret. Meget bevaringsværdige er den tidligere præstegård på Langforte 9, det gamle posthus fra 1740 på Langforte 1 og den tidligere præstegård fra 1852 med sidelænge på Langforte 9. Herudover er husene på Nørre Allé 9 og de to gårdanlæg Nørre Allé 16 og 25 samt Jomfrugang 3 og 9 samt Søndre Allé 6 og 9 registreret som meget bevaringsværdige. En del af bebyggelsen langs Søndre Allé og Nørre Allé er registreret med middel bevaringsværdi.



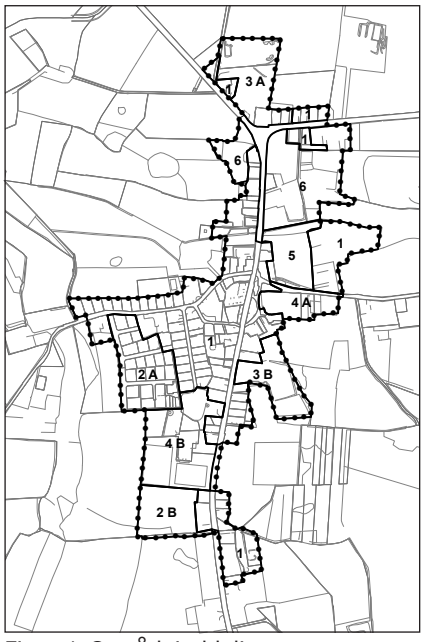
Arkivfoto af Jomfrugang 9. Billede lånt af Christiansfeld Lokalhistoriske Arkiv (B2880 001).



På dette gamle kort fra 1887 ses forten og den omkringliggende bebyggelse. Den gamle degnegård er markeret med rødt på kortet.



Arkivfoto af Langforte 1-3. Billede lånt af Christiansfeld Lokalhistoriske Arkiv (B2880 001).



Figur 1:Områdeinddeling

Stepping har karakter af andelsby med andelsmejeriet Norden, der er opført 1887 og forsamlingshuset fra 1935.

I Stepping findes i dag skole, børnepasning, ældrecenter samt flere småerhverv. Områdets boligejendomme er fritliggende enfamiliehuse - typisk i 1 etage med udnyttet tagetage.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter hele Stepping landsby. Lokalplanen skal give mulighed for udvikling med nye boliger og samtidig sikre en række kulturhistoriske værdier i landsbyen.

I den sydlige del af landsbyen åbnes mulighed for nye boliger syd for hallen.

Lokalplanen skal derudover sikre Steppings kulturmiljø med en række bevaringsværdige bygninger, beplantninger og landskabsforhold.

Zonestatus

I lokalplanens område findes der 3 eksisterende lokalplaner, der har overført dele af Stepping til byzone. Størstedelen af landsbyen har dog status af landzone. Med denne lokalplan overføres det meste af Stepping til byzone med undtagelse af enkelte landbrugsejendomme samt kirkens område - der forbliver i landzone.

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet inddeles i 6 områder, der hver især angiver en anvendelseskategori.

Område 1: Den ældre del af landsbybebyggelsen - husene langs Nørre Allé og Søndre Allé samt enkelte gårde - udlægges til blandet bolig og erhverv. For så vidt angår gårdene, vil disse blive fastholdt i landzone med henblik på fortsat landbrugsdrift. Inden for byzoneområdet kan der etableres enkeltstående butikker til områdets forsyning med et bruttoetageareal på maksimalt 1.000 m^2. Der har oprindeligt ligget en mindre købmandsbutik på ejendommen Søndre Allé 7. Den er imidlertid lukket, og der findes i dag ingen butikker til forsyning af området.

Område 2: Den nyere bebyggelse mod vest ved Tjørnevænget udlægges som boligområde. Det samme gælder for det nye udlæg til boliger i den sydlige del af Stepping.

Område 3: De eksisterende erhvervsområder i henholdsvis den nordlige og den sydlige bydel udlægges fortsat til erhvervsformål. Der sker en mindre udvidelse af erhvervsområdet mod nord.

Område 4: Idrætsarealer, skole, hal og institution i den sydlige bydel udlægges til offentligt formål. Det samme gælder for Kirken og kirkegården ved Langforte. Kirkens arealer fastholdes i landzone, da der ikke påtænkes byudvikling inden for området.

Område 5: En stor grønning umiddelbart nord for kirken er omfattet af en Exnerfredning. Ifølge fredningsdeklarationen fra

1952 må arealet ikke bebygges eller beplantes således, at udsigten til kirken ødelægges hverken midlertidigt eller vedvarende. Arealet udlægges til grønt område og fastholdes i landzone.

Område 6: Eksisterende landbrugsbebyggelse fastholdes i landzone.

Veje, stier og parkering

Stepping strækker sig som en båndby langs gennemfartsvejen Nørre Allé og Søndre Allé. Hovedvejen fungerer som vejadgang til hovedparten af landsbyens bebyggelse. Herudover vejbetjenes en stor del af det øvrige byområde af vejene Christiansfeldvej, Langforte og Vestergade. Fra Vestergade er der adgang til de mindre boligveje.

Der er tinglyst en vejbyggelinje langs Nørre Allé, Søndre Allé og Christiansfeldvej. Bebyggelse langs disse veje skal respektere byggelinjen.

Ved nybyggeri stiller lokalplanen krav om udlæg af parkeringsarealer svarende til 1 p-plads pr 50 m^2 erhverv og 2 p-pladser pr. bolig.

I forbindelse med ny bebyggelse i lokalplanens delområde 2 B, udlægges nye boligveje. Boligområdet vejbetjenes som vist på kortbilag 3.

Lokalplanen udlægger stier og stiforbindelser, som skal sikre adgangen til det offentlige område i den sydlige del af Stepping samt skabe adgang til den omkringliggende natur, jf. "Udviklingsplan for Stepping-Frørup".

Langs de større trafikerede veje i byen findes en række punkter, hvor forholdene kan forbedres af hensyn til trafiksikkerheden. Lokalplanen fastlægger imidlertid ikke bestemmelser for etablering af fartdæmpende foranstaltninger, som kan etableres med baggrund i anden lovgivning.



Forsamlingshuset på Søndre Allé 18 udlægges til blandet bolig og erhverv.

Bebyggelsens fremtræden

Lokalplanen fastsætter bestemmelser vedrørende bygningshøjder, tagform og materialer, som skal sikre Steppings bevaringsværdige kulturmiljø. I området til skole og idræt stilles ikke de samme krav til materialer og udformning.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om bevaring af markant beplantning herunder træer og alléer ved Langforte og Nørre Allé. Endvidere er der fastsat bestemmelser om udlæg af grønne arealer til ophold samt sikring mod store terrænændringer.

Affaldshåndtering

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at der ved indretning eller opførelse af bebyggelse skal afsættes plads til, at affald skal kunne opbevares, sorteres og håndteres.

Adgang til de omkringliggende naturområder

Lokalplanen sikrer adgange til nuværende og fremtidige naturstier omkring landsbyen.

I 2009 blev der etableret et mindre søanlæg i lavningen umiddelbart vest for Tjørnevænget. Som led i dette projekt blev der ligeledes gennemført en frilægning og gensnoning af et vandløb samt etablering af et stiforløb syd om søen til gavn for natur og friluftsliv.

Herudover ønsker Stepping Lokalråd at etablere stiforbindelser til de fremtidige rekreative områder, som forventes anlagt i forbindelse med retableringen af grusindvindingsområderne øst for landsbyen.

Lokalplanen lægger op til mulighed for tilslutning af eksisterende og fremtidige naturstier som angivet på kortbilag 4.

Lokalplanens forhold til Kommuneplanen

Rammer for lokalplanlægning

Lokalplanområdet ligger inden for Områdeplan 13 Christiansfeld og omfatter rammeområderne for Stepping:

- 1361 BE1 (blandet bolig og erhverv),
- 1361 B1 (boligområde),
- 1361 O1 og O2 (offentlige formål),
- 1361 E1 (erhverv),
- 1362 B1 og B2 (boligområde),
- 1362 E1 (erhverv).

I lokalplanen udlægges et nyt område til boliger i det sydlige Stepping vest for Søndre Allé. Samtidig sker der en mindre udvidelse af erhvervsområdet i det nordlige Stepping ved Christiansfeldvej, idet en tidligere boligejendom inddrages i erhvervsområdet.

Afgrænsningen af det eksisterende rammeområde til blandet bolig og erhverv justeres. Dele af de tidligere udlagte arealer til offentlige formål syd for skolen ændres til boligområde.

Lokalplanen medtager herudover enkelte landbrugsejendomme af hensyn til bevaringsbestemmelser. Ejendommene fastholdes dog i landzone.

Der er på denne baggrund udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 8, som er en forudsætning for denne lokalplan. Kommuneplantillægget åbner mulighed for fremtidig udvidelse af erhvervsområderne og fremtidig inddragelse af areal til boligformål vest for Nørre Allé.

Bevaringsværdig bebyggelse

Inden for lokalplanområdet er en række ejendomme registreret i kommuneatlasset som bevaringsværdige med SAVE-registreringer. Lokalplanen medtager ejendomme registreret med høj bevaringsværdi og mellem bevaringsværdi.

Ved bevaringsværdige bygninger skal udvendige om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer, døre og kviste ske i overensstemmelse med den enkelte bygnings oprindelige byggeskik, arkitektur og materialevalg.

Bevaringsværdige bygninger med SAVE kategori 1-3 må ikke nedrives, uden en konkret vurdering og en tilladelse fra Byrådet, efter reglerne i Bygningsbevaringsloven.

Hovedstrukturen

Hovedstrukturen for Kolding Kommunes Kommuneplan 2010-2021 er udarbejdet sammen med de øvrige kommuner i Trekantområdet, og indeholder retningslinjer for arealanvendelsen i kommunen (og kommunerne) som helhed.

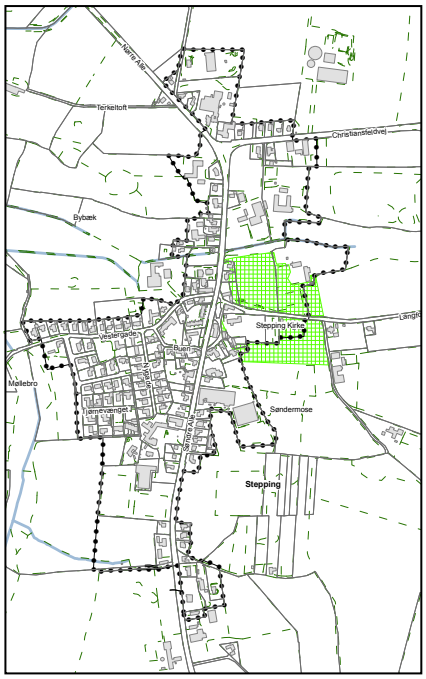
Områdeplaner

I Kolding Kommune er også udarbejdet områdeplaner, "minikommuneplaner", for hvert af kommunens 14 planlægningsdistrikter.

Områdeplanerne opsummerer lokale retningslinjer mv. fra hovedstrukturen, og indeholder desuden de generelle og særlige rammer for lokalplanlægningen.



Udsnit af Kommuneatlas Christiansfeld (1992)



Figur 2: Exnerfredning.

Herudover indgår en del ejendomme langs Søndre Allé, Nørre Allé og Vestergade med middel bevaringsværdi med SAVE-registreringer på 4-6 som del af det bevaringsværdige kulturmiljø.

I lokalplanen er fastsat bestemmelser, der sikrer det udpegede bygnings- og kulturmiljø.

Lavenergi

I lokalplanområdet må ny bebyggelse kun opføres som lavenergibebyggelse.

Opholdsarealer og fælles friarealer

I lokalplanområdet er der generelt krav om, at der skal etableres udendørs opholdsareal på egen grund svarende til 50 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet. I delområde 2 B skal der i forbindelse med en udstykning af området til boligformål udlægges fælles opholdsarealer svarende til mindst 5% af det samlede delområde (kortbilag 3 - side 12).

Retningslinjer

Kulturmiljø

Stepping er udpeget som kulturmiljø. Det betyder, at der kun må planlægges for byggeri, anlæg m.v., hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier. I denne lokalplan er opstillet bestemmelser, som skal sikre elementer af kulturmiljøet med bevarende bestemmelser for bygninger og beplantning.

Kirkeomgivelser

En stor del af Stepping er omfattet af kirkeomgivelsesudpegning. Kirkeomgivelser rummer både kirkens nære omgivelser og de fjernere omgivelser. Kirkens nære omgivelser er det bebyggede område, hvori kirkebygningen opfattes som det dominerende bygningselement. Bebyggelse og tekniske anlæg inden for kirkens nære omgivelser, der udformes eller placeres på en meget dominerende måde vil kunne ødelægge et harmonisk helhedsbillede. Kirkens fjerne omgivelser er det åbne landskab, hvori kirken opfattes som en markant bygning. Her vil nye fritliggende bygninger samt særligt store eller høje driftsbygninger være generende.

Inden for kirkeomgivelserne kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.m., hvis det er påvist, at byggeriet eller anlægget ikke slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser.

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2010-2021 - områdeplan 13 Christiansfeld - har Haderslev Stift godkendt nye byudviklingsområder i den nordlige del af Stepping øst og vest for Nørre Allé. Arealudlægget vest for Nørre Allé fastholdes i kommuneplanen af hensyn til et senere udbygningsbehov.

Vådområder og lavbundsarealer

Vest for Stepping er udpeget vådområder og lavbundsarealer Denne type områder skal som udgangspunkt friholdes for byg-

geri, som kan forhindre, at det oprindelige vandstandsniveau genskabes, eller som begrænser det vilde dyreliv. En del af udpegningerne strækker sig ind over den sydlige del af Stepping og berører de udlagte områder til henholdsvis offentlige formål og boliger. Dette vurderes imidlertid ikke at give problemer i forhold til omliggende vandløb.

Økologiske forbindelsesområder

Nord og syd for Stepping er der udlagt økologiske forbindelsesområder. Det betyder, at de sammenhængende naturområder skal sikres med faunapassager og lignende.

I lokalplanområdet udlægges ikke områder til ny bebyggelse inden for de økologiske forbindelseslinjer. Den nordlige og den sydlige del af Stepping ligger dog delvist inden for de aktuelle udlæg.

Naturområder

Øst og vest for Stepping er udlagt mindre naturområder. Disse områder ligger ikke inden for lokalplanafgrænsningen.

Skovrejsning

På arealerne omkring Stepping kan der i henhold til retningslinjerne i Kommuneplan 2010-2021 ikke etableres skovrejsning. Dog er arealerne i det udlagte grusindvindingsområde øst for Stepping udlagt til skovrejsning som led i en retablering af områderne efter endt indvinding.

Lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området

Overordnet planlægning

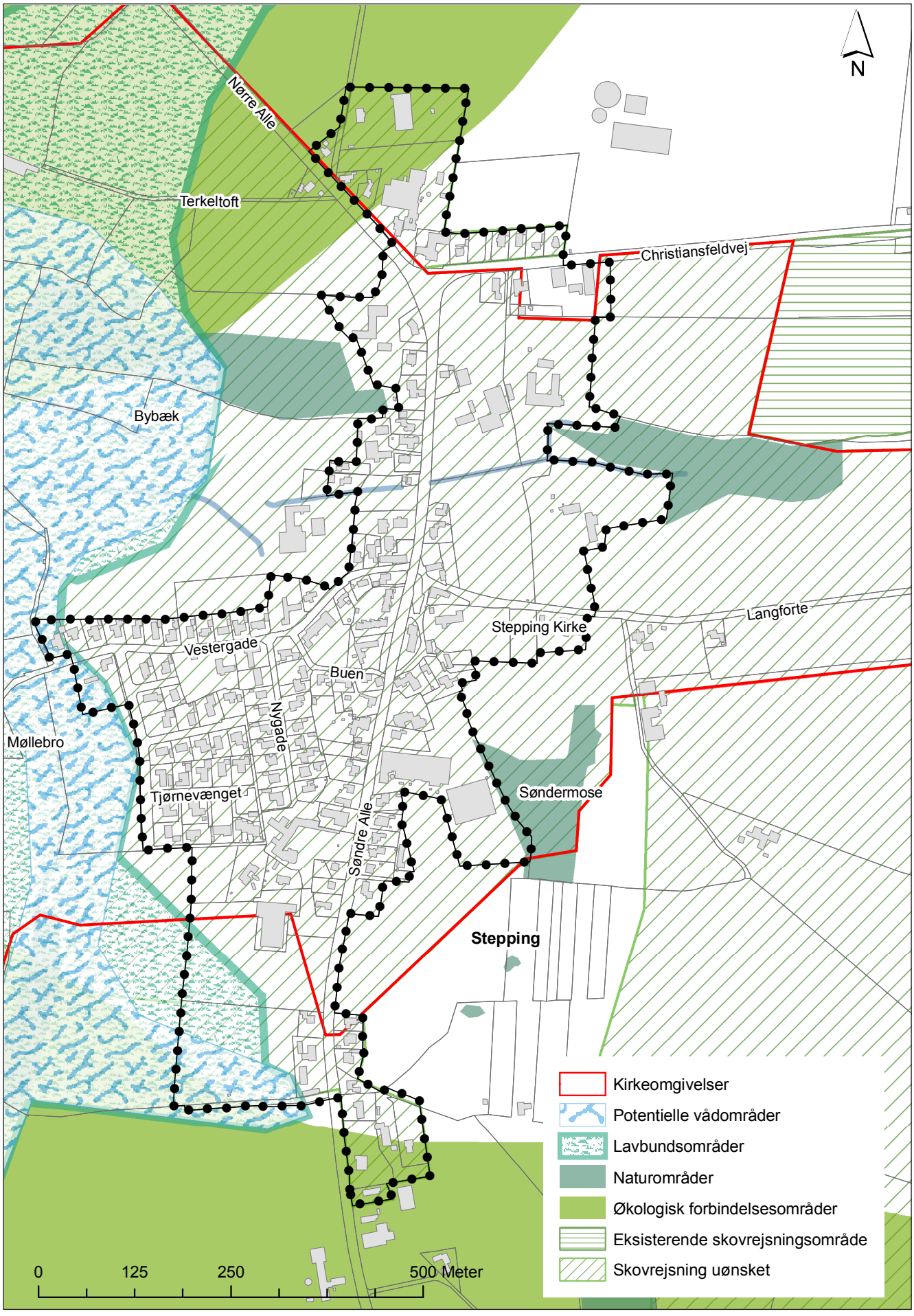
Grundvand

Hovedparten af lokalplanens område ligger i Regionplan 2005 - 2017 for Sønderjyllands Amt i et område med almindelige drikkevandsinteresser.

Jordbrugsinteresser

Lokalplanområdet omfatter i alt cirka 43 ha. Af dette areal er allerede udlagt cirka 12 ha til byzone gennem tidligere lokalplanlægning. Der overføres samlet cirka 20 ha fra landzone til byzone. Heraf udgør det areal, der i dag anvendes til jordbrugsmæssigt formål cirka 2 ha. De øvrige arealer anvendes til blandet bolig og erhvervsformål. Inden for lokalplanafgræsningen fastholdes 11 ha i landzone.

Af det jordbrugsareal der overføres til byformål udlægges cirka 1,9 ha til nyt boligformål (2 B) og 0,5 til offentligt formål. Inden for område 2 B gives der mulighed for, at der kan etableres i alt cirka 12-15 boliger - svarende til 6-7 boliger pr. ha. Parcellerne udlægges med et areal på mellem 700 m^2 og 1200 m^2 og der udlægges areal til fælles opholdsarealer. For at styrke bosæt-



Kort der angiver retninglinjer i Kommuneplan 2010-2021.

ningsinteressen i området lægges der op til forholdsvis store boligparceller.

Enkelte landbrugsejendomme er medtaget i lokalplanen af hensyn til bevaringsinteresserne. Disse ejendomme fastholdes i landzone.

Uden for lokalplanområdet består landbrugsejendommene primært af landbrugsarealer med enkelte naturområder.

Lokalplanområdet har begrænset jordbrugsmæssig værdi.

Kirkebyggelinjer og Exnerfredning

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 19 må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Der er ikke tale om nyt bebyggelse.

Nord og syd for Stepping kirke er der i 1952 tinglyst en fredningsdeklaration (Exner).

Sektorplaner

Spildevandsplan

Alle nye udstykningsområder indgår ikke i Spildevandsplanen. Ved godkendelse af denne lokalplan vil Kolding Kommune iværksætte udarbejdelse af et tillæg til planen.

Lokalplanområdet er delvist separatkloakeret og fælleskloakeret. Nye områder separatkloakeres.

Ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige kloaksystem.

Den højst tilladelige befæstelsesgrad for åben-lav boligområder og blandet bolig og erhverv er 40 %. For offentlige områder og erhvervsområder er befæstelsesgraden 60 %.

Hvis der befæstes ud over de 40 % og 60 %, skal der tilbageholdes/forsinkes regnvand på grunden, så afledningen svarer til den tilladte befæstelse.

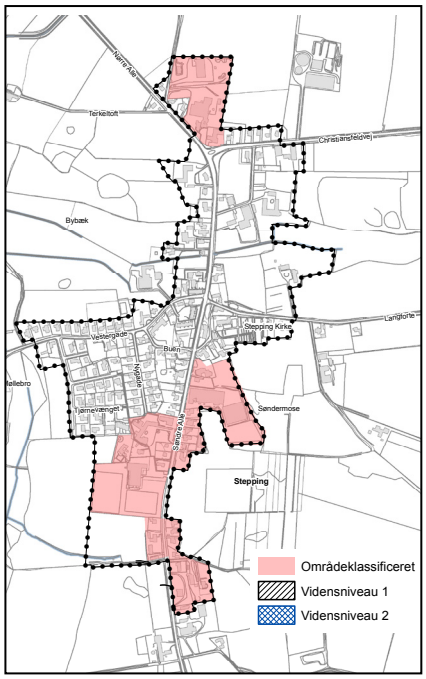
Vandforsyning

Lokalplanområdet hører under Stepping Vandværk. Stepping Vandværk indvinder ikke længere grundvand til egne forbrugere og fungerer som distributionsvandværk. Vandværket er tilkoblet Frørup Vandværk, hvis indvinding ligger ved Frørup By.

Varmeplan

Stepping er udlagt til kollektiv varmeforsyning. Da ny bebyggelse i området skal leve op til bygningsreglementets krav om lavenergi, kan der efter varmeforsyningsloven ikke stilles krav om tilslutning til kollektiv varmeforsyning.

Til eventuel behov for supplerende opvarmning, kan der være mulighed for tilslutning til kollektiv varmeforsyning.



Figur 3: Oversigt over forureningsklassificering.

Andre planforhold

Støj

Delområde 2 B ligger i umiddelbar nærhed til Søndre Allé. I forbindelse med en boligudbygning inden for arealet skal der udarbejdes støjberegning for at dokumentere, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for vejstøj (Støj fra veje, vejledning nr. 4, 2007) kan overholdes. Med baggrund i den aktuelle årsdøgnstrafik på vejene skønnes det dog, at opførelse af ny bebyggelse kan ske med overholdelse af de vejledende grænseværdier for vejstøj.

I erhvervsområderne skal der i forbindelse med etablering af nye virksomheder tages højde for overholdelse af de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj (Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 /1984.

Butikkers påvirkning på bymiljø

I dag findes ingen butikker i byen, da den tidligere købmandsbutik er lukket. Muligheden for indkøb af dagligvarer bør dog opretholdes, da lokal forsyning vil kunne medvirke til at styrke landsbyen. Der kan inden for lokalplanens område 1 opføres eller indrettes enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning med et etageareal på maksimalt 1.000 m2 for den enkelte butik.

Enkeltstående butikkerne skal som udgangspunkt placeres med en afstand på mindst 500 m fra andre butikker og områder udlagt til butiksformål.

Miljøvurdering

Kolding Kommune har foretaget screening af lokalplanområdet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009).

Ved en indledende screening af planen vurderes det, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes. Screeningen ligger som Bilag B bagest i planen.

Tilladelser efter anden lovgivning

Jordforurening

Al jord i byzone er som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenet fra den 1. januar 2008, hvor en ny jordforureningslov trådte i kraft (jf. figur 3). Jordforureningsloven betyder, at hvis man flytter mere end én kubikmeter jord fra et område, der er klassificeret som lettere forurenet, skal flytningen anmeldes til By- og Udviklingsforvaltningen.

Enkelte grunde inden for lokalplanområdet er ifølge Danmarks Miljøportal kortlagt som muligt forurenet efter jordforureningsloven.

I forbindelse med anlægs- og byggearbejder inden for de kortlagte områder skal bygherren godtgøre, at den planlagte ændrede anvendelse kan gennemføres miljø- og sundhedsmæssigt forsvarligt, hvorefter Kolding Kommune vil kunne give tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Vejanlæg

Tilladelse til etablering af vejanlæg, vejadgang m.m. kan forudsætte politiets godkendelse.

Ophævelse af landbrugspligt

Lokalplanens realisering forudsætter, at landbrugspligten ophæves på dele af ejendommen matr.nr. 17 m.fl. Stepping Ejerlav, Stepping jf. bestemmelserne herom i Lov om landbrugsejendomme.

Museumsloven

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev har foretaget arkivalsk kontrol af lokalplanområdet. For så vidt angår byudviklingsområderne er der ikke registreret jordfaste fortidsminder. Rundt omkring Stepping er der registreret især fortidsminder fra jernalderen. Således fandtes der ved en forundersøgelse, forud for grusindvinding øst for Stepping, både bopladser med huse, økonomibygninger og hegne samt gravpladser med 19 grave med blandt andet rigt udstyr. Mod sydvest er der ligeledes registreret en gravplads og et møntfund fra jernalderen. Mod nordvest er der registreret fund fra stenalderen.

Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev vurderer på denne baggrund, at der inden for lokalplanens aktuelle byudviklingsområder er høj risiko for - i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder - at støde på fortidsminder, f.eks. i form af jernalderbopladser og /eller tilhørende gravpladser.

I henhold til museumsloven skal man, såfremt man støder på fortidsminder, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev. En udgravning vil i dette tilfælde både genere anlægsarbejdet, og den vil skulle finansieres af bygherren.

For at undgå en sådan uheldig situation kan bygherren få foretaget en prøvegravning inden et eventuelt byggeri igangsættes. Prøvegravningen vil kunne afsløre, om der findes fortidsminder på arealet. Såfremt anlægsarbejdet omfatter over 5.000 m^2, skal bygherren betale for en sådan prøvegravning.

Viser en prøvegravning, at der findes fortidsminder på arealet, kan disse udgraves inden byggeriet starter, eller der kan måske foretages ændringer ved byggeriet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er dette ikke muligt, skal udgravningen i dette tilfælde finansieres af bygherre, men da det sker efter en prøvegravning vil der være mulighed for at opnå tilskud hos Kulturarvstyrelsen.

Fortidsminder

Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) og geologiske genstande og genstande af fossil karakter (botaniske eller zoologiske, som knogler af dyr og lignende) er omfattet af museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven.

Kolding Kommune skal anmelde bygge- og anlægstilladelser til Museet på Koldinghus.

Samtidig skal bygherren oplyses om museumslovens §§ 25-27 om forhåndsvurdering, eventuel forundersøgelse m.v. og afholdelse af udgifter hertil.

Bilag A - Uddrag af Regulativ for facader og skilte

Vedtaget af Kolding Byråd den 9. juni 2008

REGULATIV 2008

Regulativ for facader og skilte i Kolding Kommune



1 INDLEDNING

1.1 FORMÅL OG HENSIGT

Formålet med dette regulativ er at anvise bestemmelser for udformning af facader og skiltning for at medvirke til at såvel by- som landområder vil fremstå harmoniske.

Regulativet er et af redskaberne til at opfylde »Vision for Kolding Kommune«, som Byrådet har udarbejdet.

Visionen anfører, at der skal tages vare på de fysiske omgivelser blandt andet ved:

- at der skal være attraktive by- og landsbymiljøer samt landdistrikter
- at vi vil udvikle Kolding Kommune inden for design, kunst og arkitektur
- at Byrådet vil indarbejde en holdning til godt design og smuk arkitektur i alle vore beslutninger på alle områder.
- at vi vil sikre erhvervslivets udvikling med en skiltning, som er i harmoni med det område virksomheden er en del af.

Det er således formålet, at facader og skiltning skal harmoniseres i forhold til hinanden, men også set i forhold til karakteren af det område bebyggelsen er placeret i.

I Kolding Kommune findes mange bygninger og bymæssige sammenhænge, som er værd at værne om. Intentionen med dette regulativ er at opstille retningslinier for, hvordan vi i fællesskab kan sikre de æstetiske værdier både i bygninger og i større sammenhænge, landskabelige og bymæssige.

Dette regulativ gælder kun for bygninger og private grunde.

Undtagelser: Ønskes der opsætning af skilte, plakater eller bannere på offentlige arealer henvises til »Fodgængerregulativet« eller »Retningslinier for plakater i gadebilledet i Kolding Kommune«, da disse sager behandles under vejloven.

1.2 REGULATIVETS OPBYGNING OG BRUG

Regulativets bestemmelser for skilte er udarbejdet således, at skiltningen er tilpasset karakteren af de enkelte områder. Bestemmelser er således forskellige med hensyn til type, størrelse og placeringsmuligheder, hvilket fremgår af de enkelte afsnit om områderne.

Retningslinierne er tilegnet fire forskellige bymæssige bebyggelser, som omfatter:

- BYMIDTER
- CENTEROMRÅDER
- ERHVERVSOMRÅDER OG OFFENTLIGE OMRÅDER
- BOLIGOMRÅDER

Landsbyer betragtes i skiltemæssig henseende som bymidter, såfremt de ikke fremgår som andet på kortbilag.

Afgrænsningen og definitionen på de enkelte områder fremgår af kort bagerst i regulativet. Kortene bruges til at fastslå, hvilket område en ejendom tilhører.

Det er muligt separat at downloade bestemmelserne for de enkelte byområder fra kommunens hjemmeside www.kolding.dk. Tilsvarende kan materialet også udleveres i Kolding Kommune, Teknisk Forvaltning, Nytorv 11, 6000 Kolding.

1.3 LOVHJEMMEL

Lovgrundlaget for skilteregulering findes i planloven, byggeloven og naturbeskyttelsesloven. Desuden kan der stilles krav efter vejlovgivningen (sikkerhedshensyn).

I medfør af planlovens § 15 kan skilte reguleres gennem lokalplaner.

For nærmere definerede områder kan der være udarbejdet lokalplaner, som giver mulighed for facaderenovering og skiltning, der afviger fra de retningslinier, der ellers er gældende for skiltning som anført i dette regulativ. Dette er f.eks. tilfældet for Christiansfeld bymidte.

Hvor der ikke er udarbejdet regulerende lokalplaner eller byplanvedtægter, reguleres skiltning gennem byggelovens § 6D:

»Kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 2. Skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommunalbestyrelsen kan ved forbud eller påbud sikre opfyldelsen af 1.pkt.«

Skiltning i landzone reguleres af naturbeskyttelsesloven.

I lov om naturbeskyttelse, § 21, står der, at:

»I det åbne land må der ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed.

Stk. 2. Forbudet i stk. 1 omfatter ikke virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet og ikke er synlige over store afstande.«

Regulativet finder anvendelse ved ansøgning om opsætning af skiltning efter regulativets vedtagelse. Tidligere lovligt opsat skiltning vil fortsat være lovlig efter regulativets vedtagelse.

1.4
FREDEDE BYGNINGER

Der findes i kommunen et antal fredede bygninger, som ved ændringer er underlagt Kulturarvsstyrelsens godkendelse. Som ejer af en fredet bygning, er det derfor ikke tilstrækkeligt at følge de retningslinier, som er angivet i denne vejledning, eller at få en godkendelse hos Kolding Kommune. Dette gælder også hvad angår skiltning på bygningen.

Der vil dog altid være råd og vejledning at hente hos forvaltningen i disse sager, så en ansøgning til de rette myndigheder kommer til at indeholde de nødvendige og relevante oplysninger.

1.5
GENERELLE RETNINGSLINIER VEDRØRENDE AL SKILTNING

Grundlæggende er det bygningens proportioner og arkitektur, der er afgørende for, hvad der tillades. Såfremt der foreligger et samlet skiltekoncept for ejendommen, hvori der indgår elementer, som falder uden for de ovenfor udstukne rammer, vil det altid bero på en helhedsvurdering, om der kan gives tilladelse.

Ligeledes vil helhedsvurderingen også gå forud, selvom ovennævnte krav enkeltvis er opfyldt.

Større handelscentre vurderes som særskilt helhed med udgangspunkt i regulativets intentioner.

Skiltning skal altid placeres på egen grund, og der kan ikke reklameres for virksomheder, som ikke er hjemmehørende på ejendommen.

1.6
UAKTUEL SKILTNING

Når et skilt ikke længere er aktuelt, skal skiltet tages ned af forretningens indehaver inden en måned fra forretningsophør. Sker det ikke, er det husejerens ansvar, at skiltet fjernes.

1.7
TIDSBEGRÆNSNING

Såfremt specielle omstændigheder eller hensyn taler herfor, kan en tilladelse gøres tidsbegrænset.

1.8
LANDSBYER OG ÅBENT LAND

Landsbyer betragtes i skiltemæssig henseende som bymidter, såfremt de ikke fremgår som andet på kortbilag..

I landzone, åbent land og landsbybebyggelser uden for byzone, reguleres skiltningen af naturbeskyttelsesloven:

I lov om naturbeskyttelse, § 21, står:

»I det åbne land må der ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed.

Stk. 2. Forbudet i stk. 1 omfatter ikke virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet og ikke er synlige over store afstande.«

1.9
ANSØGNING OM TILLADELSE

Alle bygningsændringer på fredede ejendomme skal godkendes af Kulturarvsstyrelsen. En godkendelse hos kommunen er ikke tilstrækkelig.

Derudover henledes opmærksomheden på, at der, såfremt en lejer er ansøger, også skal foreligge en skriftlig accept fra ejer, før der kan udstedes en tilladelse.

Ved alle facadeændringer, nyskiltning og opsætning af markiser og bannere anbefales det, at der søges om godkendelse hos Kolding Kommune, Teknisk Forvaltning, Nytorv 11, 6000 Kolding. Derved sikres, at der ikke udføres tiltag i strid med foreliggende lokalplaner, byplanvedtægter og skilte- og facadevejledninger med deraf følgende fejlinvesteringer for ejere/lejere.

Proceduren er, at der fremsendes tegninger (plantegninger mål 1:100 el. 1:50, facadetegninger 1:50 el. 1:20, detailtegninger 1:20 el. 1:10) og beskrivelse af det påtænkte arbejde (materialer, udførelse, farver) samt evt. relevante fotos.

Ved mindre tiltag som f.eks. vinduesudskiftning, farveskift eller enkle skilteopsætninger er sagsbehandlingstiden ganske kort, hvorimod mere komplicerede ombygninger indgår i den almindelige sagsbehandling.

Alle tiltag vurderes i forhold til gældende lovgivning og dette regulativ.

Hvis ansøger ikke er tilfreds med, hvilke løsninger der kan godkendes, kan sagen indbringes for Udvalget for Facader og Skilte.

Udvalget er nedsat af Byrådet som et § 17 stk. 4 udvalg i henhold til styrelsesloven, og er sammensat af 6 repræsentanter for de handlende: en repræsentant for Kolding Handelsråd, en repræsentant for Cityforeningen, en repræsentant for Centerforeningen og 3 repræsentanter for de handlende i Vamdrup, Lunderskov og Christiansfeld. Derudover en repræsentant for Friluftsrådet og en repræsentant for Landsbyforum, en repræsentant for Akademisk Arkitektforening og en repræsentant for Danmarks designskole, grafisk linie.

Udvalget fungerer som rådgivende for Teknisk direktør og for Plan- og Miljøudvalget.



Skiltning ved indgangsdøren samt pylon, Kolding.

5 ERHVERV I BOLIGOMRÅDER

I boligområder skal skiltning og eventuel belysning begrænses.

Boligområder omfatter både kvarterer med enfamiliehuse og etagebebyggelse.

Bykarakterne er derved både åben lav bebyggelser og større etagebebyggelser placeret på forholdsvis store private opholdsarealer.

Erhvervene i boligområderne er oftest mindre og spredt beliggende således, at der er få erhverv blandt mange boliger. Eventuel erhvervsskiltning skal således sjældent konkurrere med en naboskiltning, og erhvervene vil i sig selv adskille sig fra den øvrige boligbebyggelse.

Det er hensigten, at skiltene i boligområderne skal begrænses for at underordne sig områdernes karakter som boligområder.

5.1 FACADER

En facade defineres som den bygningsflade, der vender mod den adressegivende vejadgang. Ved hjørneplacering, f.eks. ved stamvej eller stikvej, vælges én bygningsflade som facade. Ved placering med matrikelskel mod 2 parallelle veje kan der være tale om 2 facader.

Der bør på alle facader skiltes med tydeligt husnummer, læseligt fra vejen.

- Ved facaderenoveringer tilstræbes det, at facadebeklædninger og eksisterende faste baldakiner fjernes, samt at de oprindelige facadematerialer respekteres.
- Væsentlige bygningsdetaljer bevares og istandsættes. Ved skiltning må bygningsdetaljer som bånd, pilastre og indfatninger ikke dækkes.
- Markiser tilpasses husets arkitektur og opdeles efter vindues- og dørpartier. Markisedugen skal være foldbar og af et stoflignende, refleksfrit materiale, der kan rulles ind efter almindelig forretningstids ophør.
- Faste baldakiner tillades ikke.
- Tilklæbning af mere end 20% af vinduesfladerne eller blænding af vinduer tillades ikke. Dog kan der i særlige tilfælde tillades tilklæbning af vinduesflader op til 80 cm fra indvendig gulvhøjde.
- Bevaringsværdige bygninger skal renoveres efter retningslinierne for facaderenovering i bymidterne.

5.2 SKILTNING

- Al skiltning placeres på eget areal og ingen del af skiltningen må være ud over matrikelgrænsen.



Fritstående skilt ved indkørsel, Taps.

- Skiltning for enkeltprodukter tillades ikke.
- Den primære skiltning kan være et fritstående skilt og/eller en skiltning på én facade.

5.2.1
SKILTNING PÅ BYGNINGER

- Hvor erhverv er etableret i boligen, tillades en skiltning, højest A3 størrelse, ved adgangsdøren og en mindre henvisningsskiltning ved indkørslen, højest 1,5 meter høj og højest størrelse 0,5 m².
- Forretninger under 150 m² behandles efter skiltekoncept for bymidten.
- Skiltning på butiksfacader tillades kun udført med udskårne enkeltbogstaver og udskåret loge monteret direkte på facaden og med en bogstavhøjde på højest 0,5 meter.
- Skilte opsat over tagfod tillades ikke.
- Bannere på udvendige bygningssider tillades ikke.
- Flag ud fra facader og på bygninger er ikke tilladt.
- Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo som primær skiltning.
- Som sekundær skiltning er det virksomhedens hovedproduktgruppe, der kan skiltes med, og skiltningen herfor skal indordne sig under den primære skiltning, både hvad angår bogstavstørrelser og omfang.
- Såfremt der udlejes lokaler til flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning samordnes i ét skilt, eller der udarbejdes et samlet skiltekoncept til godkendelse i Kolding Kommune.
- Henvisningsskilte i forbindelse med erhvervsudøvelse fra etager over stueetage eller i bagvedliggende bygninger placeres under 1. sals vinduer ved den dør eller passage, der viser ind til virksomheden, eller på det sted der, i henhold til et eventuelt godkendt skiltekoncept, er henvist til.
- Hvor der er fortov, er der mulighed for udhængsskilte på højest 0,5 m², placeret mindst 2,5 meter over fortov og mindst 1 meter fra kørebanekanten.
- Ved anvendelse af udhængsskilt skal skiltet afpasses efter facaden både hvad angår størrelse, materialer og farver.

5.2.2
FRITSTÅENDE SKILTE

- Intet fritstående emne må være højere end facadehøjden, dog højest 4 meter.



Skiltning på vindue, Lunderskov.



Klassiske facader på villaer, Christiansfeld. Husene er restaurerede med nye, småsprossede vinduer af træ. De originale tagbelægninger er bevarede i respekt for husenes oprindelige arkitektur.

- Der accepteres kun ét fritstående skilt/pylon på hver ejendom, hvorfor evt. flere lejere/ejere må samordne skiltningen på én skilteflade.
- Hvor der ikke er særlige bestemmelser, der regulerer placeringen, placeres skiltet mindst 2,5 meter fra skel mod vej og nabo.
- Flagstænger til reklameflag tillades ikke.
- Frithængende bannere tillades ikke.

5.2.3
LYS

- Ved lysskilte kan bogstaver og/eller logo lyse, når dette ikke er til ulempe i forhold til omgivelserne.
- Lysskilte med løbende eller blinkende lys tillades ikke.
- Lysbånd og lyskasser tillades ikke.
- Til oplysning af skilte kan, i begrænset omfang, anvendes spotlamper og armaturer. Disse skal underordne sig bygningen og være udført i materialer og farver, der er neutrale, i forhold til facaden de opsættes på.
- Lys fra spotlamper og armaturer skal være i hvide nuancer.
- Lys og spotlamper monteres, så de ikke er til ulempe for trafikanter eller naboer. Lysstyrken tilpasses omgivelserne.
- Laserlys og i øvrigt alt bevægeligt lys tillades ikke opsat.
- Oplysning af facader tillades normalt ikke.

5.2.4
GRØNNE BÆLTER

- Grønne bælter friholdes for skiltning.
- Henvisningsskilte med en skilteflade på højest 1,5 m^2 kan, i særlige tilfælde og efter forudgående tilladelse fra Kolding Kommune, opsættes ved indkørslen til ejendommen.
- Henvisningsskilte kan være op til 1,5 meter høje og skal altid placeres udenfor vejudvidelseslinier/oversigtslinier og på eget areal. Er der flere virksomheder, der benytter den samme indkørsel, samordnes henvisningsskiltene.

5.2.5
MIDLERTIDIG SKILTNING

- Midlertidige skilte i forbindelse med byggerier kan opstilles på selve byggepladsen, med en overflade på maksimalt12 m^2.
- Salgsskilte for fast ejendom tillades opstillet som informationsskilte i rimelig størrelse på selve matriklen.



Sikltning ved indgangsdøren, Kolding.

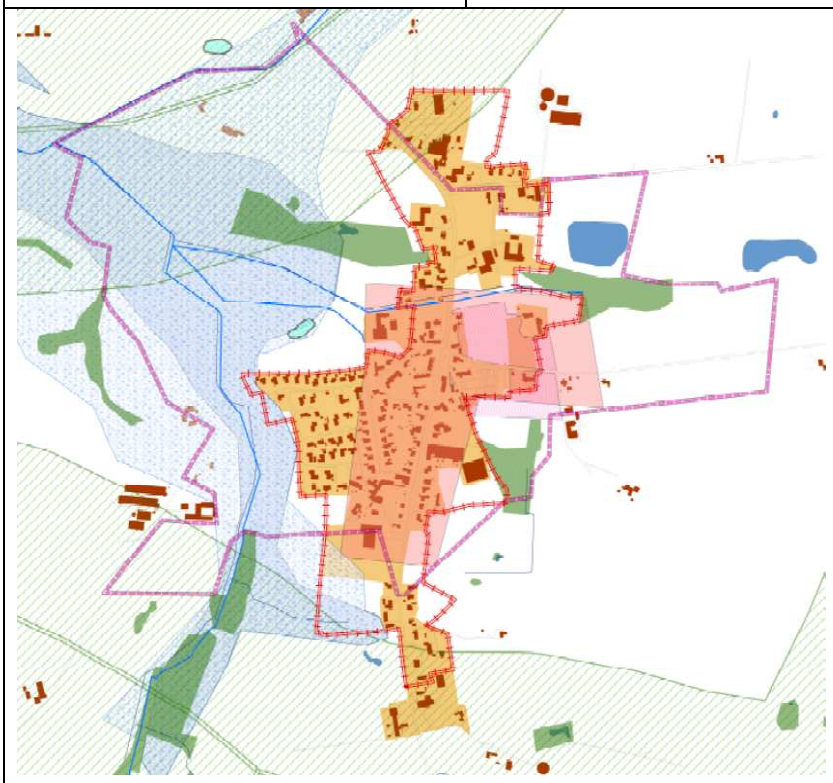
5.2.6
SERVICE- OG BENZINSTATIONER

- Der tillades kun opsat ét fritstående logoskilt/standardprisskilt pr. station.
- Fritstående logoskilt og standardprisskilt samordnes i et skilt.
- Fritstående logoskilt/standardprisskilt kan være op til 3,5 meter højt og have en bredde på 1,5 meter.
- Oversigtslinier/vejudvidelseslinier skal friholdes for fritstående logoskilte/ standardprisskilte. Tilladelse vil enkelte steder evt. kunne indhentes mod udarbejdelse af deklaration om fjernelse for ansøgerens regning, såfremt dette senere kræves af vejmyndigheden.
- Logoskiltet og underskilt/prisskilt kan udføres som lysskilte.
- I forkanten af sternen ved overdækninger ved tankanlæg og bygninger i øvrigt godkendes ikke stærke farver, logoer, lysskilte eller lys.
- Overdækninger ved tankanlæg kan udføres med belysning lysende ned på tankpladsen og kun der.
- Ekstra logoskilte/firmaskilte, butiksskiltning, Quick-food, grillbar, vaskehal, pusleplads, smørehal, reparation eller anden skiltning tillades kun i meget begrænset omfang, og hvor skiltningen er tilpasset bygningens arkitektur. Skriften kan være højest 30 cm høj.
- Plakater samt klapskilte tillades kun placeret på og ved bygningen/butikken, og i begrænset omfang, med en skilteflade på højest 0,5 m^2.
- Øvrige produktreklameflag, bannere, klapskilte, flagguirlander og lignende tillades ikke.
- Hver station må opsætte en indpil pr. indkørsel, udført som lysskilt med et areal på højest 0,25 m^2.
- Flagstænger tillades ikke.

Bilag B - Miljøscreening

Miljø- og sundhedsscreening Lokalbyen Stepping

Rammeområde: **1361 og 1362**	Anvendelse i dag: **Landsby i landzone**	Planlagt anvendelse: **Lokalby primært i byzone med mindre dele forblivende i landzone**



Signaturer

	Lavbundsområde
	Potentielt vådområde
	Naturområde; skov, mose, eng
	Sø
	Vandhul med løvfrø
	Kulturmiljø
	Exner fredning
	Kirkeomgivelser

Miljøpåvirkning:

Parameter	*	**Særlige forhold**
Natur		Lavbundsarealer, potentielle vådområder, økologiske forbindelseslinjer, grønt område, bevaringsværdige alletræer, Konge-Eg
Jordbund		Okkerpotentielt område
Vand		Okkerpotentielt område
Luft		
Klima		
Befolkning - levevilkår		
Folkesundhed		Trafikstøj fra gennemgående hovedgade, adgang til naturen
Landskab		
Kulturarv		Exner fredning, Kirkeomgivelser, kulturmiljø, bevaringsværdige bygninger
Ressourcer		

**Miljøpåvirkning, sammenfattet:*
Rød: Væsentlig negativ påvirkning
Gul: Påvirkning afhængig af udførelse
Grøn: Positiv eller neutral påvirkning

Konsekvensvurdering:
Afhængig af den videre planlægning kan udvikling af arealet medføre konsekvenser for:

Natur:
- Lavbundsareal og potentielt vådområde i den sydlige del af byen kan påvirke arealanvendelsen.
- Den nordligste og den sydligste del af byen ligger i del af en økologisk forbindelseslinje.
- Et centralt beliggende grønt område, anlæg med Konge-Eg nord for Kirken og allétræer ved den gamle præstegård kan påvirkes af byudviklingen

Folkesundhed;
- Beboernes adgang til naturen og til naturoplevelser kan reduceres ved byudviklingen.

Kultur;
- Bebyggelse kan påvirke Exner fredningen og udsyn til kirken
- Kulturmiljøet og de fredede bygninger kan påvirkes fra ændringer i eksisterende bygninger og ved opførsel af nye bygninger, der ikke er tilpasset oprindelige byggeskik.

Afbødende foranstaltninger:
Ovennævnte negative indvirkninger er med lokalplanen afbødet ved, at:

Natur;
- Placere bebyggelse i område 2 B så denne er uproblematisk i forhold til lavbundsarealet
- Placere byens afgrænsning, så fremtidig byudvikling ikke afskærer de økologiske forbindelseslinjer
- Bevare det grønne område, anlægget med Konge-Egen samt allétræerne

Vand;
- Arealanvendelsen i vandværkets indvindingsopland ikke ændres

Folkesundhed;
- Sikre stiudlæg fra og til byens grønne områder og til naturen uden for området.

Kultur;
- Udelukkende tillade lav beplantning indenfor Exnerfredningen
- Opstille retningslinjer for ny og ændret bebyggelse inden for kulturmiljøområdet, så disse er tilpasset den lokale byggeskik

Konklusion:

Lokalplanen **skal ikke** miljøvurderes. Lokalplanens indvirkninger på miljøet er alle afbødet i en grad, så miljøindvirkningerne hverken hver for sig eller samlet set vurderes som væsentlige.

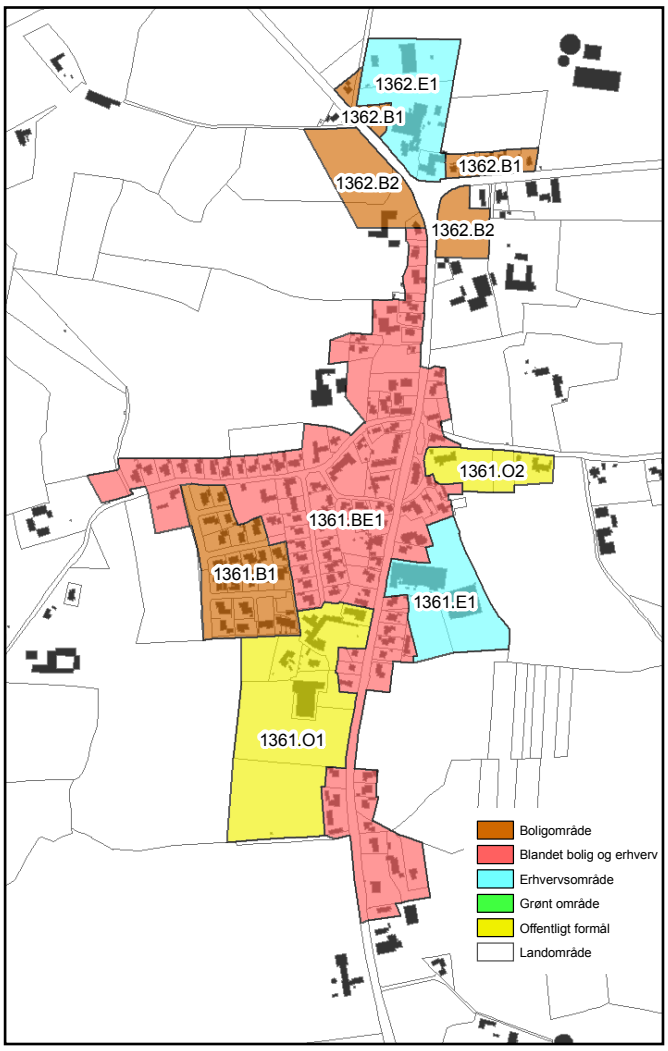
Tillæg 8 til Kommune-plan 2010-2021

Dette tillæg omfatter rammeområde, 1361-BE1, 1361-O1, 1361-E1 og 1362-E1 i områdeplan 13 Christiansfeld, som er beliggende i Stepping.

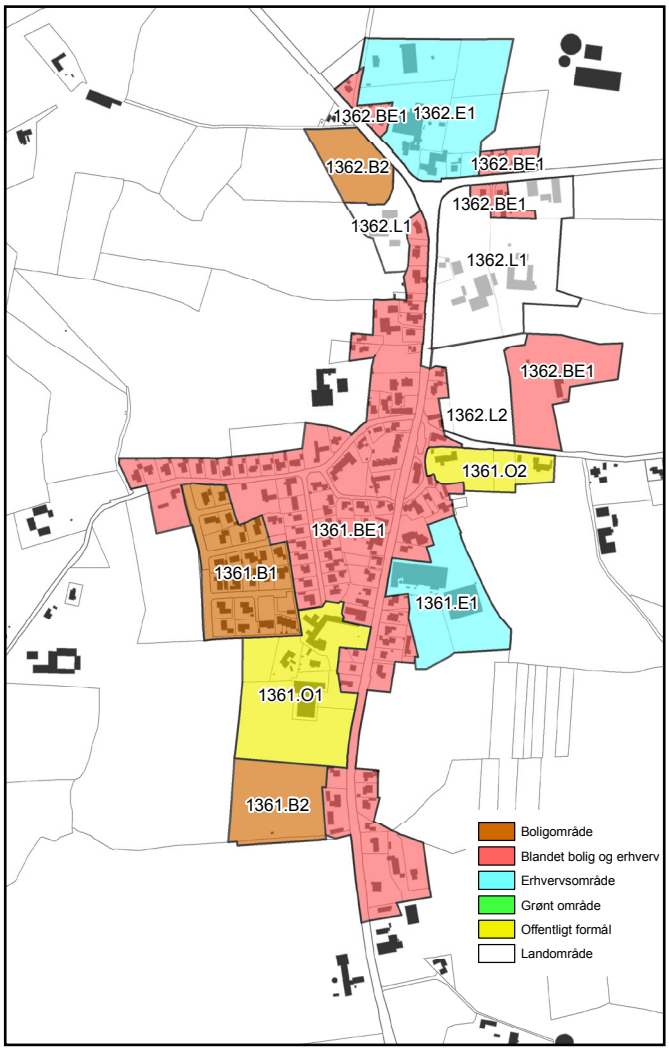
Med tillægget justeres rammeafgrænsningen for områderne, idet område 1362-E1 udvides. Område 1361-BE1 reduceres med enkelte mindre områder og bestemmelserne justeres. Område 1361-O1 reduceres, idet den sydligste del ændres til boligområde 1361-B2. Der udlægges ligeledes nye rammeområder 1362-L1 og 1362-L2 for afgrænsede landområder og 1362-BE1 for et område til blandet bolig og erhverv langs Christiansfeldvej.

Det giver anledning til følgende ændringer i områdets rammekort samt de særlige anvendelsesbestemmelser:

Rammekort



Gældende rammekort - Kommuneplan 2010-2021.



Nyt rammekort - Kommuneplantillæg 8.

Rammebestemmelser

Nuværende særlige rammebestemmelser der ændres

SÆRLIGE ANVENDELSESBE-STEMMELSER	BEBYGGELSENS PLACERING, OMFANG OG UDFORMNING	MILJØFORHOLD, TRAFIK, FRIAREALER OG FORSYNING
1361 Stepping syd		
Lokalt erhvervsområde - E1 Området udlægges til ikke generende erhverv i forhold til omgivende boligområder.	Bebyggelsesprocent højst 40. Bebyggelsens højde indtil 11 meter. Skiltning kun med tilladelse i henhold til Regulativ for facader og skilte i Kolding Kommune.	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning. Der kan tillades virksomheder svarende til miljøklasse 1 - 2.
Offentligt område – O1 Området udlægges til offentlig formål som skole, institution, forsamlingshus, idræt og lignende. Der tillades bolig i tilknytning til den enkelte institution.	Bebyggelse indtil 1½ etage og 8,5 meter.Bebyggelsen skal have en udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige arkitektur og byggetradition, og således at eksisterende terræn og beplantningsforhold respekteres. Skiltning kun med tilladelse i henhold til Regulativ for facader og skilte i Kolding Kommune . KA, bevaringsværdi, side 48 og 49.	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning.
Offentligt område – O2 Området udlægges til offentlig formål som kirke og kirkegård samt tilhørende bebyggelse.	Bebyggelsen skal have en udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige arkitektur og byggetradition, og således at eksisterende terræn og beplantningsforhold respekteres. Skiltning kun med tilladelse i henhold til Regulativ for facader og skilte i Kolding Kommune.KA, bevaringsværdi, side 48 og 49.	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning.
1362 Stepping nord		
Lokalt erhvervsområde – E1 Området udlægges til ikke generende erhverv i forhold til omgivende boligområder og kirkeomgivelserne.	Bebyggelsesprocent højst 40. Bygningshøjde indtil 11 meter. Skiltning kun med tilladelse i henhold til Regulativ for facader og skilte i Kolding Kommune.	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning. Der kan tillades virksomheder svarende til miljøklasse 1 - 2.

Rammebestemmelser

Forslag til nye særlige rammebestemmelser

SÆRLIGE ANVENDELSESBE-STEMMELSER	BEBYGGELSENS PLACERING, OMFANG OG UDFORMNING	MILJØFORHOLD, TRAFIK, FRIAREALER OG FORSYNING
1361 Stepping syd		
Haveboligområde – B1 og B2 Området udlægges til boligformål og fælles anlæg for områdets beboere. Området skal overføres til byzone.	Bebyggelsesprocent højst 30, Bebyggelse indtil 2 etager og 8,5 meter.	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning.
Lokalt erhvervsområde – E1 Området udlægges til ikke generende erhverv i forhold til omgivende boligområder og kirkeomgivelserne. Området skal overføres til byzone.	Bebyggelsesprocent højst 40. Bygningshøjde indtil 11 meter.	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning. Der kan tillades virksomheder svarende til miljøklasse 1 - 3.
Offentligt område – O1 Området udlægges til offentlig formål som skole, institution, forsamlingshus, idræt og lignende. Der tillades bolig i tilknytning til den enkelte institution.	Bebyggelse indtil 2 etager og 8,5 meter.	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning.
Offentligt område – O2 Området udlægges til offentlig formål som kirke og kirkegård samt tilhørende bebyggelse. Området fastholdes i landzone.	Bebyggelse indtil 2 etager og 8,5 meter. Stepping kirke kan dog tillades som oprindelig opført. KA - Bevaringsværdi, side 48	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning.

Rammebestemmelser

Forslag til nye særlige rammebestemmelser:

SÆRLIGE ANVENDELSESBE-STEMMELSER	BEBYGGELSENS PLACERING, OMFANG OG UDFORMNING	MILJØFORHOLD, TRAFIK, FRIAREALER OG FORSYNING
1362 Stepping nord		
Lokalt erhvervsområde - E1 Området udlægges til ikke generende erhverv i forhold til omgivende boligområder. Området skal overføres til byzone.	Bebyggelsesprocent højst 40. Bebyggelsens højde indtil 11 meter.	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning. Der kan tillades virksomheder svarende til miljøklasse 1 - 3.
Blandet bolig og erhverv - BE1 Området udlægges til blandet bolig og erhverv. Området fastholdes i landzone.	Bygninger registreret med høj bevaringsværdi (kategori 1-3) må ikke uden Byrådets tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning, som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter. KA Bygningsværdi - side 48	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning.
Landområde - L1 Området udlægges til grønt område. Området fastholdes i landzone.	Bygninger registreret med høj bevaringsværdi (kategori 1-3) må ikke uden Byrådets tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning, som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter. KA Bygningsværdi -side 48	Området udlægges til kollektiv varmeforsyning.
Landområde - L2 Området udlægges til jordbrugsformål og grønt område. Området fastholdes i landzone.	Området må ikke bebygges.	Beplantning på arealer ved Langforte skal holdes lavt af hensyn til indblik til kirken.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 er vedtaget til offentliggørelse
Kolding Byråd den 20.februar 2012, sag nr.15.



Jørn Pedersen
Borgmester

Offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, i Lokal-Bladet Budstikken Kolding og i Tyrstrup Herreds Tidende den29. februar 2012

Kommuneplantillæg nr. 8 er vedtaget endeligt.
KOLDING BYRÅD, den 11. juni 2012, sag nr. 16



Jørn Pedersen
Borgmester

Offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, i Lokal-Avisen Budstikken i Tyrstrup Herreds Tidende den 20. juni 2012

«ANAVN»
«ACONAVN»
«AADRESS»
«AUDVADR»
«APOST»

By- og Udviklingsforvaltningen

Plan

Nytorv 11
6000 Kolding
Telefon 79 79 79 79
Telefax 79 79 13 70
EAN 5798005310501
E-mail
byogudvikling@kolding.dk
www.kolding.dk

Dato 15. juni 2012
Sagsnr. 11/9916
Løbenr. 94396/12
Sagsbehandler
Dorte Astrup Skøtt Aagaard
Direkte telefon 79 79 13 13
E-mail dosk@kolding.dk

Endelig vedtagelse af tillæg 8 til Kommuneplan 2010-2021 og lokalplan 1361-21 – Stepping en lokalby

Byrådet vedtog den 11. juni 2012 kommuneplantillæg 8 og lokalplan 1361-21, Stepping – en lokalby.

Offentlig bekendtgørelse sker i Lokalavisen Budstikken onsdag den 20. juni 2012.

Se vedlagte annonce for oplysninger om eventuelle ændringer af planerne i forhold til de offentliggjorte forslag samt retsvirkninger og klagevejledning.

Flere oplysninger
De endeligt vedtagne planer kan ses på By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding og på www.kolding.dk/kommuneplan og www.kolding.dk/lokalplan

Meddelelse og offentlig bekendtgørelse sker i henhold til planlovens § 30 og § 31 om offentliggørelse.

Hvis der er spørgsmål, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Lene Ohlmann

Arkitekt

Tillæg 8 til Kommuneplan 2010-2021 og lokalplan 1361-21 Stepping – en lokalby

Byrådet har den 11. juni 2012 vedtaget tillæg 8 til Kommuneplan 2010-2021 og lokalplan 1361 Stepping – en lokalby.

Kommuneplantillægget justerer rammeafgrænsningen og bestemmelserne for områderne 1361-BE1, 1361-O1, 1361-E1 og 1362-E1. Den sydligste del af af 1361-O1 ændres til boligområde 1361-B2. Herudover udlægges nye rammeområder 1362-L1 og 1362-L2 for landområder og 1362-BE1 for et blandet bolig- og erhvervsområde langs Christiansfeldvej.

Tillægget er ændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 29. februar 2012, på følgende punkter.

- Afgrænsningen er reduceret, idet det ny udlagte erhvervsareal ved Nørre Allé er udtaget af kommuneplantillægget.

Lokalplanen åbner mulighed for byudvikling og sikrer samtidig de kulturhistoriske værdier. Med lokalplanen overføres hovedparten af Stepping fra landzone til byzone.

Lokalplanen er ændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 29. februar 2012 på følgende punkter

- Anvendelsesbestemmelserne for område 1 (blandet bolig og erhverv) er udvidet, således at der kan etableres funktioner såsom skole og institution.
- Afgrænsningen er reduceret, idet det ny udlagte erhvervsareal ved Nørre Allé er udtaget af lokalplanen.

Endvidere er der foretaget redaktionelle ændringer.

Retsvirkninger
Med den offentlige bekendtgørelse må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre Byrådet meddeler dispensation. Byrådet kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



Flere oplysninger
De endeligt vedtagne planer kan ses hos By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding og på www.kolding.dk/kommuneplan og www.kolding.dk/lokalplan.

Meddelelse og offentlig bekendtgørelse sker i henhold til planlovens § 30 og § 31 om offentliggørelse.

SÅDAN KLAGER DU

Hvad kan der klages over? Du kan klage over retlige spørgsmål.
Hvem kan klage? Klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.
Hvem er klageinstans? Natur- og Miljøklagenævnet.
Hvortil skal klagen sendes? Klager skal sendes til Natur- og Miljøklagenævnet, så vidt muligt elektronisk pr mail til nmkn@nmkn.dk ellers pr. brev til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København.
Hvad er klagefristen? Onsdag den 20. juli 2012.
Hvad er lovgrundlaget? Lov nr. 937 af 24/09 2009 om planlægning.
Hvad koster det at klage? 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for andre klageberettigede. Gebyret vil efter modtagelse af klagen blive opkrævet af Natur- og Miljøklagenævnet. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.kolding.dk/lokalplaner og www.nmkn.dk.
Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra i dag.

Kolding Kommune
en del af trekantområdet

8. oktober 2026 - Sagsnr. 25/19339 - Løbenr. 177999/26

Offentlig høring

By- og Fællesforvaltningen vedtog den 6. oktober 2026 at sende følgende planforslag i offentlig høring:

- Tillæg 15 til Kommuneplan 2025-2036
- Lokalplan 1361-21-01 Stepping - en lokalby - tillæg 1 til Lokalplan 1361-21.

Høringsperioden er 4 uger fra den 8. oktober 2026 til den 5. 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 Teknik den 1. december 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 i bilaget. Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på jusha@kolding.dk eller 79 79 62 92.

By- og Fællesforvaltningen
Plan
Nytorv 11
6000 Kolding

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

Kolding Kommune
en del af trekantområdet

Venlig hilsen

Justyna Strzelecka Hansen
Teamkoordinator for Lokalplanlægning

Bilag
Annonce om offentlig høring

Offentlig høring af forslag til Tillæg 15 til Kommuneplan 2025-2036 og Lokalplan 1361-21-01 Stepping - en lokalby - tillæg 1 til Lokalplan 1361-21

Kort beskrivelse af planforslagene



Luftfoto med afgrænsningen af lokalplanområdet og området, hvor plangrundlaget foreslås ændret.

—
By- og Fællesforvaltningen
Plan
Nytorv 11
6000 Kolding

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

By- og Fællesforvaltningen har den 6. oktober 2026 vedtaget at sende forslag til Tillæg 15 til Kommuneplan 2025-2036 og forslag til Lokalplan 1361-21-01 Stepping - en lokalby - tillæg 1 til Lokalplan 1361-21 i offentlig høring. Offentliggørelse af planforslagene sker efter planlovens §§ 24-26 og miljøvurderingslovens § 33. Planområdet ligger i den nordlige del af Stepping, ved Nørre Alle 30A.

Det nye plangrundlag udarbejdes på baggrund af et ønske fra ejeren af ejendommen ved Nørre Alle 30A i Stepping, som påtænker at omdanne den eksisterende administrationsbygning til en bolig. Det er formålet med planlægningen at åbne op for, at planområdet ændrer anvendelse fra erhverv til blandet bolig og erhverv uden udstykningsmulighed.

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 1361-21 Stepping - en lokalby fortsat være gældende i det omfang, det ikke ændres gennem tillægget.
Du kan se den hidtil gældende Lokalplan 1361-21 Stepping - en lokalby ved at følge dette link:
https://dokument.plandata.dk/20_1468378_APPROVED_1341824997303.pdf

Høringsperiode
Planforslagene er fremlagt i 4 uger i perioden fra den 8. oktober 2026 til den 5. 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 5. 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 8. 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 5. 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.