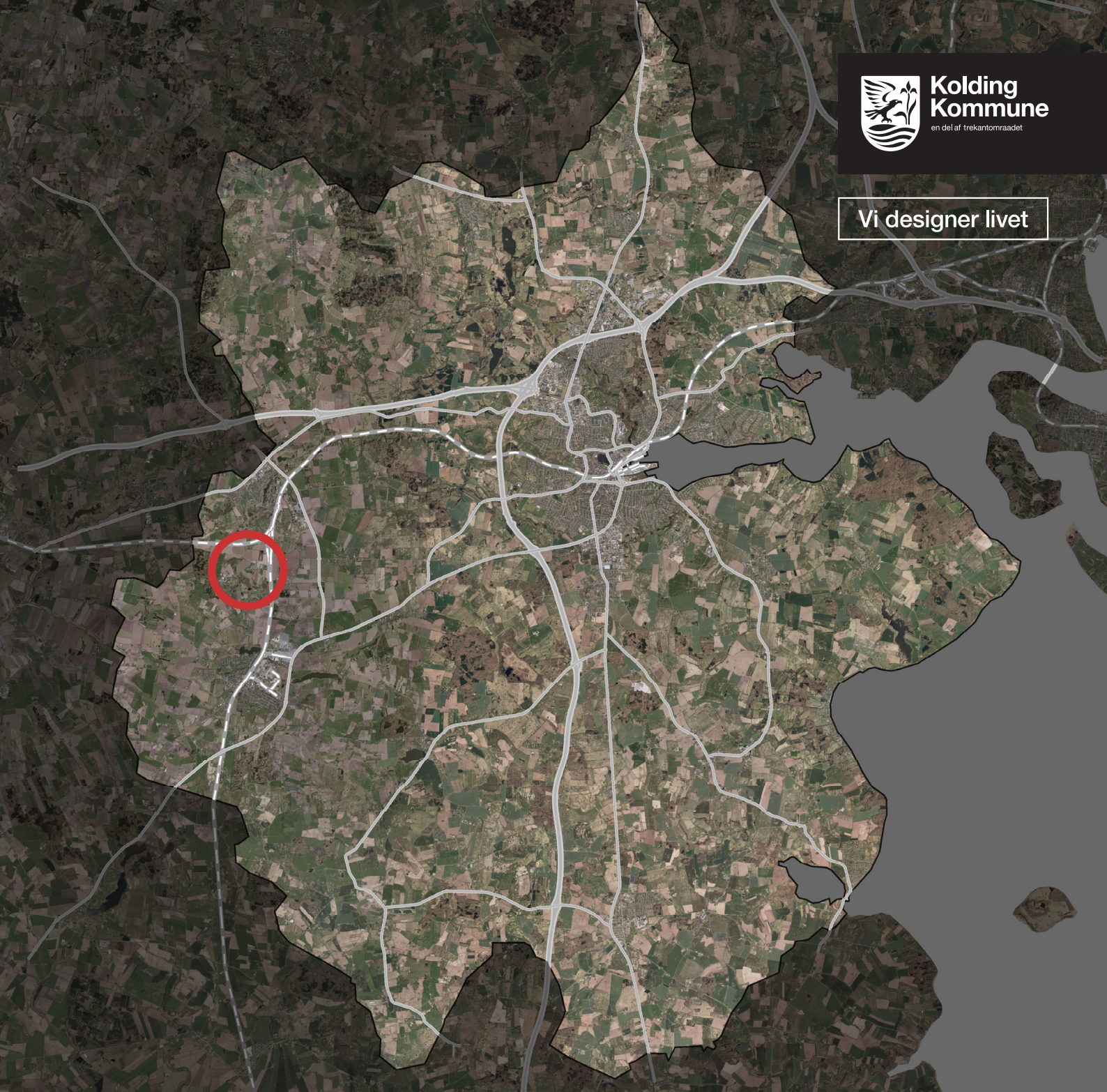




**Kolding
Kommune**
en del af trekantområdet

Vi designer livet



Kommuneplantillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033

Vedtaget den 25. marts. 2025

Indholdsfortegnelse

Indledning

Områdets beliggenhed	3
Kommuneplantillæggets baggrund og formål	4
International naturbeskyttelse	6
Bilag IV-arter	7
Miljøvurdering	7

Ændringer i kommuneplanen

Rammebestemmelser	8
Rammekort	9
Retningslinjekort	10

Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring	11
Endelig vedtagelse	11

Indledning

Områdets beliggenhed

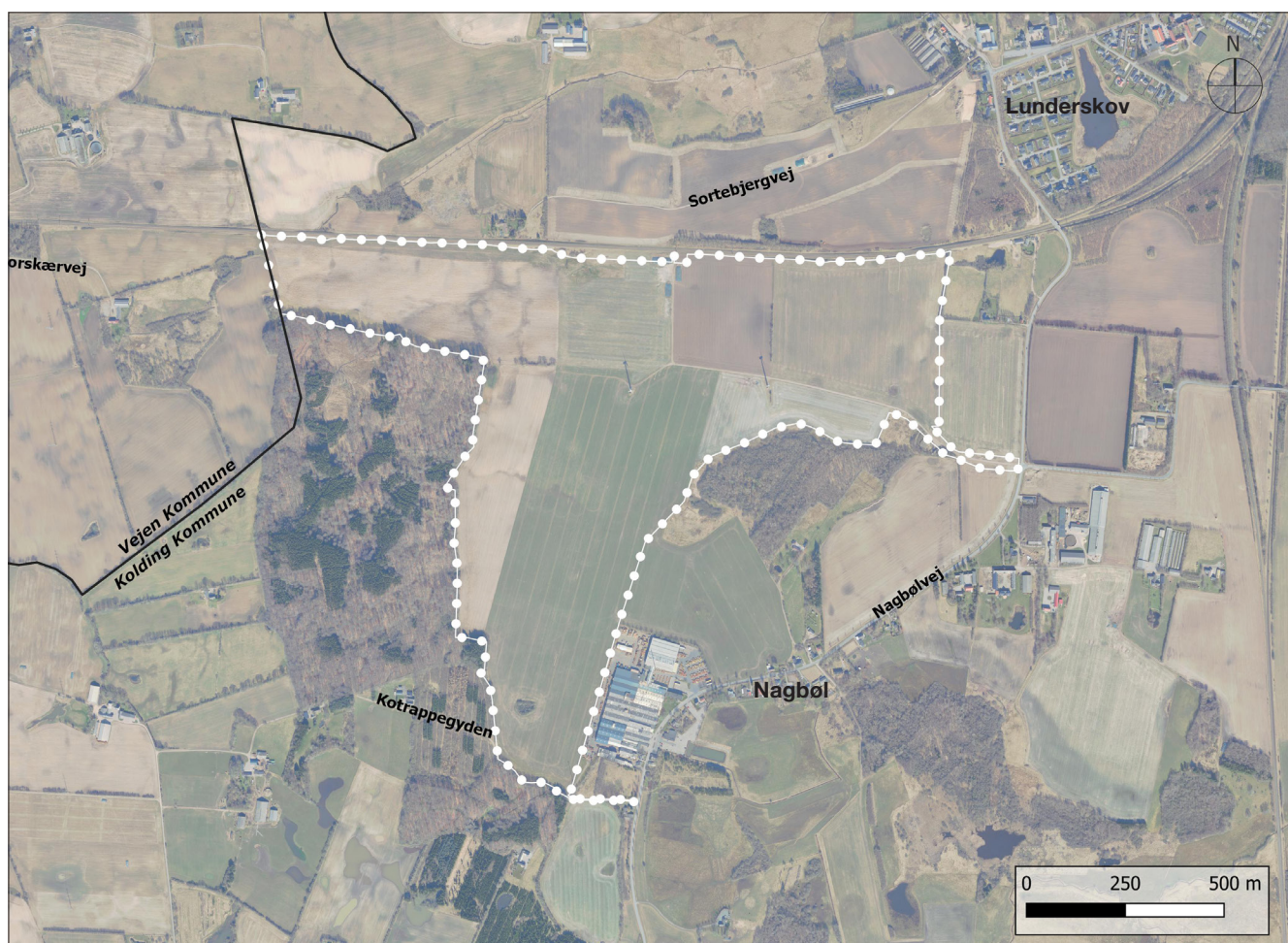
Dette tillæg omfatter eksisterende rammeområde 1119.T1 Nagbøl i område 11 Lunderskov.

Planområdet har et areal på ca. 102 ha og er beliggende i den vestligste del af Kolding kommune sydvest for Lunderskov by. Området anvendes i dag til jordbrugsformål samt to eksisterende vindmøller.

Der er fra planområdet ca. 300 meter til nærmeste del af Lunderskov by mod nordøst og ca. 200 meter til landsbyen Nagbøl, der strækker sig over en ca. 1.000 meter lang strækning af Nagbølvej.

Luftfoto med afgrænsning af området omfattet af kommuneplantillægget.

Mod nord afgrænses planområdet af Lunderskov-Esbjerg-banen, mod vest afgrænses området af Nagbøl Skov. Mod sydøst grænser området op til en større erhvervsvirksomhed.



Kommuneplantillæggets baggrund og formål

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl for at muliggøre lokalplanlægning for et større solcelleanlæg på terræn med tilhørende tekniske installationer til driften af anlægget.

Kommuneplantillægget og lokalplanen ledsages af en miljørapport, som redegør for planlægningens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Bygherre har endvidere anmodet om, at det ansøgte projekt underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM).

Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som en samlet rapport, som offentliggøres sammen med planforslagene.

Kommuneplantillæggets indhold

Det eksisterende rammeområde 1119.T1 med specifik anvendelse til vindmølleplanlægning er udnyttet. Med tillægget ændres den specifikke anvendelse af rammeområde 1119.T1 fra vindmølleplanlægning til solenergianlæg, og rammeområdets afgrænsning justeres og udvides. Som konsekvens af, at rammeområdet ikke længere giver mulighed for vindmøller, justeres arealudpegningen i forbindelse med retningslinje 6.1.1 for støjkonsekvenszoner.

Kommuneplanens retningslinjer

Forholdet til retningslinjerne tager udgangspunkt i Trekantområdets Kommuneplan 2021-2033, der fastsætter en række fælles retningslinjer, som ligeledes er indarbejdet i Kolding Kommuneplan 2021-2033.

Planområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for følgende temaer:

- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder
- 3.2.1 Skovrejsningsområder
- 3.3.1 Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder
- 3.4.1 Naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder
- 3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder
- 3.4.4 Grønt Danmarkskort
- 5.4.1 Vindmølleområder
- 5.4.2 Opstilling af vindmøller
- 5.5.1 Lokalisering af store, fritstående solenergianlæg
- 6.1.1 Støjkonsekvenszoner

3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

Størstedelen af planområdet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Udnyttelse af planområdet til solceller udelukker ikke muligheden for landbrug i form af dyrehold. Planlægningen vurderes derfor ikke at være i modstrid med retningslinjen.

3.2.1 Skovrejsningsområder

Inden for planområdet er der en mindre udpegning for skovrejsning uønsket i den østlige del af området. Udnyttelse af planområdet til solceller vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

3.3.1 Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder

I den østlige del af planområdet er der en mindre udpegning for lavbundsarealm, som kan genoprettes.

Genopretning af lavbundsarealer vil kunne medvirke til, at kvalitetsmål for vandmiljøet kan opfyldes. Ved genopretning af lavbundsarealer genskabes den naturlige vandstand og vandstrømning igennem større, samlede områder. Det kan f.eks. være genslyngning af et vandløb kombineret med, at vandstanden generelt hæves. Herved skabes naturtyper som moser, sumpskove, lavvandede søer og våde bredarealer langs vandløbet.

Retningslinjen gælder uanset rammebestemmelserne og skal iagttages ved lokalplanlægning.

3.4.1 Naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder

Der er en mindre udpegning for særligt værdifulde naturområder indenfor planområdet. Der er store værdifulde naturområder som grænser op til planområdet, dette er anden beskyttet natur og Nagbøl Skov, som er fredskov.

Naturbeskyttelsesområder skal bevares og søges udvidet, og skal medvirke til at sikre et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

Retningslinjen gælder uanset rammebestemmelserne og skal iagttages ved lokalplanlægning.

3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

I kanten af planområdet er der mod øst, vest og syd udpeget potentielle økologiske forbindelser.

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Retningslinjen gælder uanset rammebestemmelserne og skal iagttages ved lokalplanlægning.

3.4.4 Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort består af Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser og potentielle naturinteresser (Potentielle naturområder; samt Potentielle økologiske forbindelser).

Inden for udpegninger til Grønt Danmarkskort skal beskyttelseshensyn og interesser, der sikrer og styrker det grønne danmarkskorts biologiske mangfoldighed, vægtes højest. Dernæst skal det prioriteres at skabe nye naturområder og at udvide og forbedre eksisterende naturområder.

Retningslinjen gælder uanset rammebestemmelserne og skal iagttages ved lokalplanlægning.

5.4.1 Vindmølleområder

Der må kun opstilles nye vindmøller inden for de udpegede vindmølleområder. Områdernes endelige afgrænsning og det maksimale antal møller i hvert område fastlægges endeligt i den nærmere planlægning af områderne. Udbygning af energiproduktionen fra vindmøller på land kan ske enten ved en sanering og udskiftning i vindmølleparken til færre, større og mere effektive vindmøller eller ved udlægning af nye vindmølleområder.

Planen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen, da der i lokalplanen ikke gives mulighed for nye vindmøller, men retten til de eksisterende vindmøller bibeholdes.

5.4.2 Opstilling af vindmøller

Opstilling af vindmøller i de udpegede områder skal ske på baggrund af en lokalplanlægning, hvor der gøres rede for de landskabelige, naturmæssige, kulturelle og jordbrugsmæssige interesser samt redegøres for påvirkningen med støj og skyggeafkast på nabobeboelser. Opstilling

af vindmøller skal ske i overensstemmelse med Miljøministeriets bekendtgørelse om støj fra vindmøller.

Planen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen, da vindmøllerne der står indenfor planområdet er opført efter en eksisterende lokalplan, der tager højde for de landskabelige, naturmæssige, kulturelle og jordbrugsmæssige interesser. Der gives ikke mulighed for placering af nye vindmøller, og dette er der derfor ikke redegjort for i forbindelse med denne plan.

5.5.1 Lokalisering af store, fritstående solenergianlæg

Store, fritstående solenergianlæg kan placeres enten i tilknytning til bymæssig bebyggelse eller i det åbne land. I det åbne land skal anlæggene som udgangspunkt placeres på landbrugsarealer uden natur-, landskabs- eller kulturhistoriske interesser. Store hegnede anlæg må ikke enkeltvis eller ved flere enkeltliggende anlæg skabe barrierer for vildtets passage i landskabet.

Beplantning skal afskærme anlæggene i forhold til naboer, veje og øvrige interesser i det åbne land.

Det fremgår af retningslinjerne, at projekter, som giver nye muligheder for at forbinde natur- og landskabsområder, eller som bidrager til at tjene klimatilpasningsmæssige, miljømæssige eller rekreative formål vil blive vægtet højt. Det samme gælder anlæg, som kan bidrage til en lokal forankring eller som kan placeres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg som for eksempel biogasanlæg og vindmøller.

Retningslinjen gælder uanset rammebestemmelserne og skal iagttages ved lokalplanlægning.

6.1.1 Støjkonsekvenszoner

Retningslinjen angiver, at der inden for støjbelastede områder ikke må udlægges areal til støjfølsom anvendelse. Udpegningen er baseret på eksisterende vindmøller i området, samt jernbanen.

Solceller er ikke støjfølsom anvendelse og kan derfor etableres inden for udpegningen, og planlægningen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger hovedsageligt inden for et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). En mindre del af lokalplanområdet mod nordøst er dog beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Solcelleanlæg er som udgangspunkt ikke grundvandstruende anvendelse, hvis der tages forholdsregler i forhold til bl.a. type og test for PFAS, hurtig oprydning ved ituslæde solceller og brand mv. Ved lokalplanlægning skal drikkevandsinteresser desuden iagttages.

Etablering af solcelleanlægget vurderes således at kunne få en positiv påvirkning på grundvandskvalitet med reduktion af nitrat, fosfor og pesticider, idet områdets tidligere anvendelse til traditionel landbrugsdrift ophører.

Forholdet drikkevandsinteresser og grundvand er nærmere beskrevet i miljøvurderingsrapporten.

International naturbeskyttelse

Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 3,8 km sydvest for området. Det er Natura 2000-område nr. 91 "Kongeå" som inkludere habitatområde H80.

En plan må ikke stride imod en Natura 2000 plan. Planen vurderes at kunne gennemføres uden påvirkning på udpegningsgrundlaget for de nærmeste Natura 2000-områder nr. 91 "Kongeå" og nr. 226 "Svanemose", og uden hindring af opfyldelse af bevaringsmålsætninger, og uden skadelig virkning på Natura 2000-områdets integritet. Dette begrundes med solcelle-

anlæggets karakter og den store afstand på mere end 4,3 og 7,8 km. Tilsvarende vil gælde for Natura 2000-områder i større afstand fra plan- og projektområdet.

Forholdet til Natura 2000 er nærmere beskrevet i miljøvurderingsrapporten.

Bilag IV-arter

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EU Habitatdirektivets Bilag IV har Kolding Kommune vurderet, hvorvidt planlægningen kan påvirke yngle- eller rasteområder for bilag IV dyrearter (Natura 2000-områder) eller voksested for bilag IV plantearter.

Området omfattet af tillægget består på tidspunkt af planens udarbejdelse af arealer, som anvendes til landbrugsdrift. Kolding Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området.

På baggrund af besigtigelser kan det ikke udelukkes, at mosen umiddelbart øst for planområdet og eventuelt vandhullet i den sydlige del af planområdet kan være yngle- eller rasteområde for visse paddearter, som stor vandsalamander og spidssnudet frø. Det samme gør sig gældende for flere vandhuller inde i Nagbøl Skov, beliggende uden for planområdet. Ved lokalplanlægning skal forholdet iagttages og gældende lovgivning overholdes.

Det vurderes desuden at 7 specifikke ældre træer med hulheder i skoven eller i kanten af skoven kan være egnet som yngle- eller rasteområde for visse flagermusarter. En realisering af planlægningen forudsætter ikke, at træerne fældes, og det vurderes derfor, at der ikke vil ske påvirkning af yngle- og rasteområder for flagermusarter.

Forholdet til bilag IV-arter er nærmere beskrevet i miljøvurderingsrapporten, som bl.a. er baseret på gennemførte feltbesigtigelser.

Miljøvurdering

Kolding Kommune har vurderet, at kommuneplantillæg er omfattet af krav om miljøvurdering.

Kommuneplantillægget ledsages derfor af en miljørapport, som redegør for planlægningens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Bygherre har endvidere anmodet om, at det ansøgte projekt underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter miljøvurderingslovens § 19, stk. 4.

Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som en samlet rapport, som offentliggøres sammen med forslag til lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg.

Ved endelig vedtagelse af planerne offentliggøres den sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensynene er integreret i planerne, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet, er taget i betragtning, samt hvorfor planerne er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været belyst, og hvordan de væsentlige indvirkninger på miljøet vil blive overvåget.

Ændringer i kommuneplanen

Rammebestemmelser

De specifikke rammebestemmelser før kommuneplantillægget:

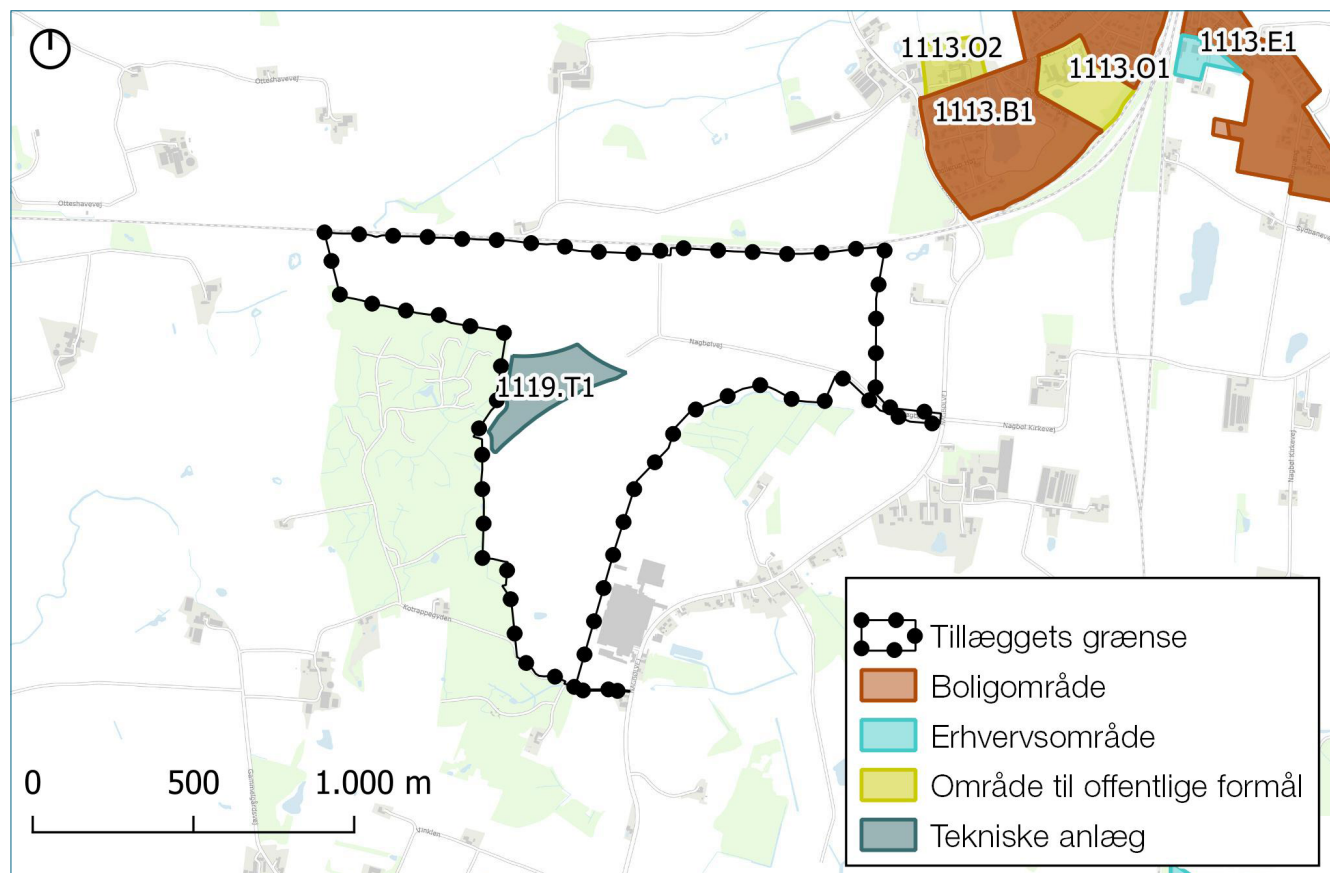
Enkeltområde	1119 - T1
Navn	NAGBØL
Anvendelse generelt	Teknisk anlæg
Anvendelse specifik	Vindmølle anlæg
Bebyggelsesprocent	-
Max etager	-
Max bygningshøjde	-
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Supplerende bestemmelser	Mindst 2 vindmøller, forventes op til 2 vindmøller

De specifikke rammebestemmelser efter kommuneplantillægget:

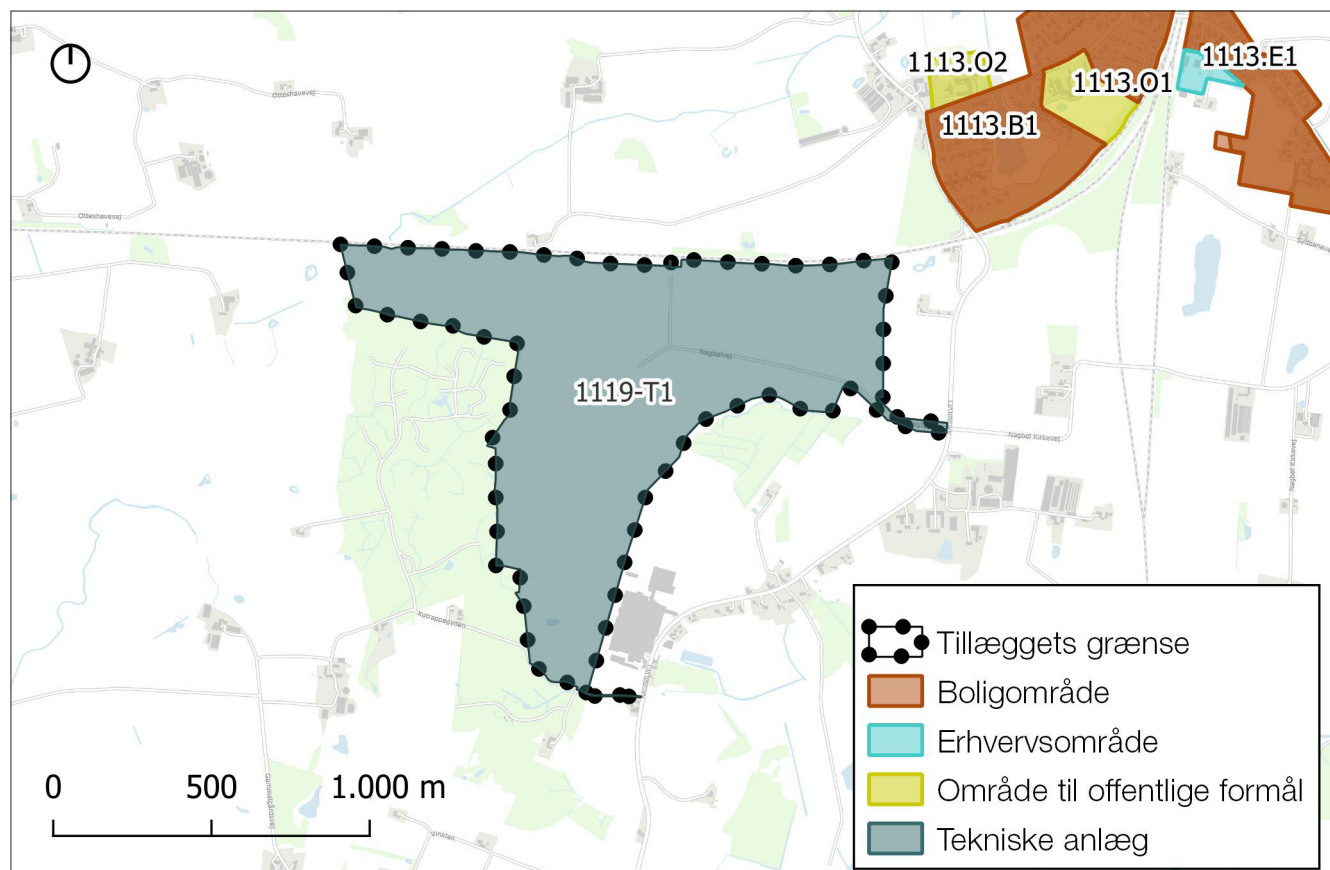
Enkeltområde	1119 - T1
Navn	Nagbøl
Anvendelse generelt	Teknisk anlæg
Anvendelse specifik	Solenergianlæg
Bebyggelsesprocent	-
Max etager	-
Max bygningshøjde	6 meter, dog må lynafledere opføres i maksimalt 15 meter.
Zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Supplerende bestemmelser	Der må opføres et solenergianlæg med tilhørende tekniske anlæg, samt byggeri og anlæg der er nødvendige for solenergianlæggets drift. Solenergipaneler må maksimalt gives en højde på 3 meter over terræn. Mindre transformere kan have en højde på maksimalt 4 meter over terræn, mens power transformere og teknik-huse kan have en højde på maksimalt 6 meter over terræn. Lynafledere og øvrigt elektrisk udstyr kan have en højde på maksimalt 15 meter over terræn.

Rammekort

Rammekort før kommuneplantillægget:



Rammekort efter kommuneplantillægget:



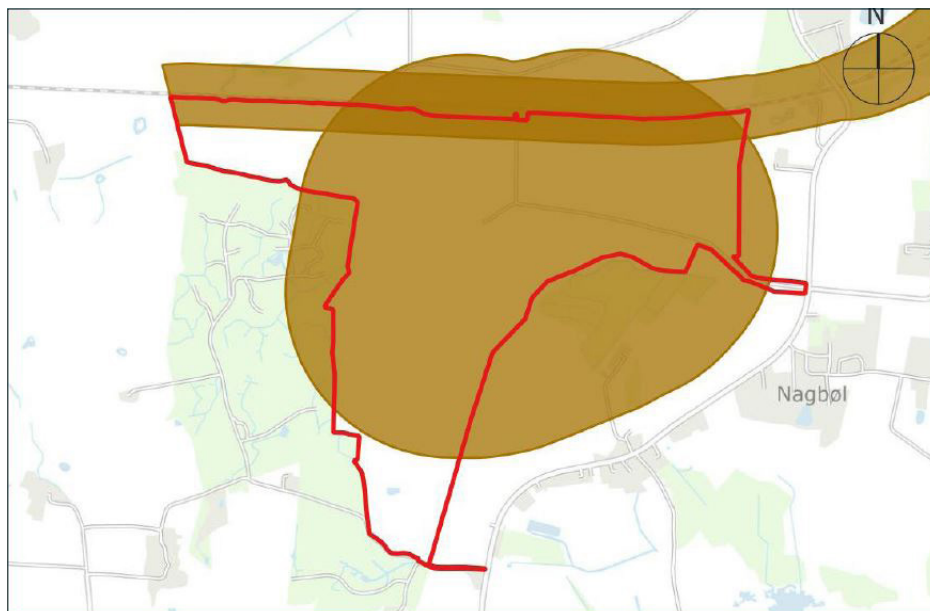
Retningslinjekort

Som konsekvens af, at rammeområdet ikke længere giver mulighed for vindmøller, justeres arealudpegningen i forbindelse med retningslinje 6.1.1 for støjkonsekvenszoner. Støjkonsekvenszonen for de eksisterende vindmøller i planområdet bibeholdes.

Retningslinjekort før kommuneplantillægget:



Retningslinjekort efter kommuneplantillægget:



Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring

Kommuneplantillægget er vedtaget som forslag til offentliggørelse af Kolding Byråd den 24. september 2024.

Forslaget til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 26. september 2024.

Endelig vedtagelse

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kolding Byråd den 25. marts 2025.

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, på Kolding Kommunes hjemmeside den 31. marts 2025.

Om tillæg til kommuneplan

Kommuneplanen fastlægger mål for udviklingen i Kolding kommune, og består af 3 dele:

- Hovedstruktur - de overordnede mål og indsatsområder for Kolding kommunes udvikling
- Retningslinjer - regler og principper for administration og varetagelse af særlige temaer
- Rammer - bestemmelser for lokalplanlægning og byggesagsbehandling.

Kommuneplanens retningslinjer og rammer er administrationsgrundlaget for virkeliggørelse af hovedstrukturens mål.

Ændring af kommuneplanen sker med et kommuneplantillæg, som ændrer retningslinjer eller rammer, hvis der opstår behov for ændring af kommuneplanen.

Det kan for eksempel være anvendelsen af et areal, en bebyggelses art, omfang eller placering, en bebyggelses ydre bevaring, natur eller trafik.

Forslag til kommuneplantillæg fremlægges offentligt. Det giver alle mulighed for at komme med indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag.

Bestemmelserne i kommuneplantillægget bliver en del af kommuneplanen, når kommuneplantillægget bliver vedtaget endeligt.

31. marts 2025 - Sagsnr. 25/3719 - Løbenr. 54513/25

Endelig vedtagelse af lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl med tilhørende tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033

—

Et flertal i Byrådet vedtog den 25. marts 2025 følgende planforslag endeligt:

- Tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033.
- Lokalplan 1119-81 Solcelleanlæg ved Nagbøl.

På mødet traf Byrådet desuden beslutning om at meddele tilladelse til projektet "Solcelleanlæg ved Nagbøl" efter § 25 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Fra den 31. marts 2025 kan de endeligt vedtagne planer ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Den vedtagne tilladelse til projektet i henhold til miljøvurderingsloven (§ 25-tilladelsen) kan ses på www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser (klik på "Miljø, natur og klima").

Du kan se referatet fra den politiske behandling ved at følge dette link:

Byrådet 'Referat 25. marts 2025' www.kolding.dk/politik/dagsordener-referater/

Meddelelse og offentlig bekendtgørelse sker i henhold til planlovens §§ 30-31 og miljøvurderingslovens § 34 og § 37.

Du kan se yderligere oplysninger om ændringer i forhold til de fremlagte planforslag, § 25-tilladelse, retsvirkninger samt klagevejledning i annoncen på næste side. Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte:

- Oplysninger om planerne kan fås ved henvendelse til:
Jakob Revsbeck, tlf. 3047 3759 eller jakre@kolding.dk
Mira Johanne Woo, tlf. 7979 6165 eller mirwo@kolding.dk
- Oplysninger om miljøforhold kan fås ved henvendelse til:
Lise Arp, tlf. 2021 1739 eller liar@kolding.dk
Katrine Munck, tlf. 2172 6488 eller katmu@kolding.dk

Venlig hilsen

Jakob Revsbeck
Arkitekt

Bilag
Annonce om endelig vedtagelse

Endelig vedtagelse af Tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl

Kort beskrivelse af planerne



Luftfoto med afgrænsningen af lokalplanområdet og området for kommuneplantillæg.

Byrådet har den 25. marts 2025 vedtaget Tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl. Desuden har Byrådet truffet beslutning om at meddele tilladelse til projektet "Solcelleanlæg ved Nagbøl" efter § 25 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (§ 25-tilladelse).

Offentliggørelse af planerne sker i henhold til planlovens §§ 30-31 og miljøvurderingslovens § 34.

Offentliggørelse af tilladelse til projektet (§ 25-tilladelse) sker i henhold til miljøvurderingslovens § 37.

Planområdet ligger sydvest for Lunderskov mellem Nagbøl, Lunderskov-Esbjerg-banen og Nagbøl Skov.

Kommuneplantillæggets formål er at justere og ændre det eksisterende - men uudnyttede - rammeområde 1119.T1, der i dag har specifik anvendelse til vindmølleplanlægning. Den specifikke anvendelse ændres til solcelleanlæg, og rammeområdet udvides.

Tillægget er, udover mindre redaktionelle tilretninger, uændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 26. september 2024.

Lokalplanens formål er:

- At udlægge lokalplanens område til tekniske anlæg samt natur- og friluftsmæssige formål;
- At give mulighed for opstilling af solcelleanlægget med dertil hørende nødvendige tekniske installationer, anlæg og byggeri;
- At sikre, at anlæg og byggeri placeres under hensyn til områdets landskabs- og naturinteresser;
- At sikre, at anvendelse, anlæg og byggeri i området sker og opføres under hensyntagen til grundvandet og drikkevandsinteresser;
- At sikre en faunapassage, der tilgodeser dyrelivet i området;
- At sikre offentligt tilgængelige stier i og igennem området;
- At fastholde de hidtidigt gældende bestemmelser for nedtagning af lokalplanområdets vindmøller

Lokalplanen er ændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 26. september 2024, på følgende punkter

- Lokalplanen tilrettes, så den offentligt tilgængelige parkeringsplads flyttes fra Kotrappegyden til en placering nær solcelleanlæggets teknikområde (ændringsforslag A).
- Lokalplanen tilrettes, så der gives mulighed for opstilling af solcellepaneler inden for byggefelt B (teknikområde) (ændringsforslag B).
- Lokalplanen tilrettes, så opstilling af ét udkigstårn i op til 6 m højde bliver muligt (ændringsforslag C).
- Lokalplanen tilrettes, så det sikres, at beplantning, beplantningsbælter og beplantningsholme ikke etableres inden for 30 meter fra skovbryn for Nagbøl Skov (D).
- Lokalplanen tilrettes, så det ved udtynding og stævning af beplantningsbælter sikres, at bælteerne bevarer deres afskærmende effekt (ændringsforslag E).
- Lokalplanen tilrettes, så listen med hjemmehørende plantearter, der kan anvendes i planområdet, udvides (ændringsforslag F).
- Endvidere er der foretaget redaktionelle tilretninger.

Ændringsforslagene A-F fremgår af referatet fra den politiske behandling på Byrådet den 25. marts 2025.

Plandokumenterne 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.

Dispensation fra naturbeskyttelsesloven

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at inden for tre år fra offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan erstatter lokalplanen de særskilte dispensationer fra skovbyggelinjen, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Der skal således ikke søges om dispensation til bebyggelse og anlæg i overensstemmelse med lokalplanen i de første tre år efter lokalplanens offentliggørelse. Efter denne periode bortfalder dispensationen, og der skal søges om ny dispensation til det konkrete projekt.

Dispensationen fra skovbyggelinjen, som er indbygget i lokalplanens bestemmelser, kan inden for 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen opsættende virkning, hvilket indebærer, at dispensationen ikke må udnyttes før klagesagen er afsluttet, medmindre klagenævnet bestemmer andet.

Miljøvurdering

I forbindelse med planlægningen er der udarbejdet en miljørapport, der beskriver, hvordan realisering af planlægningen forventes at påvirke miljøet. Miljørapporten og den sammenfattende redegørelse er offentliggjort sammen med planerne.

Bygherre har endvidere anmodet om, at det ansøgte projekt underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter miljøvurderingslovens § 19, stk. 4. Miljøkonsekvensrapporten har dannet grundlag for kommunens § 25-tilladelse til projektet.

Da planerne og projektet er direkte afhængige af hinanden, er miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurderingen af projektet udført som en samlet rapport, som blev offentliggjort den 26. september 2024 sammen med forslag til lokalplanen med det tilhørende kommuneplantillæg.

Retsvirkninger

Med den offentlige bekendtgørelse af lokalplanen 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 eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når tillæg til kommuneplanen er vedtaget endeligt, kan kommunen nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggede eller ubebyggede arealer i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Ligeledes kan der nedlægges forbud mod bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, jf. planlovens § 12, stk. 2 og 3

Klagevejledning

Hvad kan der klages over?

Du kan klage over retlige spørgsmål i forhold til planerne og miljøvurderingen samt over både retlige og skønsmæssige spørgsmål i forhold til dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at lovens krav ikke bliver opfyldt (retlige spørgsmål), f.eks.:

- lovkrav til planens indhold,
- lovkrav til den sammenfattende redegørelse,
- lovkrav til procedurer,
- lovkrav til offentliggørelse.

I forhold til dispensation fra naturbeskyttelsesloven kan du tillige klage f.eks. over kommunens skøn, om der er en tilstrækkelig tungtvejende grund til at dispensere (skønsmæssige spørgsmål).

Hvem kan klage?

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

Ejere af omkringliggende ejendomme er ikke klageberettigede i forhold til dispensation fra naturbeskyttelsesloven, idet nabohensyn/-interesser ikke er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven.

Det er klagenævnet, der afgør, hvem er klageberettiget i en konkret sag.

Hvem er klageinstans?

Planklagenævnet i forhold til klager vedrørende planerne og miljøvurderingen af planerne.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet i forhold til klager vedrørende dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet i forhold til klager vedrørende miljøvurderingen af det konkrete projekt.

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 28. april 2025, hvilket er 4 uger fra offentliggørelsen.

Hvad er lovgrundlaget?

Planloven, miljøvurderingsloven og naturbeskyttelsesloven.

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:

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen.