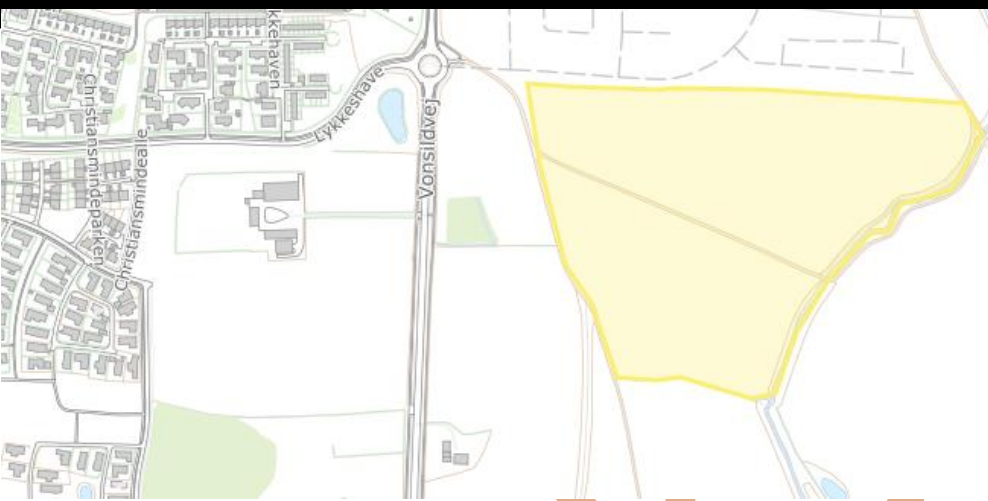


Nyt boligområde ved Bomhusvej - haveboligområde - Vonsild Øst



FOR



**Kolding
Kommune**
en del af trekantområdet

Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Baggrund for spildevandsplantillægget.....	3
Lov- og planlægningsgrundlag	3
Status	4
Plan	4
Berørte arealer	5
Miljøvurdering af planen.....	5
Tidsplan.....	6
Økonomi.....	6
Behandling og vedtagelse af planen.....	6

FORSLAG

1. Indledning

Kolding Kommune har udarbejdet en lokalplan 0415-19 for et nyt haveboligområde ved Bomhusvej, syd for Vonsild Øst.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et boligområde med op til 249 boliger, hvor der må opføres enfamiliehuse i højst 2 etager.



2. Baggrund for spildevandsplantillægget

Dette tillæg nr. 14 til Kolding Kommunens spildevandsplan 2018-2025 (Blå Plan) er udarbejdet for at præcisere, hvordan spildevand og regnvand skal håndteres i det ny boligområde.

Spildevandsplantillægget lægger op til, at områdets spildevand tilsluttes spildevandsforsyningens (BlueKoldings) kloaksystem, og regnvand håndteres i et regnvandsbassin, der etableres og driftes af områdets regnvandslav.

3. Lov- og planlægningsgrundlag

Spildevandstillægget udgør - sammen med den eksisterende spildevandsplan 2018-2025 (Blå Plan) - plangrundlaget for gennemførelse af en spildevandskloakering samt etablering af et privat fælles regnvandslav ved et nyt boligområde ved Bækkenlunden (se ovenstående kort).

Tillægget giver det juridiske grundlag til at foretage eventuelle nødvendige arealerhvervelser i forbindelse med etablering af kloakledninger og tekniske installationer samt til at pålægge regnvandslaget at etablere og vedligeholde regnvandsanlæg med dertilhørende ledninger, brønde og lign.

4. Status

Området er i Kommunens spildevandsplan ikke udlagt til kloak.

5. Plan

Området ønskes ændret til et planlagt spildevandskloakeret område således:

- Husspildevand fra områdets boliger tilsluttes offentlig kloak
- Regnvand fra tage og faste belægnings, samt fællesveje og fællesarealer håndteres lokalt i et fællesanlagt regnvandsanlæg.

Husspildevand

Spildevand fra områdets boliger tilsluttes BlueKoldings ledningssystem og ledes til Kolding renseanlæg, hvor det tilsluttes inden for renseanlæggets nuværende kapacitet.

Regnvand

Regnvandsbassinet skal udformes i henhold til kommunens vejledninger og bestemmelser herfor og skal som minimum omfatte følgende afvandinger:

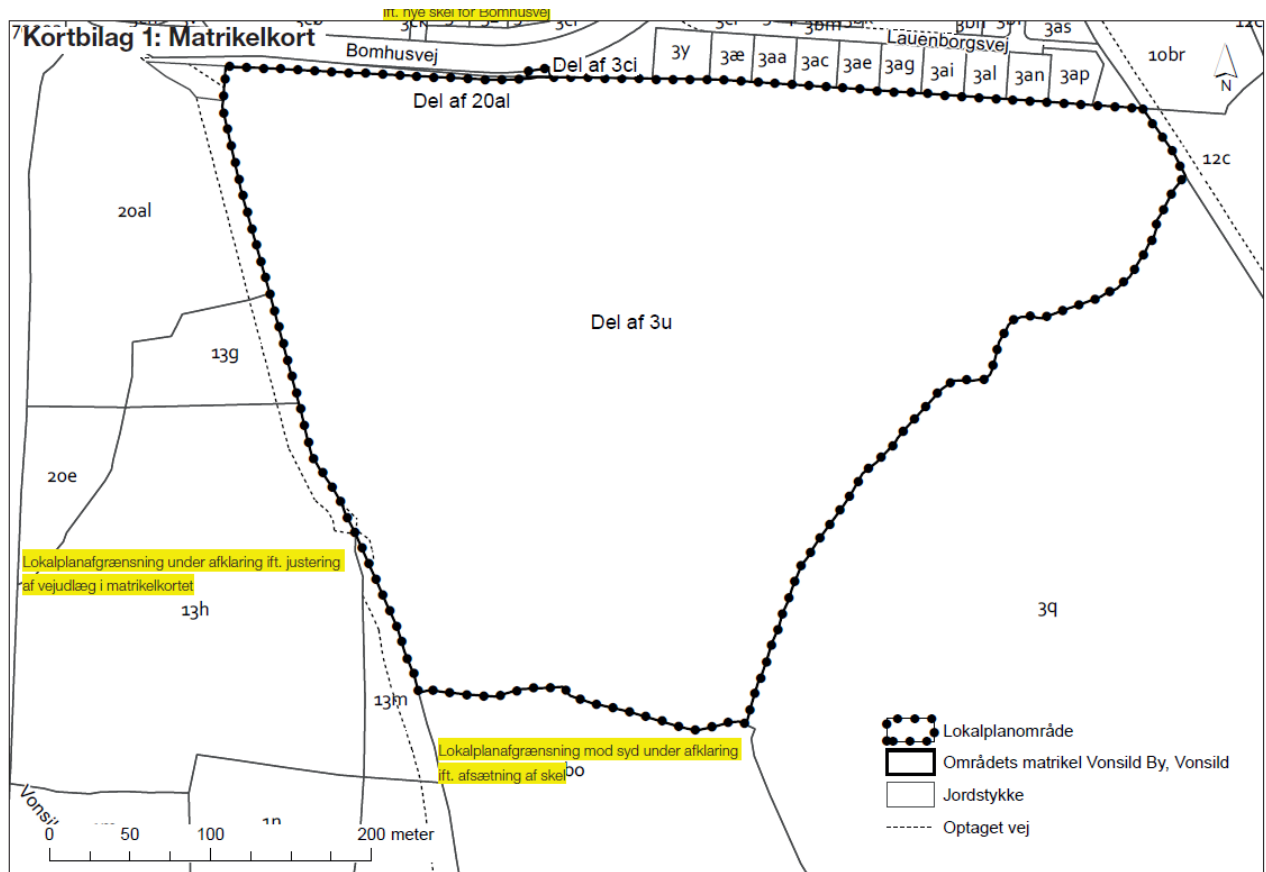
- Afvanding fra tage og faste belægnings, samt fællesveje og fællesarealer afvandes via regnvandsgrøfter. Lokalplan og spildevandsplanen muliggør etablering af fællesanlæg, eksempelvis regnvandsbassiner.
- Anlæg skal dimensioneres således, at disse kan håndtere en 10 års regnhændelse og dimensioneres med en klimafaktor på mindst 1,3.

Der skal inden etablering af regnvandsanlæg ansøges om de fornødne tilladelser ved miljømyndigheden.

Der skal forinden salg af matrikler oprettes et regnvandslav, som alle ejere er forpligtige til at være medlem af. Vedtægter og budget for dette lav skal godkendes af Kolding Kommune. Regnvandslavets vedtægter kan i fremtiden indgå som en del af den kommende grundejerforeningens vedtægter. Der er lavet et udkast til vedtægter for regnvandslav for "Boligområdet ved Bækkenlunden, Vonsild Øst", som kan ses i bilag 2.

6. Berørte arealer

De berørte arealer omfatter følgende ejendomme: dele af matr. nr. 3u, 3 ci, 20al Vonsild By, Vonsild.



7. Miljøvurdering af planen

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 1225 af 25. oktober 2018) § 3, stk. 1, skal der udarbejdes en miljøvurdering af de planer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, såfremt det vurderes, at planen kan have væsentlige indvirkninger på miljøet. En kommunal spildevandsplan falder inden for den type sektorplaner, der umiddelbart skal miljøvurderes efter loven.

Da spildevandsplantillægget kun fastlægger anvendelsen af et mindre område, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis tillægget må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen for området gennemført en screening for at afdække om dette er tilfældet (bilag 1).

Ved screeningen er det vurderet, at lokalplanen for området ikke omfatter forhold, der bør vurderes nærmere. På baggrund heraf vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

8. Tidsplan

Politisk behandling af spildevandsplantillægget

Deadline for dagsordenspunkt til Natur, Miljø og Klimaudvalg (fremover NMK) forud for offentlig høring	17. februar 2022
NMK-udvalgsmøde	9. marts 2022
Offentligt høring (8 uger)	22. marts - 17. maj 2022
Deadline for dagsordenspunkt til NMK efter endt offentlig høring	19. maj 2022
NMK-udvalgsmøde	8. juni 2022
Endelig vedtagelse i Byrådet	21. juni 2022

Udførelse af projektet

Etablering af kloakforsyningen forventes igangsat så snart spildevandsplantillægget er vedtaget og de fornødne myndighedstilladelser er meddelt.

9. Økonomi

Spildevandskloakeringen for husspildevand anlægges og drives af forsyningselskabet BlueKolding. Der opkræves et tilslutningsbidrag på den enkelte ejendom i henhold til Betalingsvedtægt og godkendt takstblad for BlueKolding. Taksterne kan ses på www.bluekolding.dk.

Regnvandskloakeringen i området udføres af udstykker og overdrages til områdets regnvandslav, når lavet stiftes. Samtlige grundejere inden for plantillæggets område har pligt til at være medlem af regnvandslavet. Grundejeren skal betale det bidrag, som lavet fastsætter på sin generalforsamling.

10. Behandling og vedtagelse af planen

Forslaget til spildevandsplantillægget vil den 9. marts 2022 blive behandlet på NMK-udvalgsmødet forud for en 8 ugers offentligt høring fra 22. marts til 17. maj 2022.

Bilag 1 – Miljøscreening af lokalplan



Miljøscreening af

Lokalplan 0415-19

Ved Bomhusvej - et haveboligområde

Offentliggjort den 00. xxxx 20XX

UDKAST

Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Gældende plangrundlag	3
Planens formål	4
Afgørelse	5
Screeningsafgørelse	5
Forudgående høring	5
Begrundelse for afgørelsen	6
Offentliggørelse	6
Screeningsskema	7

Indledning

Gældende plangrundlag

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og i Kommuneplan 2021-2033 udlagt til fremtidig byzone.

Det meste af lokalplanområdet er udlagt som boligområde med blandet boligbebyggelse - rammeområde 0415-B1. Rammebestemmelserne giver mulighed for bebyggelse i op til 2 etager og 8,5 meter samt en bebyggelsesprocent på op til 30 for åben-lav boligbebyggelse og 40 for tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger.

Et bælte langs lokalplanområdets østlige afgrænsning er i kommuneplanen udlagt til fritidsformål i form af natur og friluftsområde - rammeområde 0415-G2. Rammebestemmelserne giver

Luftfoto med planområdets afgrænsning.



mulighed for mindre bygninger til områdets drift og rekreativ brug i én etage og en bebyggelsesprocent på 5. Der tillades etablering af regnvandsbassiner med tilhørende anlæg.

En del af fritidsbæltet er beliggende inden for støjkonsekvensområde.

Arealer i den nordlige og den sydlige ende af fritidsbæltet kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion.

Langs lokalplanområdets østlige afgrænsning, Dalby Møllebæk, er der i kommuneplanen udpeget et areal til potentielle økologiske forbindelser og arealudpegning til bevaringsværdigt landskab.

Der er ikke lokalplaner i området.

Planens formål

Det er formål med planlægningen at muliggøre byudvikling af området til boligformål og fritidsformål. Lokalplanen skal sikre etablering af grønne arealer og opholdsarealer, vejadgang fra Bomhusvej og funktionel og sikker afvikling af trafikken i området. Lokalplanen udarbejdes desuden for at sikre stiforbindelser til det åbne land og sikre adgang til og styrke områdets naturværdi og rekreative værdi. Det er endvidere formålet at sikre byggeri og anlægs indpasning i landskabet og skabe harmonisk overgang mellem by og det åbne land. Endvidere skal der sikres eksisterende jorddige med tilhørende beplantning. Endelig skal lokalplanen sikre ny bebyggelse mod støj fra omkringliggende veje.

UDKAST

Afgørelse

Screeningsafgørelse

Kolding Kommune har gennemført miljøscreening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen er gennemført efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 3. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Kolding Kommune har på baggrund af screeningen afgjort, at der skal udarbejdes en miljøvurdering på baggrund af lovens § 8, stk. 1 idet der planlægges for et projekt, som er omfattet af punkt 10b på lovbekendtgørelsens bilag 2 (infrastrukturprojekter - anlægsarbejde i byzone), som vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet.

Kolding Kommune har på baggrund af screeningen afgjort, at der skal udarbejdes en miljøvurdering på baggrund af lovens § 8, stk. 2, pkt. 2 idet der planlægges for et projekt, som vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet.

Forudgående høring

Ved udarbejdelsen af miljøscreeningen blev der gennemført høring af berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planens eller projektets indvirkning på miljøet. Følgende berørte myndigheder blev hørt:

- Kolding Kommune, Natur og Vand i forhold til beskyttet dige, natur (herunder vandløb) og økologiske forbindelser,
- Kolding Kommune, Vejmyndighed ift. trafikvikling
- Kolding Kommune, Spildevandsmyndighed i forhold til håndtering af regnvand og risiko for oversvømmelse,
- Kolding Kommune, Vandforsyningsmyndighed i forhold til drikkevandsinteresser og risiko for oversvømmelse,
- Kolding Kommune, Miljømyndighed i forhold til støj, lugt og emissioner,
- Kolding Kommune, Landzonegruppen i forhold til bevaringsværdigt landskab

Eksterne myndigheder er ikke hørt endnu. Forventes hørt ift. afgrænsning af miljørapporten efter i januar 2022.

De indkomne høringssvar blev inddraget ved screeningsafgørelsen.

Begrundelse for afgørelsen

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

Screeningen viser, at lokalplanen kan resultere i én sandsynlig miljøpåvirkninger, der kan være væsentlige. Den potentielle miljøpåvirkninger er påvirkningen fra støj fra øget trafik på Bomhusvej og Vonsildvej på næromgivelserne uden for lokalplanområdet. Konsekvenserne skal derfor belyses i en miljørapport i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljørapport skal omhandle den ovennævnte miljøpåvirkning.

Samlet set vurderer Kolding Kommune, at gennemførelse af planlægningen kan have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Konsekvenserne skal derfor belyses i en miljørapport i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljørapport forventes at omhandle den ovennævnte miljøpåvirkning.

Desuden vurderes det, at planen ikke kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) negativt, og at planen ikke kan beskadige, ødelægge eller påvirke yngle- og rastområder for bilag IV-arter.

Klage

Der kan ikke klages over afgørelsen om, at der skal gennemføres en miljøvurdering.

Afgørelsen som træffes ved gennemførelse af en miljøvurdering kan påklages efter reglerne i den lovgivning, som planen udarbejdes i henhold til, i dette tilfælde planloven.

UDKAST

Screeningsskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes i afsnit "Begrundelse for afgørelsen".

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhensyn i planlægningen?	Kræver miljørapport?		
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja	
1. Befolkningens levevilkår								
1.1 Trafik Trafikafvikling Risiko for ulykker Offentlige Transportmuligheder		X		Etablering af boligområdet og ca. 250 nye boliger i planområdet kan forventes at medføre en trafikforøgelse på Bomhusvej og Vonsildvej, som giver vejadgang til planområdet. Det vurderes derudover, at Bomhusvejs og Vonsildvejs kapacitet og regulering betyder, at trafikikkerheden og fremkommeligheden ikke vil blive ændret væsentligt.			X	
1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning	X			Ikke relevant pga. beliggenheden.			X	
1.3 Støj og luftemissioner fra virksomheder og tekniske anlæg	X			En del af fritidsbæltet er beliggende inden for støjkonsekvensområde, hvor lokalplanlægning for støjfølsom anvendelse forudsætter, at det kan godtgøres, at arealerne ikke er belastet af støj.			X	
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane			X	Den vestlige del af boligområdet er belastet af trafikstøj fra Vonsildvej. Realisering af lokalplanen med ca. 250 boliger vil medføre forøgelse af trafik på Bomhusvej og Vonsildvej, som kan påvirke støjniveau i eksisterende boligområder nord for Bomhusvej og langs Vonsildvej.	I lokalplanen udlægges areal til støjvold og begrænses etageareal i den vestlige del. Lokalplanen sikrer gennem bestemmelser for ibrugtagning, at bebyggelse ikke kan tages i brug til boligformål eller andre støjfølsom anvendelse, medmindre miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.			X
1.5 Påvirkning af erhvervsliv, herunder produktionsvirksomheder, detailhandel	X			Ikke relevant.			X	
1.6 Påvirkning af og fra landbrug Begrænsninger for landbrug og lugtgener fra landbrug	X			Ikke relevant pga. beliggenheden.			X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhensyn i planlægningen?	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
1.7 Boligmiljø og naboer Tilgængelighed for alle Planens konsekvenser for naboer og brugere		X		Lokalplanen sikrer rekreative forbindelser mellem lokalplanområdet og naboer. Omboende kan forvente, at deres landbrugsprægede omgivelser vil forandre sig til, hvad der kan forventes i et boligområde.		X	
1.8 Menneskers sundhed Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder Afstanden til fritidsanlæg/mulighed for fysisk aktivitet	X			Lokalplanen indeholder bestemmelser om stier, lege- og opholdsarealer.		X	
1.9 Påvirkning af sociale forhold Afstand og forbindelser til offentlig og privat service Tryghed og kriminalitet	X			Lokalplanområdet kobles på gennem vej og sti på i forvejen planlagte forbindelser til Vonsild Skole og daginstitutioner. Der er fokus på tryghed ved formulering af lokalplanens bestemmelser om veje, stier og fælles arealer.		X	
2. Materielle goder							
2.1 Forbrug af arealer, energi og naturressourcer	X			Ikke udover det sædvanlige og forventelige ved tilsvarende boligområder. Arealet er i forvejen udlagt til byudvikling i kommuneplanen.		X	
2.2 Eksisterende bygninger og infrastruktur, som skal nedlægges	X			Ikke relevant.		X	
2.3 Affald	X			Affald vil blive håndteret i henhold til gældende miljølovgivning og affaldsregulativer.		X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhensyn i planlægningen?	Kræver miljørapport?		
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja	
3. Klimatiske faktorer								
3.1 Følger af globalt opvarmning Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndteringsområder	X			I kommuneplanen er der ved Dalby Møllebæk udpeget arealer med risiko for oversvømmelse. I lokalplanen friholdes arealerne for bebyggelse.			X	
3.2 Lokalt niveau Vind, turbulens Sol Skyggeforhold	X			Der tillades byggeri i maks. 2 etager, hvorfor der ikke forventes væsentlig miljøpåvirkning.			X	
4. Jordbund								
4.1 Jordforurening	X			Der er ikke kendskab til jordforurening i området.			X	
4.2 Råstoffer	X			Der er ikke særlige råstofinteresser i området. Forbrug af råstoffer vil svare til, hvad der kan forventes i lignende områder.			X	
4.3 Geologiske særpræg	X			Der er ikke særlige geologiske interesser i området.			X	
5. Vand								
5.1 Overfladevand Håndtering Nedsivning Udledning Forsinkelse Potentielt vandlidende områder	X			Overfladevand forventes håndteret i overensstemmelse med spildevandsplanen (området skal separatkloakeres). Der udlægges i lokalplanen et areal til forsinkelsesbassin.			X	
5.2 Spildevand Håndtering	X			Spildevand forventes håndteret i overensstemmelse med spildevandsplanen (området skal separatkloakeres).			X	
5.3 Vandløb og søer Påvirkning af vandløb og søer i forhold til håndtering af overfladevand Risiko for forurening	X			I forbindelse med udledningstilladelsen vil der blive stillet relevante krav for at beskytte recipienten. Der udlægges i området et areal til forsinkelsesbassin.			X	
5.4 Grundvand Drikkevandsinteresser Indvindingsopland Boringer	X			Den sydlige del af lokalplanområdet er beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser.	Lokalplanen indeholder særlige bestemmelser for p-pladser for over 20 biler, så risikoen for forurening af grundvand minimeres.		X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøet i planlægningen?	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
6. Luft							
6.1 Luftforurening Støv og andre emissioner	X			ikke relevant pga. beliggenheden.			X
7. Natur							
7.1 Fauna, flora og biologisk mangfoldighed Naturbeskyttelseslovens § 3 Bilag 4 arter Økologiske forbindelser/spredningskorridorer Fredskov Naturfredninger Lavbundsarealer	X			<p>Der er registreret løvfroe i nærheden (i en lavning ca. 125 m derfra). Der er ikke ynglesteder for løvfroen inden for lokalplanområdet. De dyrkede flader er ikke levested for løvfroe - eller andre bilag IV-arter. Løvfroen, der lever det meste af livet i vegetationen, kan dog bruge levende hegn som skjul og fourageringsted. Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke i betydelig grad vil påvirke løvfrobestanden.</p> <p>Det er sandsynligt, at der kan fouragere odder langs med vandløbet, Dalby Møllebæk. Der er dog ingen tegn på, at odderen yngler eller lever på arealet (da lokalplanområdet ikke rummer skul i form af buske m.v. langs med vandløbet). Det vil formentlig kun være strejfende dyr, der kan være på strækningen sådan som naturforholdene er i dag.</p> <p>Flagermus kan fouragere langs med vandløbet samt levende hegn. Umiddelbart vurderes der ikke at være ynglesteder for flagermus inden for lokalplanområdet.</p> <p>Derfor vurderes det at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.</p> <p>Beskyttet vandløb Dalby Møllebæk respekteres i planlægningen.</p> <p>Den østlige del af lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som potentiel økologiske forbindelse.</p>	Inden for den økologiske forbindelse udlægges et grønt område med naturpræg. Lokalplanen sikrer bevaring af levende hegn langs områdets sydlige afgrænsning.	X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhensyn i planlægningen?	Kræver miljørapport?		
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja	
7.2 Natura 2000	X			Der ca. 3 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Svanemosen. Kolding Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.			X	
8. Landskab								
8.1 Overordnede landskabsinteresser Bevaringsværdige landskaber Kystnærhedszonen Skovrejsning		X		Den østlige del af lokalplanområdet er beliggende inden for arealer udpeget som bevaringsværdigt landskab.	Arealer langs bækken friholdes for bebyggelse. Hvor der tillades bebyggelse sikrer lokalplanens bebyggelsesregulerede bestemmelser, at landskabsinteresser ikke påvirkes væsentlig: f.eks. der tillades kun op til 2 etager og tagfarven begrænses til sort.		X	
8.2 Beskyttelseslinjer Å-beskyttelseslinjen So-beskyttelseslinjen Skovbyggelinjen Strandbeskyttelseslinjen	X			Ikke relevant pga. beliggenheden.			X	
8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan Udsigt Indblik Arkitektonisk udtryk Lysforurening		X		De umiddelbare naboer til lokalplanområdet kan forvente ændring i deres udsigtsforhold, dog ikke ud over hvad der kan forventes i et almindeligt boligområde. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden.			X	
9. Kulturarv								
9.1 Fortidsminder og diger Herunder fortidsminderbeskyttelseslinjer Beskyttede sten og jorddiger	X			Der er en beskyttet dige langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning.	Diget med tilhørende læhegn bliver beskyttet med lokalplanens bestemmelser. Der udlægges en beskyttelseszone langs diget fri for bebyggelse, veje og private haver.		X	
9.2 Kirker Herunder kirkebyggelinjer, kirkeomgivelser og kirkefredninger	X			Ikke relevant pga. beliggenheden.			X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhensyn i planlægningen?	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
9.3 Bebyggelse Kulturmiljøer, kulturfredninger og bevaringsværdige bygninger Arkitektonisk arv, kommunens Arkitekturstrategi	X			Ikke relevant pga. beliggenheden.			X
9.4 Arkæologiske forhold Jordfaste fortidsminder	X			Museum vurderer at der inden for den nordvestlige del af planområdet mod nord op mod matr. 3v Vonsild By ejerlav, Vonsild findes væsentlige jordfaste fortidsminder, som er beskyttet af Museumslovens §27. Disse fortidsminder skal iflg. museumsloven udgraves, hvis de berøres af anlægsarbejdet. Desuden er der på resten af planområdet meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for det pågældende areal. Disse skal ligeledes håndteres i overensstemmelse med museumsloven.			X
10. Andet							
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan							
11. Kumulative effekter							
11.1 Indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer, den samlede påvirkning. Fiere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning				Der vurderes ikke, at der er kumulative effekter forbundet med nærværende planlægning.			

Om miljøscreeninger

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal det for planer, som fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelse, klarlægges, hvorvidt der skal foretages en miljøvurdering af de pågældende planer.

Miljøvurderingsloven indeholder kriterier for, hvilke planer der kræver udarbejdelse af en miljørapport. Det afklares, om der er krav om obligatorisk miljøvurdering med miljørapport eller om planen udelukkende er screeningspligtig.

På baggrund af screeningen træffes en afgørelse om, hvorvidt planen har så væsentlig påvirkning på miljøet, at påvirkningen skal undersøges nærmere i en miljørapport.

Hvis der er obligatorisk miljøvurdering eller hvis screeningen viser, at planen har sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der udarbejdes en miljøvurdering sideløbende med planforslagets udarbejdelse og inden planforslagets fremlæggelse til offentlig høring.

Bilag 2 - Regnvandslav for Bækkenlunden, Vonsild

Indholdsfortegnelse

Kap. 1	Regnvandslavets navn og hjemsted
Kap. 2	Lavets område og medlemskab
Kap. 3	Lavets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse
Kap. 4	Medlemmernes forhold til regnvandslavet
Kap. 5	Lavets ledelse og administration
Kap. 6	Regnskab og revision

Kap. 1

Regnvandslavets navn og hjemsted

§1 Regnvandslavets navn er: Regnvandslav for Bækkenlunden, Vonsild.

§2 Stk. 1. Lavets hjemsted er Kolding Kommune.

Stk. 2. Lavets værning er retten i Kolding for alle tvistigheder, hvor regnvandslavet er part. Lavet ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i lavets anliggender.

Kap. 2

Lavets område og medlemskab

§3 Lavets geografiske område er boligområdet ved Bækkenlunden omfattet af lokalplan 1218-13. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for foreningens geografiske område. Lavets geografiske ansvarsområde fremgår af kortet i bilag 1.

Kap. 3

Lavets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

§4 Lavets formål er at drive og vedligeholde fællesprivate regnvandsanlæg inden for området, som fremgår af bilag 1. Regnvandslavet udarbejder relevante driftsinstrukser. Regnvandsanlæggene har til formål at ferske og evt. nedsive overfladevand på rekreativ måde. Anlæggene skal håndtere vandet i terræn.

§5 Lavet er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene inden for lavets område samt vejvand fra ikke kommunale veje. Forpligtelsen gælder alene ved store regnhændelser (10 års regn og større) og fra ejendomme der har udfordringer ved lokal håndtering af regnvand.

§6 Lavet er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid og er i den forbindelse berettiget til, i nødvendigt omfang, at færdes på private grunde i området. Lavet er berettiget til at

påbyde forhold, der hindrer vandets frie løb i regnvandsrenderne. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist, er lavet beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning.

- §7 Hvis afledningskapaciteten fra en ejendom ændres i forhold til dennes byggetilladelse, og så det medfører en større mængde vand fra ejendommen end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan lavet påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet inden for grunden.
- §8 Lavet skal sikre overholdelse af evt. meddelte afledningstilladelser til anlæg eller recipient jf. miljøbeskyttelseslovens § 28.
- §9 Lavet forestår drift og vedligeholdelse af fælles private regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til lavet i medfør af lovgivningen.
- §10 Lavet varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under lavets område hørende ejendomme.
- §11 Lavet er forpligtet til vederlagsfrit at overtage regnvandsanlæggene inden for lavets område. Lavet kan ikke videresælge sine anlæg. Anlæggene overtages i den stand, hvori de er og forefindes på overtagelsestidspunktet.
- §12 Stk. 1. Hele regnvandsanlægget jf. § 3 og frem til den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af lavet.
- Stk. 2. Det enkelte medlem af lavet har pligt til at holde sit private regnvandsanlæg, inden for skel ved den enkelte ejendom, i god og forsvarlig stand.
- Stk. 3. Medlemmerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på lavets regnvandsanlæg. Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til lavets formand eller i dennes fra næstformanden.
- §13 Lavet er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lavet tilhørende installationer forsikrede.
- §14 Lavet er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af lavets opgaver.
- §15 Regnvandslavet er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4

Medlemmernes forhold til regnvandslavet

- §16 Samtlige grundejere inden for regnvandslavets område har jf. § 3 pligt til at være medlem af regnvandslavet.

§17 Stk. 1. Medlemskab af regnvandslavet deklareres tinglyst på ejendommen, hvoraf det fremgår, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtes til at være medlem af lavet.

Stk. 2. Medlemspligten indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om dette er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen inden skødet anmeldes til tinglysning, indtræder medlemspligten på overtagelsesdagen.

Stk. 3. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når lavets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte og den nye ejer har betalt kontingent til regnvandslavet.

Stk. 4. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til lavet henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 5. Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Medlemsbidraget opkræves 1 gang årligt. Bidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling.

Stk. 6. Ved en ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 7. Et medlem, der er i restance til lavet, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i lavet.

§18 Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af lavet jf. §18.

Stk. 2. Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder uanset disses størrelse.

§19 Stk. 1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for lavets forpligtelser med andet end deres andel i lavets formue.

Stk. 2. I forhold til lavet hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§20 Stk. 1. Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af lavet og har intet krav på lavets formue. Som skæringstidspunkt anvendes overtagelsesdagen for den nye ejer af ejendommen.

§21 Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

§22 Medlemmet skal tåle regnvandsanlæggene jf. §3.

Kap. 5

Lavets ledelse og administration

§23 Stk. 1. Generalforsamlingen er regnvandslavets højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor lavets område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for Kolding Kommune.

§24 Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på regnvandslavets hjemsted.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem i den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelsen kan også ske ved e-mail.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

- Valg af referent
- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse
- Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
- Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- Valg af revisor og revisorsuppleant
- Eventuelt

Under 'Eventuelt' kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§25 Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af regnvandslavets medlemmer, der ikke er i restance til lavet. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§26 Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for regnvandslavet.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke. Til beslutning om ændring af regnvandslavets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør kræves $\frac{2}{3}$ majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af regnvandslavets medlemmer. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtaget ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§27 Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for regnvandslavets medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§28 Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig blandt regnvandslavets medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§29 Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af regnvandslavets virksomhed, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af regnvandsanlægget og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til lavet.

Stk. 2. Bestyrelsen kan med generalforsamlingens forudgående samtykke overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal godkendes af bestyrelsen på næstkommende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, og herunder formanden, afholder møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indkaldes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for generalforsamlingen har opsættende virkning såfremt begæring indgives senest 14 dage efter at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af regnvandslavets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

§30 Regnvandslavet tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§31 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til

medlemmernes godkendelse ved førstkommende ordinære generalforsamling. I væsentlige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§32 Stk. 1. Generalforsamlings beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingens fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke for så vidt angår ændringer i kapitel 2 og 3 samt § 33.

Kap. 6.

Regnskab og revision

§33 Stk. 1. Regnvandslavets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra lavets stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4. Revisor skal foretage mindst ét årligt uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§34 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Regnvandslavets midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i lavets navn.

Ikrafttræden

Regnvandslavets vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling den
og træder straks i kraft.

Kolding, den

Som bestyrelsesformand, Xxxxx Xxxxx

Som dirigent, Xxxxx Xxxxx

Bilag: Regnvandslavets geografiske område, dateret den

Bilag: Driftsinstruks for regnvandslavet med bilag, dateret den
(Vedlægges endelige vedtægter)

FORSLAG