

Spildevandsplantillæg
2018-13

Nyt erhvervsområde ved Tankedalsvej, vest



Kolding Kommune

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	2
2. Baggrund for spildevandsplantillægget.....	2
3. Lov- og planlægningsgrundlag	3
4. Status	3
5. Plan	3
6. Miljøvurdering af planen	3
7. Tidsplan.....	3
8. Økonomi	4
9. Behandling og vedtagelse af planen	4
BILAG 1 – Miljøscreening af lokalplan	5

FORSLAG

1. Indledning

Kolding Kommune er ved at udarbejde lokalplan nr. 0831-32 for et erhvervsområde ved Tankedalsvej.

Lokalplanen giver mulighed for anvendelse af området til erhvervsformål med virksomheder som transport-, logistik-, fremstillings-, og værkstedsvirksomhed, lettere og tung industri, servicevirksomhed samt i mindre grad kontorvirksomhed.



Figur 1: Den røde markering afgrænser området der fremover separatkloakeres. Den gennemsigtige gule markering viser det eksisterende kloakopland.

2. Baggrund for spildevandsplantillægget

Dette tillæg nr. 13 til Kolding Kommunes spildevandsplan 2018-2025 (Blå Plan) er udarbejdet for at præcisere, hvordan spildevand og regnvand skal håndteres i det ny erhvervsområde. På nuværende tidspunkt omfatter det planlagte kloakopland ikke hele lokalplanområdet. Formålet med indeværende tillæg er at udlægge hele lokalplanområdet til separatkloakering.

Spildevandsplantillægget lægger op til, at området separatkloakeres, så regnvand og spildevand håndteres i to særskilte systemer. Spildevandsforsyningen (BlueKolding), vil føre

stikledninger (regnvand og spildevand) frem til hver enkelt ejendom. Regnvand vil håndteres i jordledninger og ledes til et eksisterende regnvandsbassin.

3. Lov- og planlægningsgrundlag

Spildevandstillægget udgør - sammen med den eksisterende spildevandsplan 2018-2025 (Blå Plan) - plangrundlaget for gennemførelse af en separatkloakering af en del af lokalplanområde 0831-33, der er nærmere afgrænset i figur 1.

Tillægget giver det juridiske grundlag til at foretage eventuelle nødvendige arealerhvervelser i forbindelse med etablering af kloakledninger, tekniske installationer og regnvandsbassin.

4. Status

Området er i Blå Plan udlagt til et planlagt separatkloakeret område.

5. Plan

Området ønskes ændret til et planlagt separatkloakeret område således:

- Husspildevand fra områdets boliger tilsluttes offentlig kloak
- Regnvand fra veje, stier og fællesarealer håndteres af spildevandsforsyningen (BlueKolding) og ledes til regnvandsbassin.
- Regnvand fra de enkelte grunde håndteres af spildevandsforsyningen (BlueKolding). Regnvand ledes til regnvandsbassin.

6. 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 3).

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.

7. Tidsplan

Politisk behandling af spildevandsplantillægget

Deadline for dagsordenspunkt til Teknik- og Klimaudvalg forud for offentlig høring	18. november 2021
Teknik- og Klimaudvalgsmøde	8. december 2021
Offentlig høring (8 uger)	Uge 50/2021 – uge 6/2022
Deadline for dagsordenspunkt til Teknik- og Klimaudvalg efter endt offentlig høring	Endnu ukendt
Behandling i Teknik- og Klimaudvalget	Endnu ukendt
Endelig vedtagelse i Byrådet	Endnu ukendt

Udførelse af projektet

Etablering af kloakforsyningen forventes igangsat når spildevandsplantillægget er vedtaget.

8. Økonomi

Regn- og spildevandskloakeringen anlægges og drives af forsyningselskabet BlueKolding. Der opkræves et tilslutningsbidrag i henhold til Betalingsvedtægt og godkendt takstblad for BlueKolding. Taksterne kan ses på www.bluekolding.dk.

9. Behandling og vedtagelse af planen

Forslaget til spildevandsplantillægget vil blive fremlagt i minimum 8 ugers offentlig høring fra uge 50.

BILAG 1 – Miljøscreening af lokalplan



Miljøscreening af

Lokalplan 0831-32

Ved Tankedalsvej - et erhvervsområde

Offentliggjort den 00. xxxx 20XX

Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Gældende plangrundlag	3
Status i gældende lokalplaner	4
Planens formål	5
Lokalplanens forventede indhold	5
Afgørelse	7
Screeningsafgørelse	7
Forudgående høring	7
Begrundelse for afgørelsen	7
Offentliggørelse	8
Screeningsskema	10
Klagevejledning	21

Indledning

Gældende plangrundlag

Området for lokalplanen er omfattet af rammeområderne 0831.E2 og 0831.E3 samt 0831.G1 og 0831.G2 i Kommuneplantillæg 1 til Kolding Kommuneplan 2017-2029.

Planområdet indeholder arealer der er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for:

- Byudvikling
- Bevaringsværdige landskaber
- Naturbeskyttelsesområder
- Potentiel natur
- Særlig værdifulde landbrugsområder
- Skovrejsningsområder
- Økologiske forbindelser

Luftfoto med planområdets afgrænsning.



K

Kolding Kommune
By- og Udviklingsforvaltningen

- Planlagt byzone og sommerhusområde
- Støjbelastede områder

0831.E2

Rammeområde 0831.E2 er udlagt til erhvervsformål som kontor- og serviceerhverv, industri, transport- og logistikvirksomheder samt vejanlæg svarende til miljøklasse 1-6. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 50 og bygningshøjden 20 meter.

Den sydligste del af rammeområde 0831.E2 er beliggende i byzone. Den resterende del er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

0831.E3

Rammeområde 0831.E3 er udlagt til erhvervsformål som serviceerhverv, industri, transport- og logistikvirksomheder og hotel svarende til miljøklasse 2-6. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 50 og bygningshøjden 18 meter, dog op til 45 meter for højlagre.

Den østligste del af rammeområde 0831.E3 er beliggende i byzone. Den vestligste del er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

0831.G1

Rammeområde 0831.G1 er udlagt til fritidsformål og skal friholdes for bebyggelse.

Rammeområde 0831.G1 er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

0831.G2

Rammeområde 0831.G2 er udlagt til fritidsformål. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 5 og bygningshøjden 4,5 meter.

Rammeområde 0831.G2 er beliggende i landzone og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

Status i gældende lokalplaner

Storstedelen af planområdet er omfattet af lokalplan 0831-31, der udlægger området til en anvendelse som administration, liberale erhverv, offentlig og privat service i virksomhedsklasse 1, uddannelse, forskning, hotel, restaurant, ikke generende fremstillingsvirksomhed samt idræt og kulturelle formål.

En mindre del af planområdet længst mod vest samt øst for Hylkedalvej og syd for Tanke-dalsvej er beliggende i landzone og er ikke omfattet af den gældende lokalplans område.

Den gældende lokalplan 0831-31 forventes afløst for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Landsplandirektiv for Baltic Pipe

En del af planområdet er omfattet af Landsplandirektiv for Baltic Pipe, BEK nr. 713 af 09/07/2019, der udlægger en reservationszone på 250 meter på hver side af den planlagte gastransmissionsledning. Reservationen skal, i tiden frem til gastransmissionsledningen er anlagt, sikre at der ikke planlægges eller etableres anlæg, der ikke er forenelige med de restriktioner, der er forbundet med en gastransmissionsledning til 10 milliarder kubikmeter pr. år.

Når gasledningen tages i brug er området omfattet af bestemmelserne for "Class Location Zone" hvor planer for byudvikling, anlægsarbejder, vejanlæg, sportspladser, ridebaner, råstofdinding, vindmøller, antennemaster mv. skal sikkerhedsvurderes ud fra tilstedeværelsen af en gastransmissionsledning, jf. cirk.183 af 26/11/1984. Dette skal der tages hensyn til i den videre indretning af området.

Planens formål

Planlægningen skal gøre det muligt at etablere erhverv i området svarende til miljøklasse 1-6 som transport-, logistik-, fremstillings- og værkstedsvirksomhed, lettere og tung industri, servicevirksomhed samt i mindre grad kontorvirksomhed.

Det er hensigten, at virksomheder med behov for et stort grundareal og nærhed til det overordnede vejnet skal kunne etablere sig i området.

Lokalplanen skal regulere udlægningen af delområder og anvendelsen af disse, samt den principielle vej- og stistruktur inden for lokalplanområdet og tilslutningen til det overordnede vejnet.

Lokalplanens skal sikre at miljøkonflikter mellem virksomheder og mellem virksomheder og omboende så vidt muligt undgås.

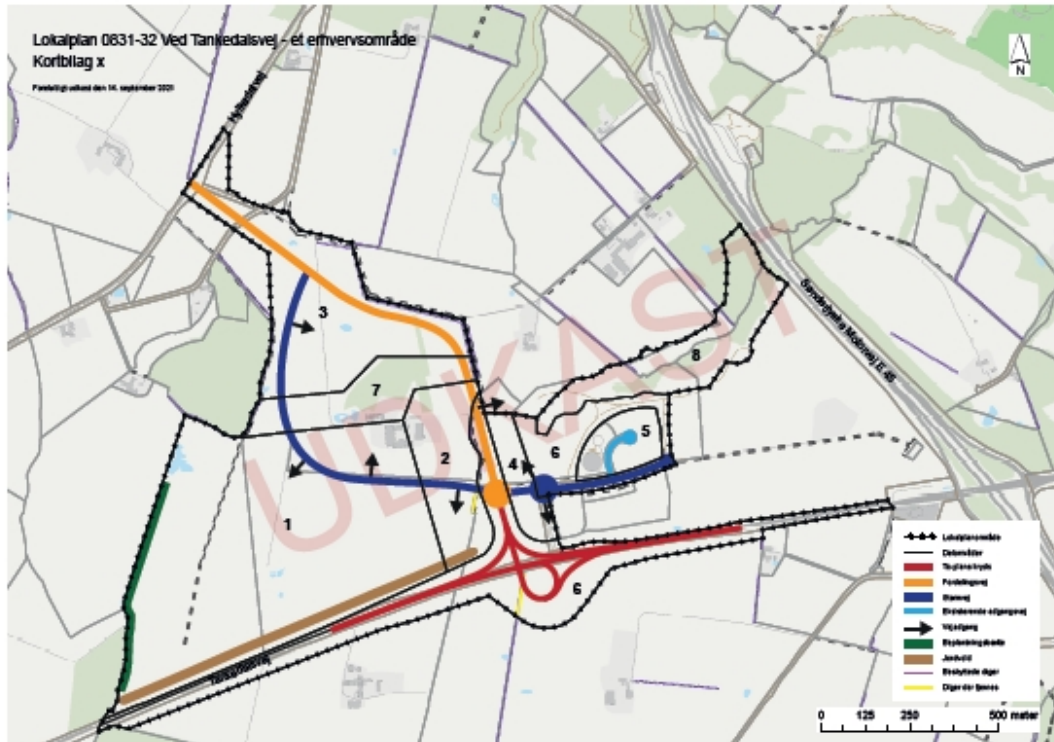
Lokalplanen skal regulere bebyggelsens omfang og ydre fremtræden og anvise principper for indretning og beplantning af grønne arealer.

Lokalplanen skal sikre mulighed for etablering af regnvandsbassiner og øvrige tekniske anlæg, der er nødvendige for forsyning af planområdet.

Ved udlæg af arealer til natur, bebyggelse, veje og tekniske anlæg, skal lokalplanen sikre hensyn til beskyttet natur og diger og sikre forbindelse for dyr og planter mellem skov- og naturområder inden og uden for planområdet.

Lokalplanens forventede indhold

Det forventes at lokalplanområdet disponeres i 8 delområder der vejbetjenes i princippet som vist her under:





Delområde 1 udlægges til transport- og logistikvirksomhed herunder lastbilparkering, fremstillings- og værkstedsvirksomheder samt lettere og tung industri svarende til miljøklasse 4-6.

Delområde 2 udlægges til transport- og logistikvirksomhed herunder lastbilparkering, fremstillings- og værkstedsvirksomheder samt lettere og tung industri og servicevirksomheder som f.eks. tankstation, bilvask, restaurant og lignende svarende til miljøklasse 2-6.

Delområde 3 udlægges til transport- og logistikvirksomhed herunder lastbilparkering, fremstillings- og værkstedsvirksomheder samt lettere og tung industri svarende til miljøklasse 4-6.

Delområde 4 udlægges til servicevirksomheder som f.eks. tankstation, bilvask, restaurant og lignende svarende til miljøklasse 2-4.

Delområde 5 udlægges til kontor- og serviceerhverv svarende til miljøklasse 1-2.

Delområde 6 udlægges til veje og stier samt regnvandsbassin og øvrige tekniske anlæg til lokalplanområdets forsyning. Området må ikke bebygges.

Delområde 7: Natur- og friluftsområde med mulighed for anlæg af veje og stier samt tekniske anlæg, som understøtter områdets drift. Mindre bebyggelse til friluftformål og tekniske anlæg tillades.

Delområde 8: Natur- og friluftsområde med mulighed for anlæg af stier samt tekniske anlæg, som understøtter områdets drift. Området må ikke bebygges.

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 planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2 pkt. 1, idet der planlægges for et projekt, som er omfattet af punkt 10a på lovbekendtgørelsens bilag 2.

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:

- Energinet
- Energistyrelsen
- Erhvervsstyrelsen
- Miljøstyrelsen
- Museum Sønderjylland
- Slots- og Kulturstyrelsen
- Vejdirektoratet
- Kolding Kommune: Spildevand, Natur, Miljø, Grundvand, Trafik

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. Miljøpåvirkningerne falder i følgende grupper:

- Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning: I lokalplanområdet vestligste del er der planlagt etablering af en gastransmissionsledning vedtaget med Landsplandirektivet for Baltic Pipe. Omkring gasledningen er der risiko for eksplosion. Lokalplanen oplyser om de gældende restriktioner for byggeri og anlæg omkring gastransmissionsledningen og udlægger samtidig et areal omkring ledningen, der skal friholdes for bebyggelse.
- Støj og luftemissioner fra virksomheder og tekniske anlæg: Der planlægges for en blandet erhvervsanvendelse med både miljøfølsom og miljøbelastende virksomhed, med risiko

for miljøkonflikter virksomhederne imellem. Boliger uden for planområdet kan også blive påvirket. Påvirkningen vurderes dog ikke at være væsentlig, da virksomhederne til hver en tid skal overholde gældende miljølovgivning der sikrer, at boliger og anden miljøfølsom anvendelse ikke belastes ud over de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj og andre luftemissioner. Lokalplanen muliggør etablering af støjafskærmning ved virksomhederne. Lokalplanområdet zoner i forhold til virksomhedernes tilladte miljøklasser.

- Støj og vibrationer fra trafik og jernbane: Ændring af trafiktype fra personbil- til lastbiltrafik, i forhold til gældende lokalplan, kan medføre øget støj, der kan påvirke omboende. Lokalplanen muliggør etablering af støjafskærmning, der kan mindske støjbredden fra vejene.
- Boligmiljø og naboområder: Karakteren af området vil ændre sig fra et område med planlagt høj grad af offentlig adgang til stiftorbindelser og rekreative arealer til et område med en mere intensiv udnyttelse af byggeri og befæstede arealer. Da området allerede er udlagt til erhverv og kan forventes bebygget i stort omfang vurderes ændringen dog ikke at være væsentlig.
- Klimatiske faktorer på lokalt niveau: Lokalplanen muliggør høje bygninger med stort volumen, der kan kaste skygge i området og medføre turbulens og forstærkede vindforhold omkring bygningerne. Da området udlægges til erhvervsanvendelse med en begrænset grad af udendørs person færdsel, vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.
- Luftforurening: Øget transport med tunge køretøjer må forventes at medføre øget luftforurening. Da området er lokaliseret ved to overordnede veje, der i forvejen er stærkt trafikkeret med tung trafik, vurderes planen dog ikke at give anledning til væsentlig miljøpåvirkning.
- Fauna, flora og biologisk mangfoldighed: Lokalplanen udlægger arealer til nye veje på tværs af en potentiel økologisk forbindelse, der forbinder skovområder i og uden for planområdet. Lokalplanen udlægger arealer til natur, der kan skabe forbindelse mellem naturområder inden og uden for planområdet. I sammenhæng hermed giver lokalplanen desuden mulighed for, at der kan etableres faunapassager under vejene.
- Visuel påvirkning på lokalt plan: Lokalplanen muliggør terrænregulering i en mindre del af lokalplanområdet i op til +4 meter i forhold til naturligt terræn. Den samlede højde af terrænregulering og byggeri må dog ikke overskride den maksimale bygningshøjde målt fra naturligt terræn, hvorved påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.
- Fortidsminder og diger: Den nordligste ende af et beskyttet jorddige syd for Tankedalsvej forudsættes sløjet ved etablering af nyt vejanlæg. Påvirkningen vurderes dog ikke at være væsentlig, i forhold til den gældende lokalplan.

Således forventes disse sandsynlige miljøpåvirkninger af lokalplanen at blive håndteret, hvorved de ikke er væsentlige.

Samlet set vurderer Kolding Kommune, at gennemførelse af planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Der udarbejdes derfor ikke en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

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 rastesteder for bilag IV-arter.

Offentliggørelse

Afgørelsen skal i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslaget fremlægges i offentlig høring.

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			Erhvervsområdets miljøpåvirkning på trafik er vurderet med miljøvurderingen af Kommuneplantillæg 1 til Kolding Kommuneplan 2017-2029. Realisering af lokalplanen forventes ikke at medføre yderligere miljøpåvirkning.	-	x	
1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning		x		I lokalplanområdets vestligste del er der planlagt etablering af en gastransmissionsledning vedtaget med Landsplandirektivet for Baltic Pipe. Omkring gasledningen er der risiko for eksplosion.	Landsplandirektivet fastsætter en reservationszone på 200 meter på hver side af gastransmissionsledningen når denne er anlagt. Inden for denne zone må der ikke uden en konkret vurdering af sikkerheden ift. gastransmissionsledningen og den konkrete anvendelse, planlægges for ny bebyggelse eller ændret arealanvendelse. Lokalplan oplyser, at når gasledningen tages i brug er området omfattet af Class Location Zone bestemmelserne, som der skal tages hensyn til i den videre indretning af området. Lokalplanen har bestemmelser der sikrer, at der ikke etableres bebyggelse eller anlæg til personophold inden for en risikozone der fastsættes ud fra Class Location Zone bestemmelserne i samråd med Energinet.	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
1.3 Støj og luftemissioner fra virksomheder og tekniske anlæg		x		<p>Da lokalplanen giver mulighed for erhverv svarende til miljøklasse 1-6, er der risiko for, at virksomheder, der støjer og udsender andre luftemissioner som f.eks. støv og lugt, kan påvirke eksisterende boliger i og omkring lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanen åbner mulighed for en blandet erhvervsanvendelse med både miljøfølsom kontorvirksomhed og miljøbelastende virksomhed. Det kan medføre risiko for miljøkonflikter virksomhederne imellem.</p>	<p>Den gældende miljølovgivning sikrer, at boliger ikke må belastes ud over de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj og andre luftemissioner.</p> <p>Lokalplanen stiller som forudsætning for ibrugtagning af nyt byggeri i delområderne 1, 2 og 3, at den eksisterende bolig inden for lokalplanområdet er ophørt med anvendelse som bolig.</p> <p>For at virksomhederne kan indrette sig med de hensyn der skal tages, giver lokalplanen mulighed for etablering af støjafskærmning. Samtidig stiller lokalplanen krav om dokumentation for, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj er overholdt som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse og anlæg.</p> <p>Muligheden for kontor anvendelse afgrænses til et mindre delområde og anvendelsen af de nærmeste områder her til begrænses til virksomheder svarende til miljøklasse 2-4, hvorved der sikres større afstand mellem kontorvirksomhed og de mest belastende virksomhedstyper.</p>	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
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane		x		<p>Dele af lokalplanområdet er belastet af støj fra Sønderjyske Motorvej og Tankedalsvej. Ved udbygning af planområdet forventes desuden støj fra interne veje.</p> <p>Lokalplanen begrænser muligheden for støjfølsom anvendelse som kontor til et delområde, hvor den eksisterende vejstøj ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj. Det vurderes derfor at lokalplanen ikke medfører væsentlig påvirkning af miljøet for så vidt angår anvendelsen til kontor.</p> <p>Realisering af lokalplanen vil medføre øget tung trafik på vejene og dermed øget vejstøj der kan påvirke de eksisterende boliger i og omkring planområdet.</p> <p>Det bemærkes, at de trafikale forhold gælder både for den gældende lokalplan og for det nye forslag. Den væsentligste forskel er, at trafikken med den gældende lokalplan i høj grad vil være personbiltrafik, mens der i det nye forslag vil være en væsentligt højere andel af lastbiltrafik. Det vurderes at ændringen af trafiktype ikke giver anledning til væsentlig miljøpåvirkning.</p>	Lokalplanen åbner mulighed for, at der langs de gennemgående interne veje kan etableres støjafskærmning, hvis der med tiden viser sig behov for dette.	x	
1.5 Påvirkning af erhvervsliv, herunder produktionsvirksomheder, detailhandel	x			Planen muliggør etablering af erhvervsvirksomheder med stort pladsbehov og nærhed til overordnet vejnet.	Lokalplanens disponering og bestemmelser om anvendelse udnytter områdets placering nær det overordnede vejnet.	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
1.6 Påvirkning af og fra landbrug Begrænsninger for landbrug og lugtgener fra landbrug	x			Ingen væsentlig ændring ift. gældende planlægning.	-		
1.7 Boligmiljø og naboerområde Tilgængelighed for alle Planens konsekvenser for nærområdets beboere og brugere		x		I kraft af den ændrede anvendelse af lokalplanområdet fra videns erhverv til industri-, service- og transporterhverv, må omboende forvente en anden type bebyggelse end hvad den gældende planlægning muliggør. Karakteren af området vil ændre sig fra et område med planlagt høj grad af offentlig adgang til stiftforbindelser og rekreative arealer til et område med en mere intensiv udnyttelse til byggeri og befæstede arealer.	Lokalplanen sikrer cykel- og gangstiforbindelser inden for lokalplanområdet med mulighed for tilslutning til stier uden for lokalplanområdet.		x
1.8 Menneskers sundhed Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder Afstanden til fritidsanlæg/mulighed for fysisk aktivitet	x			Lokalplanen skal muliggøre en udbygning til et erhvervsområde med en intensiv udnyttelse af arealerne.	Lokalplanen sikrer cykel- og gangstiforbindelser inden for lokalplanområdet med mulighed for tilslutning til stier uden for lokalplanområdet. Der vil blive stillet krav om etablering af opholdsarealer i tilknytning til virksomhederne i overensstemmelse med den gældende kommuneplans rammer for lokalplanlægning.		x
1.9 Påvirkning af sociale forhold Afstand og forbindelser til offentlig og privat service Tryghed og kriminalitet	x			Ikke relevant	-		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
2. Materielle goder						x	
2.1 Forbrug af arealer, energi og naturre-sourcer	x			Ikke udover det sædvanlige og forventelige ved tilsvarende erhvervsområder.	Ved lokalplanområdets disponering sikres en effektiv udnyttelse af arealerne.	x	
2.2 Eksisterende bygninger og infra-struktur, som skal nedlægges	x			Ved fuld udbygning af området til erhvervsområde forventes den eksisterende gårdbebyggelse at skulle nedlægges.	-	x	
2.3 Affald	x			Affald vil blive håndteret i henhold til gældende miljølovgivning og affaldsregulativer.	-	x	
3. Klimatiske faktorer							
3.1 Følger af globalt opvarmning Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndteringsområder	x			Området er ikke udpeget som særligt risikoområde.	-	x	
3.2 Lokalt niveau Vind, turbulens Sol Skyggeforhold		x		Lokalplanen muliggør høje bygninger med stort volumen, der kan kaste skygge i området. Høje bygninger kan desuden medføre turbulens og forstærkede vindforhold omkring bygningerne. Da området udlægges til erhvervsanvendelse med en begrænset grad af udendørs personfærdsel, vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig.	Lokalplanen har bestemmelser om placering af høje bygninger, der sikrer at genevirkningerne ikke giver anledning til væsentlig påvirkning af miljøet.	x	
4. Jordbund							
4.1 Jordforurening	x			Der er ikke kendskab til jordforurening i området.	Lokalplanens redegørelse oplyser om, hvorledes bygherre skal forholde sig ved evt. jordflytning eller hvis der mod forventning påtræffes jordforurening under anlægsarbejder.	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
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			Lokalplanen muliggør en mere intensiv udnyttelse af arealerne end den gældende lokalplan og muliggør desuden virksomhedstyper med store befæstede udendørs arealer. Overfladevand forventes håndteret i overensstemmelse med spildevandsplanen (området skal separatkloakeres).	Lokalplanen udlægger arealer til håndtering af overfladevand i form af regnvandsbassiner o.lign. Lokalplanen sætter krav om forsinkelse af overfladevand på egen grund, hvis befæstelsesgraden overskrides ift. lokalplanens bestemmelser i overensstemmelse med spildevandsplanen.	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. For at sikre mulighed for bedre kontrol med evt. forurening anbefales anlæg af åbne grøfter fremfor lukkede rør til afledning af overfladevand.	Der udlægges arealer til forsinkelsesbassiner i lokalplanområdet. Lokalplanen muliggør anlæg af åbne grøfter.	x	
5.4 Grundvand Drikkevandsinteresser Indvindingsopland Boringer	x			Der er ikke særlige drikkevandsinteresser i området.	-	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
6. Luft							
6.1 Luftforurening Støv og andre emissioner		x		<p>Øget transport med tunge køretøjer må forventes at medføre øget luftforurening.</p> <p>Da området er lokaliseret ved to overordnede veje, der i forvejen er stærkt trafikerede med tung trafik, vurderes planen dog ikke at give anledning til væsentlig miljøpåvirkning.</p>	-		x
7. Natur							
7.1 Fauna, flora og biologisk mangfoldighed Naturbeskyttelseslovens § 3 Bilag 4 arter Økologiske forbindelser/spredningskorridorer Fredskov Naturfredninger Lavbundsarealer		x		<p>Kolding Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV arter. Derfor vurderes det at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.</p> <p>Lokalplanen udlægger arealer til nye veje på tværs af en potentiel økologisk forbindelse der forbinder skovområder i og uden for planområdet.</p>	<p>Selvom der ikke er registreret forekomst af bilag IV arter i planområdet kan det dog ikke udelukkes, at der med tiden kan indfinde sig bilag IV arter i planområdet, hvorfor der før bebyggelse og anlæg skal ske nærmere undersøgelse i det konkrete projektområde.</p> <p>Lokalplanen udlægger arealer til natur, der kan skabe forbindelse mellem naturområder inden og uden for planområdet. I sammenhæng hermed giver lokalplanen desuden mulighed for, at der kan etableres faunapassager under vejene.</p> <p>Lokalplanen sikrer med bestemmelser om forbud mod bebyggelse og anlæg samt afstandszoner omkring beskyttede naturområder at de nødvendige hensyn til naturen varetages.</p>		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. 2,1 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. Ingen væsentlig ændring ift. gældende planlægning.		x	
8. Landskab							
8.1 Overordnede landskabsinteresser Beveringsværdige landskaber Kystnærhedszonen Skovrejsning	x			Dele af lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdige landskaber. Disse landskabsområder er i kommuneplanen udlagt til natur og må ikke bebygges. Lokalplanen muliggør byggeri med stort volumen i dele af lokalplanområdet.	Lokalplanen fastholder gældende planlægnings bestemmelser om, at de bevaringsværdige landskaber ikke må bebygges. Lokalplanen begrænser anvendelsen og byggemuligheden i delområdet nærmest de bevaringsværdige landskaber svarende til den gældende lokalplan. Muligheden for byggeri til højager begrænses til en placering med stor afstand til det bevaringsværdige landskab. Planlægningen vurderes derfor ikke at medføre væsentlig miljøpåvirkning.	x	
8.2 Beskyttelseslinjer Å-beskyttelseslinjen Sø-beskyttelseslinjen Skovbyggelinjen Strandbeskyttelseslinjen	x			ikke relevant	-	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
8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan Udsigt Indblik Arkitektonisk udtryk Lysforurening		x		<p>Erhvervsområdets visuelle påvirkning, for så vidt angår byggeri, er vurderet med miljøvurderingen af Kommuneplantillæg 1 til Kolding Kommuneplan 2017-2029.</p> <p>Realisering af lokalplanen forventes ikke at medføre yderligere miljøpåvirkning.</p> <p>Lokalplanen muliggør terrænregulering i forbindelse med byggeri og befæstede arealer i en mindre del af lokalplanområdet længst mod vest i op til +4 meter i forhold til naturligt terræn. Den samlede højde af terrænregulering og byggeri må dog ikke overskride den maksimale bygningshøjde målt fra naturligt terræn, hvorved påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.</p>	<p>Lokalplanen stiller krav om at terrænregulering beplantes, så anlægget fremstår med et grønt udtryk.</p> <p>Mod lokalplanrådets vestlige afgrænsning stiller lokalplanen krav om etablering af et tæt beplantningsbælte med høje træer, der kan afskærme erhvervsområdet mod det åbne land.</p>	x	
9. Kulturarv							
9.1 Fortidsminder og diger Herunder fortidsminderbeskyttelseslinjer Beskyttede sten og jorddiger		x		<p>Den nordligste ende af et beskyttet jorddige syd for Tankedalsvej forudsættes sløjfet ved etablering af nyt vejanlæg. Påvirkningen vurderes dog ikke at være væsentlig, i forhold til den gældende lokalplan.</p>	<p>Lokalplanen oplyser at realiseringen af planen forudsætter, at der kan gives dispensation til gennembrud samt til hel eller delvis sløjfning af enkelte beskyttede diger inden for lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanen udlægger arealer til bebyggelse og veje der så vidt muligt friholder beskyttede diger.</p> <p>Lokalplanen sikrer digernes fortsatte beskyttelse igennem bestemmelser i lokalplanen.</p>	x	
9.2 Kirker Herunder kirkebygninger, kirkeomgivelser og kirkefredninger	x			Ikke relevant	-	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
9.3 Bebyggelse Kulturmiljøer, kulturfredninger og bevaringsværdige bygninger Arkitektonisk arv, kommunens Arkitekturstrategi	x			Der findes ikke bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.	-	x	
9.4 Arkæologiske forhold Jordfaste fortidsminder	x			Haderslev Museum har foretaget arkivalsk kontrol af planområdet og oplyser at der er høj risiko for at påtræffe jordfaste fortidsminder. Disse skal håndteres i overensstemmelse med museumsloven. Ingen væsentlig ændring ift. gældende planlægning.	Lokalplanen oplyser om hvordan byggherre skal forholde sig ved evt. fund af fortidsminder.	x	
10. Andet							
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	x			ikke relevant	-	x	
11. Kumulative effekter							
11.1 Indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer, den samlede påvirkning. Fiere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning	x			ikke relevant	-	x	

Klagevejledning

Hvad kan der klages over?

Du kan klage over afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planklægningen.

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'.

I særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Det er klagenævnet, der afgør om en borger kan fritages. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du er fritaget for at bruge Digital Post, bedes du oplyse dette i din anmodning.

Hvis du ansøger klagenævnet om at blive fritaget for brug af Klageportalen, bedes du også give kommunen besked, så vi ved, at der er en klage på vej. Du kan orientere os via mail plan@kolding.dk, telefon 7979 1320 eller ved at sende et brev til Planafdeling, By- og Udviklingsforvaltning, Nytorv 11, 6000 Kolding.

Hvad er klagefristen?

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Hvad er lovgrundlaget?

Planloven og 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.naevneshus.dk.

Søgsmålsfrist:

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

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.