

## Nyt boligområde ved Birkemosevej



## Indholdsfortegnelse

1. Indledning .....	2
2. Baggrund for spildevandsplantillægget.....	2
3. Lov- og planlægningsgrundlag .....	2
4. Status .....	3
5. Plan.....	3
6. Berørte arealer .....	3
7. Miljøvurdering af planen.....	4
8. Tidsplan .....	4
9. Økonomi.....	4
10. Behandling og vedtagelse af planen .....	5
BILAG 1 – Miljøscreening af lokalplan .....	6
BILAG 2 – Udkast til vedtægter for regnvandslaug.....	28

FORSLAG

## 1. Indledning

Kolding Kommune har udarbejdet en lokalplan nr. 0514-12 for et nyt boligområde ved Birkemosevej, Kolding. Området ligger på matrikel 16æ, Nr. Bjert By Nr. Bjert. Lokalplanen giver mulighed for at udlægge området til boligformål.



Figur 1: Markeringen viser spildevandsplantillæggets afgrænsning af området.

## 2. Baggrund for spildevandsplantillægget

Dette tillæg, nr. 24, til Kolding Kommunens spildevandsplan 2018-2025 (Blå Plan) er udarbejdet for at præcisere, hvordan spildevand og regnvand skal håndteres i det ny lokalplanområde. Området er delvist ukloakeret og delvis udlagt til fremtidig separatkloakering.

Med indeværende spildevandsplantillæg vedtages det, at området udlægges til fremtidig spildevandskloakering, så spildevand håndteres af forsyningsselskabet (BlueKolding), mens tag- og overfladevand håndteres af grundejer eller samlet af grundejere i lokalplanområdet. Spildevandsforsyningen (BlueKolding), vil føre stik (spildevand) frem til hver enkelt ejendom. Regnvand vil håndteres i jordledninger eller på terræn og forventes ledt til et fælles nedsivningsanlæg i lokalplanområdet.

## 3. Lov- og planlægningsgrundlag

Spildevandstillægget udgør - sammen med den eksisterende spildevandsplan 2018-2025 (Blå Plan) - plangrundlaget for gennemførelse af en spildevandskloakering af et nyt boligområde ved Birkemosevej.

Tillægget giver det juridiske grundlag til at foretage eventuelle nødvendige arealerhvervelser i forbindelse med etablering af kloakledninger og tekniske installationer. Kolding Kommune udtrykker ekspropriationsvilje i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 58 til ekspropriation af

servitutpålæg vedrørende etablering af spildevandsledning og tilhørende nødvendige anlæg på det på ovenstående anførte areal til fordel for BlueKolding A/S.

Tillægget giver herudover det juridiske grundlag for, at Kolding Kommune igangsætter ekspropriationssager i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 58, såfremt de pågældende lodsejere ikke frivilligt tiltræder de nødvendige servitutpålæg vedrørende spildevandsledninger og tekniske anlægs placeringer, idet det er en forudsætning, at BlueKolding A/S holder kommunen skadesløs i enhver henseende som følge af projektet og ekspropriationen.

#### **4. Status**

Området er i Blå Plan delvist udlagt til fremtidig separatkloakering og delvist ukloakeret.

#### **5. Plan**

Området ønskes ændret til et planlagt spildevandskloakeret område således:

- Husspildevand fra områdets boliger tilsluttes BlueKoldings kloak
- Regnvand fra de enkelte grunde, veje, stier og fællesarealer håndteres i lokalplanområdet af grundejerne, der organiseres i et spildevandslaug.

##### *Husspildevand*

Spildevand fra områdets boliger tilsluttes BlueKoldings ledningssystem og ledes til Kolding Forrenseanlæg og herfra videre til Kolding Centralrenseanlæg i Agtrup, hvor det tilsluttes inden for renseanlæggets nuværende kapacitet.

##### *Regnvand*

Tag og overfladevand håndteres i lokalplanområdet. Tag- og overfladevand forventes nedsivet i et eller flere nedsivningsbassiner, placeret i lokalplanområdet.

Der skal forinden etablering af tekniske anlæg, herunder regnvandsledninger, oprettes et regnvandslaug, som alle ejere er forpligtige til at være medlem af. Vedtægter og budget for dette laug skal godkendes af Kolding Kommune og vedtægter skal tinglyses på hver enkelt grund. Regnvandslaugets vedtægter kan i fremtiden indgå som en del af den kommende grundejerforenings vedtægter. Der er lavet et udkast til vedtægter for regnvandslaug, der kan ses i bilag 2.

#### **6. Berørte arealer**

Tillægget omfatter lokalplanområde 0514-12. Se markering på kortmaterialet i figur 1.

## 7. Miljøvurdering af planen

I henhold til lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 § 2, 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 Klima forud for offentlig høring	22. juni 2023
Behandling i Natur, Miljø og Klima	14. august 2023
Offentlig høring (8 uger)	Uge 33 – uge 41 2023
Deadline for dagsordenspunkt til Natur, Miljø og Klima efter endt offentlig høring	19. oktober 2023
Behandling i Natur, Miljø og Klima	8. november 2023
Endelig vedtagelse i Byrådet	21. november 2023

### *Udførelse af projektet*

Etablering af kloakforsyningen forventes igangsat når spildevandsplantillægget er vedtaget og alle tilladelser er meddelt.

## 9. Økonomi

Spildevandskloakken 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](http://www.bluekolding.dk).

Ledninger og anlæg til håndtering af tag- og overfladevand udføres af bygherre.

## 10. Behandling og vedtagelse af planen

Forslaget indstilles til behandling i Natur, Miljø og Klima i august 2023. Forslaget til spildevandsplantillægget vil blive fremlagt i minimum 8 ugers offentlig høring fra uge 33.

FORSLAG

## BILAG 1 – Miljøscreening af lokalplan



Miljøscreening af

# Kommuneplantillæg 26 og lokalplan 0514-12

Ved Birkemosevej - et boligområde

Offentliggjort den 00. xxxx 20XX

# Indholdsfortegnelse

<b>Indledning</b>	<b>3</b>
Gældende plangrundlag	3
Planens formål	3
<b>Afgørelse</b>	<b>4</b>
Screeningsafgørelse	4
Forudgående høring	4
Begrundelse for afgørelsen	5
Offentliggørelse	5
<b>Screeningsskema</b>	<b>6</b>
<b>Klagevejledning</b>	<b>17</b>
<b>Bilag 1 - Kystnærhed</b>	<b>18</b>



Forslag

# Indledning

## Gældende plangrundlag

Arealet til den ønskede byudvikling ved Birkemosevej er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde 0514.E2 og 0514.G1, der udlægger arealet til hhv. erhvervsområde og fritidsområde.

Planområdet er beliggende i byzone og er omfattet af lokalplan 0514-32 Ved Birkemosevej - et erhvervsområde.

## Planens formål

Området er i dag udlagt til erhverv (lokalplan 0514-32). Lodsejer har dog været i dialog med forvaltningen med ønsket om, at planlægningen for området i stedet ændres til boligformål, idet lokalplanen ikke er blevet realiseret. I juni 2021 principgodkendte Byrådet, at forvaltningen undersøger muligheden for at tilvejebringe ny planlægning, der muliggør, at området kan ændre anvendelse til boligformål.

Formålet med kommuneplantillæg 26 er at udskille et nyt rammeområde, så en del af planområdet går fra at være beliggende i rammeområde 0514.E2 til at være beliggende i et nyt rammeområde 0514.B2, som udlægges til boligformål.

Formålet med lokalplan 0514-12 er at muliggøre etablering af et nyt boligområde med åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse, dobbelthuse m.m.). Områdets bebyggelse må etableres i op til 2 etager og 8,5 meters højde. Lokalplanen skal der ud over sikre tælle fri- og opholdsarealer, gode forhold for trafikanter i området samt muliggøre etablering af nødvendige tekniske anlæg til håndtering af regnvand.

Luftfoto med planrådets afgrænsning.



Forslag

# 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 10b (anlægsarbejder i byzone) 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:

- Landzoneteam
- Vejmyndighed
- Naturmyndighed – Naturteam
- Naturmyndighed – Vandløbsteam
- Industrimyndighed
- Spildevandsmyndighed
- Landbrugsmyndighed
- BlueKolding

De indkomne høringsvar 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:

Lokalplanområdet ligger indenfor et område udpeget som "særligt bevaringsværdigt landskab" og "Større sammenhængende landskab". Der tages i planlægningen hensyn til landskabsinteresserne, idet områderne udlægges som natur- og grønt område og ikke må bebygges. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for landskabsinteresserne.

Lokalplanområdet ligger indenfor et område udpeget som geologisk beskyttelsesområde. Der tages i planlægningen hensyn til de geologiske værdier i området ved at sikre, at tunneldal og regnvandslugter ikke må bebygges og at der ikke må foretages terrænregulering i disse områder. Lokalplanen fastsætter differentierede bestemmelser for terrænregulering baseret på, i hvor høj grad landskabet er sårbart overfor ændringer.

Der vil med realisering af lokalplanens muligheder være øget trafik i området. Kolding Kommune har aktuelle planer om at udvide Birkemosevej, hvorfor det vurderes at infrastrukturen i området kan bære kapacitetsudvidelsen. Lokalplanen sikrer stiftforbindelser, som kan knyttes op på eksisterende stiftforbindelse til Kolding by og til fremtidige boligområder nord for nærværende lokalplanområde.

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

Så 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 rastestområder 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 planforslagene 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
<b>1. Befolkningens levevilkår</b>							
1.1 Trafik Trafikafvikling Risiko for ulykker Offentlige Transportmuligheder		X		Etablering af et nyt boligområde med ca. 121 boliger (parcelhuse og rækkehuse og etageboliger) kan forventes at medføre en forøgelse af trafikken på Birkemosevej, som giver vejadgang til planområdet.  Kolding Kommune har aktuelt planer om en vejudvidelse som følge af byudvikling nord for nærværende lokalplanområde. En udvidelse af Birkemosevej vurderes positivt i forhold til nærværende planlægning.	Lokalplanen sikrer, med udlæg af en vejbyggelinje langs med Birkemosevej, at det er muligt at lave en vejudvidelse.  Der udlægges desuden areal til stiftforbindelser gennem det nye boligområde med mulighed for tilslutning til det eksisterende stinnet vest for Birkemosevej, således at bløde trafikanter kan færdes sikkert til/fra området og igennem området.	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			Planområdet er påvirket af støj fra virksomheden på Birkemose Allé. Et støjnotat viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes ved etablering af en støjskærm langs med Birkemosevej.  Grundet karakteren af det nærliggende erhvervsområde vurderes planlægningen ikke at være påvirket af støv, lugt og anden luftforurening fra erhvervsområdet.  Planlægningen vil desuden ikke begrænse drift og udvikling af erhvervsområdet yderligere set i forhold til eksisterende forhold, da erhvervsområder allerede i dag er begrænset på grund af tilstedeværelsen af boliger i nærområdet.	Lokalplanen stiller krav om etablering af afværgeforanstaltninger i forhold til støj.	X	
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane	X			Planområdet er belastet af støj fra nærliggende veje og jernbane.	Lokalplanen sikrer gennem bestemmelser for ibrugtagning, at bebyggelse ikke kan tages i brug til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse, medmindre Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.	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
1.5 Påvirkning af erhvervsliv, herunder produktionsvirksomheder, detailhandel	X			Eksisterende erhvervsområde beliggende vest for planområdet er allerede begrænset af nærliggende boligområder ved Birkesøen og Friggasvej. Derfor vurderes det, at planlægningen for boligformål ikke vil begrænse drift og udvikling af erhvervsområdet yderligere set i forhold til eksisterende forhold.	-		X
1.6 Påvirkning af og fra landbrug Begrænsninger for landbrug og lugtgener fra landbrug	X			Der er ikke landbrug med større dyrehold et. lignende i umiddelbar nærhed af planområdet. Det mindre dyrehold, der er i området og i nærheden, er i forvejen begrænset med baggrund i den eksisterende by - afstand til byzone. Ridecentret på Birkemosevej 25 vurderes ikke at give anledning til lugtgener.	-		X
1.7 Boligmiljø og naboområde Tilgængelighed for alle Planens konsekvenser for naboer og brugere		X		Omboende kan forvente, at deres landbrugsprægede omgivelser vil forandre sig til, hvad der kan forventes i et boligområde.	Lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens placering, udformning og fremtræden. Desuden udlægges stiftforbindelser, som skaber et godt internt stinet i området og giver mulighed for opkobling på byens eksisterende stinet.		X
1.8 Menneskers sundhed Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder Afstanden til fritidsanlæg/mulighed for fysisk aktivitet	X			Der sikres rekreative grønne områder inden for lokalplanområdet. Desuden er der flere rekreative områder i naboområdet.	Lokalplanen stiller krav om, at der etableres fælles friarealer.		X
1.9 Påvirkning af sociale forhold Afstand og forbindelser til offentlig og privat service Tryghed og kriminalitet	X			Den omkringliggende by er karakteriseret ved at være fuldt udbygget med dagligvarebutik, daginstitution, skole, kirke og rekreative områder. Der er mulighed for at gå, cykle og benytte kollektiv trafik til og fra lokalplanområdet.	-		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
<b>2. Materielle goder</b>							
2.1 Forbrug af arealer, energi og naturressourcer	X			Ikke udover det sædvanlige og forventelige ved tilsvarende boligområder. Der inddrages ikke nye arealer til byzone eller byudvikling da området i dag er udlagt til erhvervsområde og beliggende i byzone.	I lokalplanen reguleres bebyggelse og grundstørrelse. Det vurderes, at arealudnyttelsen i området vil være på almindeligt niveau for boligområder, for så vidt angår grundstørrelser samt udlæg til fælles friarealer. En stor del af lokalplanområdet udlægges som i gældende lokalplan til grønt område.	X	
2.2 Eksisterende bygninger og infrastruktur, som skal nedlægges	X			Planområdet omfatter ikke bygninger eller infrastruktur, som skal nedlægges.	-	X	
2.3 Affald	X			Affald vil blive håndteret i henhold til gældende miljølovgivning og affaldsregulativer.	Lokalplanen sikrer, at der er areal til etablering af miljøstationer rundt om i lokalplanområdet.	X	
<b>3. Klimatiske faktorer</b>							
3.1 Følger af globalt opvarmning Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndteringsområder	X			En mindre del af området er udpeget som område der kan blive udsat for oversvømmelse. De arealer der er i risiko for oversvømmelse bliver i lokalplanen udlagt til grønne områder. Planlægningen er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.	Planlægningen sikrer, at ny bebyggelse ikke kan etableres indenfor områder der er i risiko for oversvømmelse. Planlægningen muliggør etablering af nødvendige tekniske anlæg til håndtering af regnvand.	X	
3.2 Lokalt niveau Vind, turbulens Sol Skyggeforhold	X			Planen giver mulighed for boligbygning, som er tilpasset den øvrige bys skala, og vil derfor ikke ændre skyggeforhold, vindforhold eller medfører turbulens.	Lokalplanen angiver en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.	X	
<b>4. Jordbund</b>							
4.1 Jordforurening	X			Der er ikke kendskab til jordforurening i området. Området er ikke omfattet af områdeklassificeringen.	Lokalplanens redegørelse oplyser om, hvorledes bygherre skal forholde sig ved evt. jordflytning eller hvis der mod forventning påtræffes jordforurening under anlægsarbejder.	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	

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
4.3 Geologiske særpræg		X		<p>Den østlige del af planområdet er udpeget som særligt værdifuldt geologisk beskyttelsesområde. Størstedelen af det geologiske beskyttelsesområde bliver udlagt til grønne områder, som ikke må bebygges.</p> <p>Kolding Kommune har, i forbindelse med tidligere planlægning for et erhvervsområde på arealet, foretaget en landskabsanalyse af området. På den baggrund blev afgrænsning af erhvervsområdet og bebyggelsesreguleringen bestemmelser fastlagt, således at retningslinjer i kommuneplanen respekteres.</p> <p>Nærværende lokalplan har ligesom lokalplan 0514-32 udlagt arealer, som ikke må bebygges og bebyggelsens placering er tilrettelagt således at boligerne indpasses i områdets terræn. Lokalplanen har differentierede bestemmelser for terrænregulering baseret på, i hvor høj grad landskabet er sårbart overfor ændringer. I tunneldal og slugter tillades terrænregulering som hovedregel ikke. I de øvre dele af slugterne tillades en mindre terrænregulering og på plateauet tillades yderligere terrænregulering. Dermed sikres landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange, når man færdes gennem området tillods vil tunneldal og slugter fortsat kunne erkendes og opleves.</p> <p>Det vurderes på den baggrund, at planlægningen kan realiseres i overensstemmelse med retningslinjerne for de geologiske interesseområder.</p>	Gennem lokalplanen sikres det, at ny bebyggelse i området tilpasses landskabet, således at terrænformerne og landskabstræk samt deres indbyrdes overgange forsat kan erkendes. Der fastsættes derfor bestemmelser for, hvor meget terrænet må reguleres og hvor der må ske terrænreguleringer. Der udlægges arealer, som ikke må bebygges.	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
<b>5. Vand</b>							
5.1 Overfladevand Håndtering Nedsivning Udledning Forsinkelse Potentielt vandlidende områder	X			Af blå Plan - spildevandsplanens nedsivningskort fremgår det, at størstedelen af området er egnet til nedsivning, jordbundsprøver konkluderer ligeledes, at området er egnet til nedsivning. Det forventes derfor, at overfladevand håndteres lokalt ved etablering af forskellige LAR-løsninger.	Lokalplanen giver mulighed for, at regnvand kan håndteres og afledes lokalt. Lokalplanen fastsætter den maksimale befæstelsesgrad i henhold til spildevandsplanen.	X	
5.2 Spildevand Håndtering	X			I Blå Plan - Spildevandsplan 2018-2025 er området planlagt til fremtidig separatkloakering. Da området overordnet set egner sig til nedsivning forventes det, området spildevandskloakeres og at spildevand dermed håndteres i overensstemmelse med spildevandsplanen.	-	X	
5.3 Vandløb og søer Påvirkning af vandløb og søer i forhold til håndtering af overfladevand Risiko for forurening	X			Det forventes ikke, at der skal ske udledning til recipient. Udledning til recipient kræver en udledningstilladelse. I forbindelse med denne, vil der blive stillet relevante krav for at beskytte recipienten.	Lokalplanen giver mulighed for lokal håndtering af regn- og overfladevand ved brug af forskellige LAR-løsninger.	X	
5.4 Grundvand Drikkevandsinteresser Indvindingsplan Boringer	X			Hovedparten af området er ikke omfattet af særlige drikkevandsinteresser. I planområdets nordøstligste hjørne er et lille overlap med område særlige drikkevandsinteresser (OSD) markeret med mørk blå på kortet til venstre. Overlappet er af så beskedent omfang, at der vurderes at være uden betydning. Området udlægges desuden til boligformål, hvilket ikke anses for at være grundvandsruende anvendelse.	OSD området ligger indenfor lokalplanens delområde 3, hvor der ikke må ske anvendelsesændring eller opføres bebyggelse.	X	
<p>Planområdets overlap med OSD</p> 							

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
<b>6. Luft</b>							
6.1 Luftforurening Støv og andre emissioner	X			Lokalplanen giver ikke mulighed for anvendelser, der kan medføre luftforurening m.m.	-	X	
<b>7. Natur</b>							
7.1 Fauna, flora og biologisk mangfoldighed Naturbeskyttelseslovens § 3 Bilag 4 arter Økologiske forbindelser/spredningskorridorer Fredskov Naturfredninger Lavbundsarealer		X		Kolding Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. Den del af området der omdannes til boligformål har hidtil været anvendt til landbrugsformål og det vurderes derfor ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Der sker ingen ændringer i den del af området, der er udlagt til natur- og grønt område - Område til fritidsformål. Indenfor dette område findes arealer, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3 og der kan være flagermus i skoven nær ved jernbanen. Det vurderes, at planlægningen ikke vil have væsentlig påvirkning af de beskyttede arealer og arter. Den østlige del af området er desuden en del af en potentiel økologisk forbindelse. Da størstedelen af det areal ikke ændres med planlægningen vurderes det, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af dyr og planter spredningsmuligheder i området.	Lokalplanen udlægger den østlige del af området til natur- og grønt område og der bliver udlagt grønne kiler gennem det nye boligområde.	X	
7.2 Natura 2000	X			Der er ca. 6,6 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Lillebælt. Inden for en afstand af ca. 10 km ligger yderligere et Natura 2000 område, som er Svanemose. 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	

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
<b>8. Landskab</b>							
8.1 Overordnede landskabsinteresser Bevaringsværdige landskaber Kystnærhedszonen Skovrejsning	X			<p>En del af planområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Der sker ingen ændringer i forhold til skovrejsning i området.</p> <p>Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen, de kystnære dele af byzonen ca. 1,4 km nord for kysten af Kolding fjord. Der er i forbindelse med tidligere planlægning for erhvervsformål på området lavet en analyse af, hvorvidt erhvervsområdet ville være synligt fra kysten. Bebyggelsen i erhvervsområde kunne jf. lokalplan 0514-32 opføres med en maksimal højde på 16 meter og en bestemmelse sikrer, at overkant af tagkonstruktionen ikke er højere end kote 51 og 54. Konklusionen var, at bebyggelsen på grund af eksisterende bebyggelse i Kolding by ikke ville kunne ses fra kysten, se kort på bilag 1.</p> <p>Boligbebyggelsen i nærværende lokalplan må have en maksimal højde på 8,5 meter. Det betyder at tagkonstruktionen maksimalt vil ligge i kote 50, hvorfor det med rimelighed må antages at boligområdet ikke vil være synligt fra kysten.</p>	<p>Byudvikling i området vil medføre påvirkninger af landskabet, men ikke i væsentlig grad, idet lokalplanlægning for området vil overholde kommuneplanens retningslinjer.</p> <p>Lokalplanen sikrer, at de områder der er udpeget til særligt bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab ikke bebygges eller på anden måde ændres.</p> <p>Lokalplanen fastsætter den maksimale bygningshøjde til 8,5 meter og fastsætter bestemmelser for terrænregulering.</p>	X	
8.2 Beskyttelseslinjer Å-beskyttelseslinjen Sø-beskyttelseslinjen Skovbyggelinjen Strandbeskyttelseslinjen	X			<p>Planområdet er omfattet af skovbyggelinje fra Nørre Bjert skov. Ny bebyggelse i planområdet vil være beliggende "bagved" det bebyggede område, der ligger mellem skoven og planområdet. Ny bebyggelse i planområdet vil derfor ikke kræve reduktion af eller dispensation fra skovbyggelinjen.</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
8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan Udsigt Indblik Arkitektonisk udtryk Lystforurening		X		De umiddelbare naboer til planområdet kan forvente en 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	
<b>9. Kulturarv</b>							
9.1 Fortidsminder og diger Herunder fortidsmindebeskyttelseslinjer Beskyttede sten og jorddiger	X			Ikke relevant. Der er ingen fortidsminder m.m. beliggende inden for lokalplanområdet.	-	X	
9.2 Kirker Herunder kirkebyggelinjer, kirkeomgivelser og kirketredninger	X			Ikke relevant. Området er ikke beliggende inden for kirkeomgivelser.	-	X	
9.3 Bebyggelse Kulturmiljøer, kulturfredninger og bevaringsværdige bygninger Arkitektonisk arv, kommunens Arkitekturstrategi	X			Ikke relevant.	-	X	

Miljøparameter	Kan plantlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhensyn i plantægningen?	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
9.4 Arkæologiske forhold Jordfaste fortidsminder	X			<p>Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev har foretaget en arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af lokalplanens område. Museet vurderer, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde indenfor planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde indenfor planområdet. se kort over fortidsminder i området nedenfor.</p> <p>Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da planområdet overstiger 5000 m<sup>2</sup> skal udgifterne til forundersøgelse jf. Museumsloven § 26.2 - afholdes af bygherre.</p> <p>Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, so en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravning skulle finansieres af bygherre.</p> <p>De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev. Museet udarbejder gerne ved henvendelse fra bygherre budget og tidsplan for en forundersøgelse af området.</p>	Lokalplanens redegørelse oplyser om, hvordan bygherre skal forholde sig, hvis der skulle dukke fund op under anlægs- og gravearbejder.	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
<b>10. Andet</b>							
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	X			Der vurderes ikke at være andre faktorer, som er relevant ved nærværende planlægning.	-		X
<b>11. Kumulative effekter</b>							
11.1 Indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer, den samlede påvirkning. Fiere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning	X			Det vurderes ikke, at der er kumulative effekter forbundet med nærværende planlægning.	-		X



# Klagevejledning

## Hvad kan der klages over?

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

## 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). På [borger.dk](http://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](mailto: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.

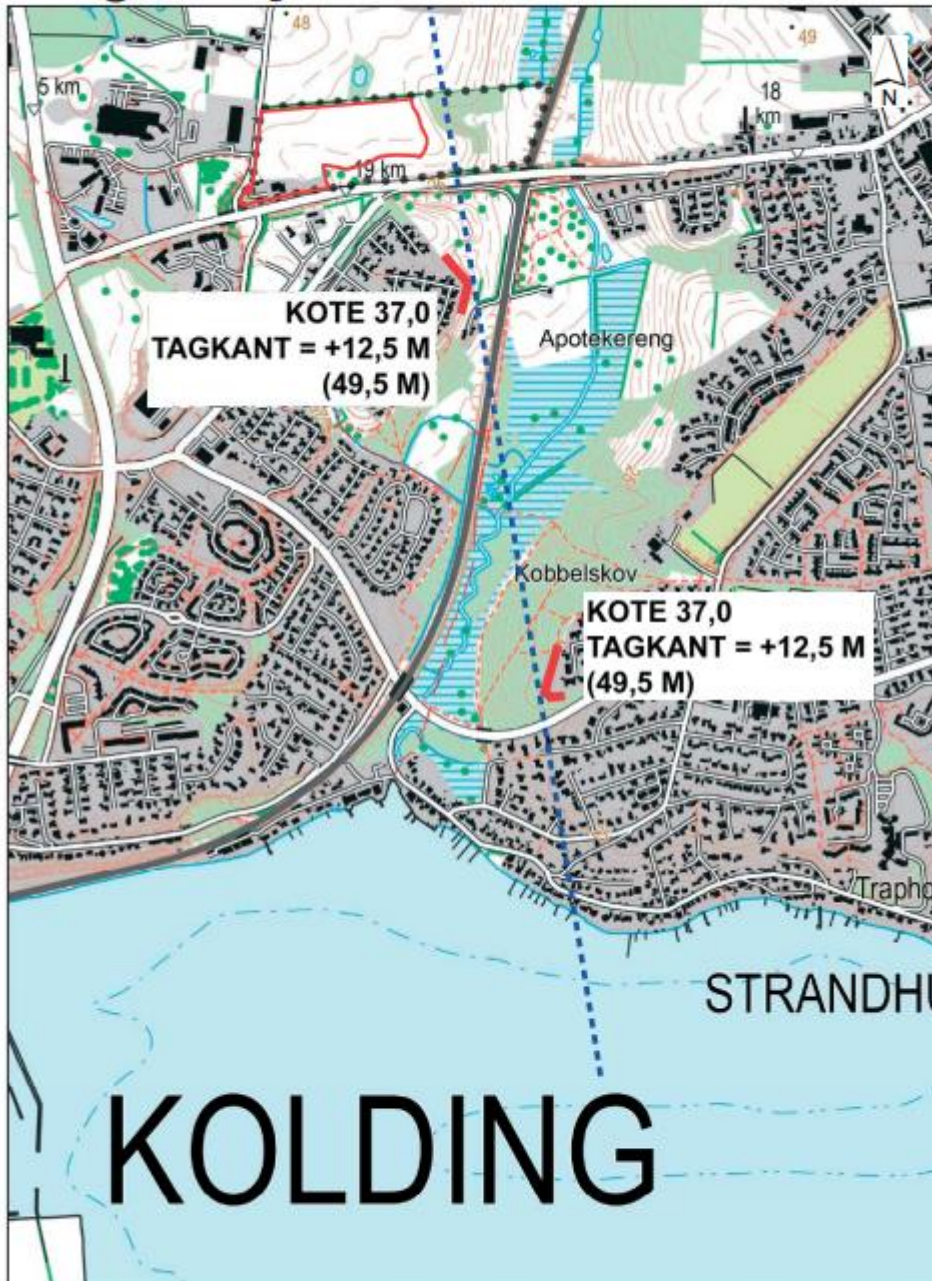
## Hvad koster det at klage?

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.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

## Søgsmålsfrist:

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

## Bilag 1 - Kystnærhed



Kortet viser lokalplanområdets (sort prikket linje øverst på kortet) placering i forhold til Kolding Fjord. Området, hvor der tillades bebyggelse er vist med tynd rød linje. Den blå stiplede linje angiver sigtelinje gennem Apotekereng mellem højdedrag og viser, at bebyggelsen ikke vil være synlig fra fjorden.



Luftfoto af Elbodalen set mod nord. Planområdet er markeret med sort prikket linje øverst på kortet. Området, hvor der tillades bebyggelse, er vist med tynd rød linje. De tykke røde linjer svarer til markeringer af eksisterende bebyggelser på den forrige illustration.

## 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 – Udkast til vedtægter for regnvandslaug**

### **Regnvandslaug for Nyt boligområde ved Birkemosevej**

#### **Indholdsfortegnelse**

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

#### **Kap. 1**

##### **Regnvandslaugets navn og hjemsted**

- §1 Regnvandslaugets navn er: Regnvandslaug for Nyt boligområde ved Birkemosevej.
- §2 Stk. 1. Laugets hjemsted er Kolding Kommune  
Stk. 2. Laugets værning er retten i Kolding for alle tvistigheder, hvor regnvandslauget er part. Lauget ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i laugets anliggender.

#### **Kap. 2**

##### **Laugets område og medlemskab**

- §3 Laugets geografiske område er lokalplanområde 0514-12. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for foreningens geografiske område. Laugets geografiske ansvarsområde fremgår af spildevandsplantillæg 2018-24.

#### **Kap. 3**

##### **Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse**

- §4 Laugets formål er at drive og vedligeholde fællesprivate regnvandsanlæg inden for området, som fremgår af bilag 1. Regnvandslauget udarbejder relevante driftsinstrukser. Regnvandsanlæggene har til formål at forsinke og evt. nedsive overfladevand på rekreativ måde. Anlæggene skal håndtere vandet i terræn.
- §5 Lauget er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene indenfor laugets 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 Lauget 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. Lauget er berettiget til at påbyde forhold, der hindrer vandets frie løb i regnvandsrenderne. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist, er lauguet 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 lauguet påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet inden for grunden.
- §8 Lauget skal sikre overholdelse af evt. meddelte afledningstilladelser til anlæg eller recipient jf. miljøbeskyttelseslovens § 28.
- §9 Lauget forestår drift og vedligeholdelse af fælles private regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til lauguet i medfør af lovgivningen.
- §10 Lauget varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under laugets område hørende ejendomme.
- §11 Lauget er forpligtet til vederlagsfrit at overtage regnvandsanlæggene indenfor laugets område. Lauget 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 lauguet.
- Stk. 2. Det enkelte medlem af lauguet 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 laugets regnvandsanlæg. Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til laugets formand eller i dennes fra næstformanden.
- §13 Lauget er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lauguet tilhørende installationer forsikrede.
- §14 Lauget er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af laugets opgaver.

§15 Regnvandslauget er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### **Kap. 4**

#### **Medlemmernes forhold til regnvandslauget**

§16 Samtlige grundejere indenfor regnvandslaugets område har jf. § 3 pligt til at være medlem af regnvandslauget.

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

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 laugets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte og den nye ejer har betalt kontingent til regnvandslauget.

Stk. 4. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til lauget 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 1gang 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 lauget, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i lauget.

§18 Stk. 1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af lauget 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 laugets forpligtelser med andet end deres andel i laugets formue.

Stk. 2. I forhold til laugets 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 laugets og har intet krav på laugets 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**

### **Laugets ledelse og administration**

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

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor laugets 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 regnvandslaugets 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 regnvandslaugets medlemmer, der ikke er i restance til lauget. 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 tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for regnvandslauget.

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 regnvandslaugets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør kræves 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af regnvandslaugets medlemmer. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 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 regnvandslaugets 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 regnvandslaugets medlemmer indtil førstkommende generalforsamling.

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

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

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 regnvandslaugets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

§30 Regnvandslauget 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 førstkommande 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. Regnvandslaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra laugets 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. Regnvandslaugets midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i laugets navn.

### **Ikrafttræden**

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

Kolding, den .....

Som bestyrelsesformand, Xxxxx Xxxxx

Som dirigent, Xxxxx Xxxxx

Bilag: Regnvandslaugets geografiske område, dateret den .....

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