



MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

# MILJØVURDERING AF LOKALPLAN 1019-21 LANDSBYEN DALBY

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

KOLDING KOMMUNE  
NYTORV 11  
6000 KOLDING

## SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal myndigheden foretage en miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der udarbejdet en miljørapport for lokalplanforslag 1019-21 Landsbyen Dalby.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen skal der efter § 13, stk. 2 i miljøvurderingsloven udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der skal indgå i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planen og miljørapporten. Den sammenfattende redegørelse omfatter følgende punkter:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplan 1019-21 Landsbyen Dalby.

### 1. MILJØHENSYN

Emnerne i miljørapporten er fastsat i afgrænsningsnotatet, hvor det blev vurderet, at påvirkningen på følgende miljøparameter skal indgå i miljøvurderingen:

- Natur (7.1) - Påvirkning af bilag IV-arten flagermus.

En indledende screening viste, at planlægningen forudsætter nedrivning af eksisterende bebyggelse og rydning af en del af den eksisterende beplantning i lokalplanområdet, og der er en vis sandsynlighed for, at disse er levested for flagermus (bilag IV-art).

Vurderingen af planens indvirkning på bilag IV-arten flagermus har taget afsæt i det foreliggende analyse- og forudsætningsmateriale udarbejdet af COWI A/S. Dette omfatter et vurderingsgrundlag bestående af tilgængelig viden i form af eksisterende data om flagermus i rapporter og databaser suppleret med feltundersøgelser i det udpegede undersøgelsesområde inden for lokalplanområdet, i form af flagermuslytning og besigtigelse af bygninger og træer. Flagermusundersøgelserne blev gennemført i perioderne den 3. til den 10. august 2023 samt den 18. til den 24. september 2023. Disse perioder er indenfor de perioder, der i "Forvaltningsplan for flagermus" (Møller, Baagøe, Degn, & Krabbe, 2013) er anbefalet til flagermuslytning.

På baggrund af analyse og forudsætningsmaterialet vurderes det, at der vil være en påvirkning af flagermus ved en realisering af planforslaget. Det vurderes dog, at påvirkningen kan afværges eller kompenseres i tilstrækkelig grad til, at den økologiske funktionalitet for de relevante arter af flagermus i området kan opretholdes på minimum samme niveau, som ved de eksisterende forhold.

### 2. OFFENTLIGHEDSFASEN

Miljørapporten har fungeret som et oplysningsgrundlag for udarbejdelsen, vedtagelsen og fremlæggelsen af planforslaget.

Miljørapporten blev offentliggjort sammen med forslag til lokalplan 1019-21 Landsbyen Dalby i perioden den 13. juni 2024 – den 08. august 2024 (8 uger).

Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 hørings svar. Alle hørings svar er resumeret og kommenteret af Kolding Kommune i et høringsnotat, der ved den politiske vedtagelse af planen foreligger som et separat dokument.

Det indkomne høringssvar vedrører ønske om forbud mod udstykning af ejendommen Dalbyvej 90, 6000 Kolding (matr.nr. 2r, Dalby By, Dalby), så ejendommen ikke rammes af ejendomsavancebeskatning.

Høringssvaret vedrører således miljøparameteret "Befolkningens levevilkår", som ikke er undersøgt nærmere, da emnet blev frasorteret i forbindelse med afgrænsningen af miljørapportens indhold, da påvirkningen blev vurderet at være ikke-væsentlig, i henhold til miljøvurderingslovens § 11.

På baggrund af det indkomne høringssvar har Kolding Kommune foretaget følgende rettelse i lokalplan 1019-21 Landsbyen Dalby:

I lokalplanens § 4 (Udstykning) præciseres det, at der ikke må ske en udstykning af matr.nr. 2r, Dalby By, Dalby, der er markeret på kortbilag 1.

På lokalplanens kortbilag 1 (Matrikelkort) markeres matr.nr. 2r, Dalby By, Dalby og i signaturforklaringen fremgår det, at der er forbud mod udstykning.

De to ovenstående præciseringer i lokalplan 1019-21 Landsbyen Dalby er af redaktionel karakter og har således ingen indholdsmæssig betydning for planens miljøvurdering. Miljørapportens vurderinger er således dækkende for præciseringerne.

### 3. ALTERNATIVER

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). 0-alternativet medtages i miljøvurderingen som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af planforslaget.

Hvis planforslaget ikke vedtages, antages det, at planområdet vil blive udnyttet i forhold til nuværende anvendelse, som en landsby beliggende i landzone. Området vil dog fortsat være omfattet af rammebestemmelserne for blandet bolig- og erhverv i henhold til kommuneplanen. Efter planlovens § 12 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens virkeliggørelse. Den sandsynlige udvikling vurderes derfor at være en ny lokalplanlægning af området i overensstemmelse med kommuneplanens ramme for området samt relevante gældende retningslinjer. Således vil miljøpåvirkninger ikke adskille sig markant fra det fremlagte forslag mht. arealernes overordnede anvendelse. Ændringen af planområdets arealanvendelse fra en landsby beliggende i landzone til en landsby beliggende i byzone, hvor der gives mulighed for et nyt boligområde vil antageligt udskydes, indtil en anden udformning af boligområdet evt. vedtages. Derfor vil de eksisterende fysiske forhold i området udgøre 0-alternativet, indtil der igen foreligger en ny lokalplanlægning for området. Der er ikke belyst andre alternativer i lokalplanprocessen ud over 0-alternativet.

Miljøvurderingen er således baseret på det offentliggjorte planforslag. Arealets anvendelse, byggeri og etablering af anlæg m.m. fra planforslaget er fastholdt i den endelige plan.

Den endelige plan er valgt, da det på baggrund af miljøvurderingen er fundet, at der ikke er væsentlige miljømæssige påvirkninger som følge af en realisering af planen.

### 4. OVERVÅGNING

I henhold til § 12, stk. 4, i miljøvurderingsloven skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse.

Miljøvurderingen af planforslaget har vist, at der ikke forventes at være væsentlige miljøpåvirkninger fra de aktiviteter og anlæg, som lokalplan 1019-21 Landsbyen Dalby muliggør.

Der vil derfor ikke være behov for særskilte overvågningstiltag. Ved byggesagsbehandlingen påser Kolding Kommune, at lovgivningen og planlægningen bliver overholdt ved etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder bl.a. vejlov, miljøbeskyttelseslov, jordforureningslov og planlov.