

Nyt boligområde ved Sletteskovvej, Nr. Bjert



Indholdsfortegnelse

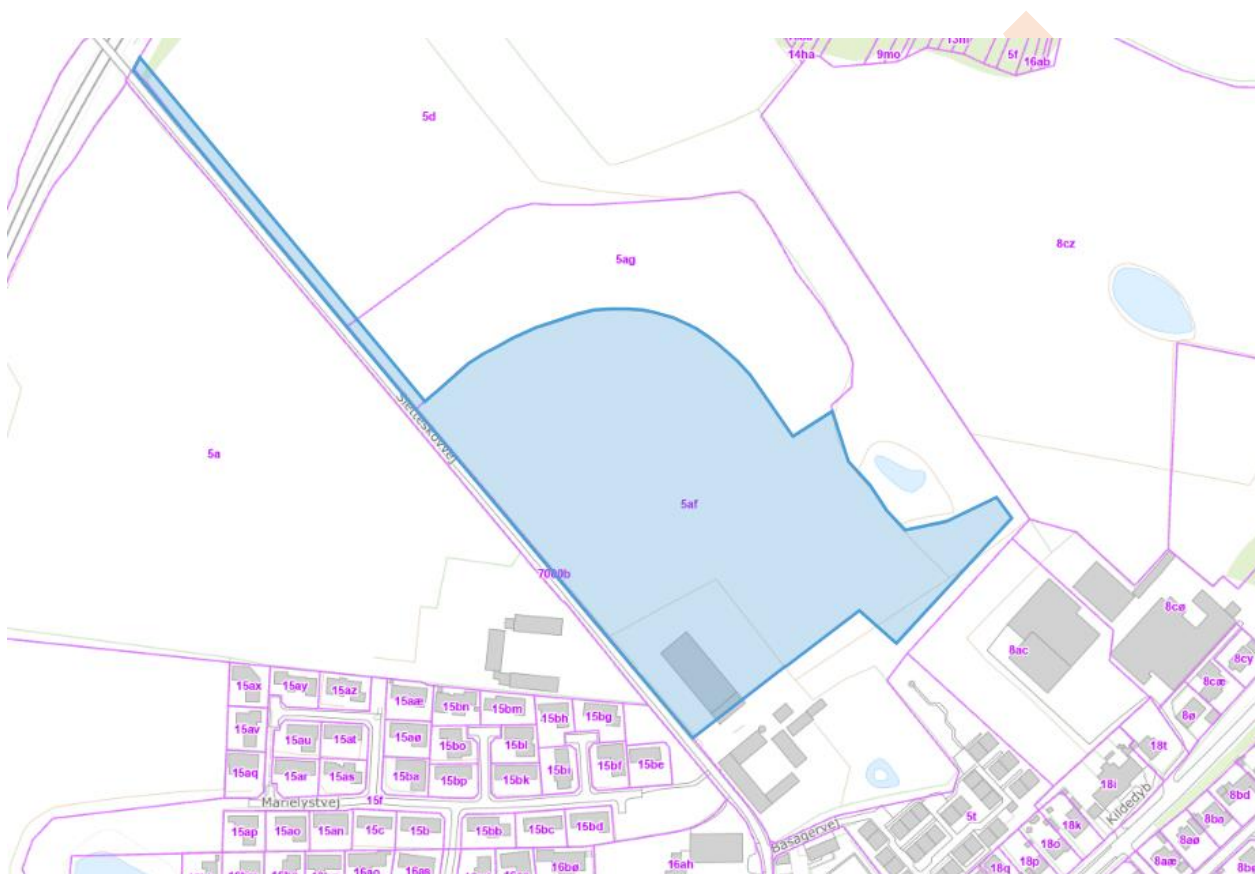
1. Indledning	2
2. Baggrund for spildevandsplantillægget	2
3. Lov- og planlægningsgrundlag	3
4. Status	3
5. Plan	3
6. Berørte arealer	4
7. Miljøvurdering af planen	4
8. Tidsplan	6
9. Økonomi.....	6
10. Behandling og vedtagelse af planen	6
BILAG 1 – Miljøscreening af lokalplan	7
BILAG 2 – Udkast til vedtægter for regnvandslaug.....	21

FORSLAG

1. Indledning

Kolding Kommune har udarbejdet en lokalplan nr. 0531-102 for et nyt boligområde ved Sletteskovvej i Nørre Bjert. Området ligger på matrikel 5af, Nr. Bjert By Nr. Bjert. Spildevandsplantillægget omfatter også en del af vejarealet og nærliggende mark, matriklerne 7000b, 5ag og 5d, Nr. Bjert By, Nr. Bjert, da en kommende spildevandsledning fra lokalplanområde 0531-102 skal føres til eksisterende spildevandssystem.

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke ca. 86 boliger.



2. Baggrund for spildevandsplantillægget

Dette tillæg, nr. 18, 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, bortset fra et mindre område østligt i lokalplanområdet, ikke medtaget som kloakoland i spildevandsplanen.

Med indeværende spildevandsplantillæg vedtages det, at området spildevandskloakeres, så spildevand håndteres af forsyningselskabet (BlueKolding), mens tag- og overfladevand håndteres af grundejer eller samlet af grundejere i lokalplanområdet.

Spildevandsforsyningen (BlueKolding), vil føre stikledning (spildevand) frem til hver enkelt

ejendom. Regnvand vil håndteres i jordledninger og forventes ledt til et nedsivningsbassin, der placeres i områdets nordlige ende, i overensstemmelse med lokalplanen.

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 Sletteskovvej, Nr. Bjert.

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 på det på ovenstående anførte arealer 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 spildevandsledningens placering, 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 ikke udlagt til kloakering.

5. Plan

Området ønskes ændret til et planlagt spildevandskloakeret område således:

- Husspildevand fra områdets boliger tilsluttes offentlig kloak
- Regnvand fra de enkelte grunde, veje, stier og fællesarealer håndteres lokalt 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 nedsivningsbassin, 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

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.

Forslag

8. Tidsplan

Politisk behandling af spildevandsplantillægget

Deadline for dagsordenspunkt til Teknik- og Klimaudvalg forud for offentlig høring	16. februar 2023
Behandling i Natur, Miljø og Klima	8. marts 2023
Offentlig høring (8 uger)	Uge 11 – uge 19 2023
Deadline for dagsordenspunkt til Teknik- og Klimaudvalg efter endt offentlig høring	17. maj 2023
Behandling i Natur, Miljø og Klima	7. juni 2023
Endelig vedtagelse i Byrådet	20. juni 2023

Udførelse af projektet

Etablering af kloakforsyningen forventes igangsat når spildevandsplantillægget er vedtaget.

9. Økonomi

Spildevandskloakken anlægges og drives af forsyningsselskabet 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.

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 marts 2023. Forslaget til spildevandsplantillægget vil blive fremlagt i minimum 8 ugers offentlig høring fra uge 11.

BILAG 1 – Miljøscreening af lokalplan



Miljøscreening af

Lokalplan 0531-102

Ved Vilhelmsminde - et boligområde

Offentliggjort den 28. oktober 2021

Indholdsfortegnelse

Indledning

Planens formål	3
Screeningsafgørelse	4

Afgørelse

Forudgående høring	5
Begrundelse for afgørelsen	5
Offentliggørelse	5

Screeningskema

Klagevejledning

Indledning

Planens formål

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre ny byudvikling ved det nordlige Nr. Bjert. Området er beliggende øst for Sletteskovvej og afgrænses mod øst af en karaktergivende beplantning på kanten til det nærliggende dalstrøg. Lokalplanen overfører hele planområdet til byzone og sætter bestemmelser for dets bebyggelse med boligbyggeri.

Planområdet vejbetjenes fra Nr. Bjertvej via Sletteskovvej. Realisering af lokalplanen forudsætter, at Sletteskovvej udbygges. Når en ny påtænkt omfartsvej om Nr. Bjert er etableret, vil planområdet blive vejbetjent af denne via Sletteskovvej, dvs. fra nord.

Luftfoto med planområdets afgrænsning.



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 10 på lovbekendtgørelsens bilag 2. Men planlægningen vil kun omfatte et mindre område på lokalt plan.

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 planforslaget. 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.

Fra en berørt myndighed indkom en bemærkning til miljøvurdering. Fra Haderslev Stift indkom ønske om en miljøvurdering med henblik på de trafikale og vejstøjsmæssige konsekvenser af de påtænkte nye muligheder for planområdet.

Kolding Kommune vurderer det ikke relevant, at gennemføre en miljøvurdering med henblik på trafik og vejstøj, da vejadgangen til boligområdet siden forhøringen af berørte myndigheder er flyttet. Nu planlægges det nye boligområde vejbetjent af Sletteskovvej, som forudsættes udbygget. Ligeledes er det nye planlagte boligområde reduceret i størrelse, da det tidligere påtænkte projekt med et plejehjem med 60 plejehjemspladser er udgået.

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:

- At etablere boligområdet vil ændre adgangen til området, men lokalplanen vil fastlægge veje og stier, der sikrer områdets tilgængelighed for beboere og andre. Trafikmængden i nærområdet vil øges, men områdets vejnet (Nr. Bjertvej) kan bære den øgede trafik, når Sletteskovvej udbygges.
- Planområdet etableres på hidtidig landbrugsjord. Men lokalplanens bestemmelser vil sikre en optimering af arealanvendelsen, så mest muligt areal friholdes for byggeri og anlæg.
- Lokalplanområdet ligger inden for et område udpeget som særligt geologisk beskyttelsesområde. Der tages i planlægningen hensyn til terræn og landskab ved, at lokalplanen vil indeholde bestemmelser, så der kun tillades begrænset terrænregulering.
- I tilgrænsning til planområdet ligger udpeget beskyttet natur (§3). Lokalplanens bestemmelser vil derfor sikre, at der holdes tilstrækkelig afstand til den udpegede natur, så planområdets byggeri og anlæg ikke negativt påvirker den beskyttede natur.
- I den østlige del af planområdet er OSD-område. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser, der sikrer denne del af området mod forurening af nedsivende ikke rent overfladevand. Omvendt vil lokalplanens bestemmelser sikre, at der i det resterende planområde nedsives regnvand og overfladevand, så grundvandsdannelsen fastholdes.
- Den nordlige del af lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Lokalplanen vil derfor indeholde bestemmelser, der sikre, at områdets kommende bebyggelse og anlæg ikke væsentligt påvirker landskabsoplevelsen af området.
- Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Men området er beliggende på bagsiden af den landskabelige top, så området er ikke synligt fra kysten. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser, så bebyggelsen ikke bliver i et sådant omfang, at den vil ses fra kysten og dermed påvirke kystlandskabet.
- Der vurderes høj risiko for at møde jordfaste fortidsminder i området. Risikoen minimeres i planlægningen ved, at der bebyggelse og anlæg samles, så anlægsaktiviteter i området holdes på et minimum.

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 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 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	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
1. Befolkningens levevilkår							
1.1 Trafik Trafik afvikling Risiko for ulykker Offentlige Transportmuligheder		X		Lokalplanen vil tillade omtrent 80 boliger. Trafikken afvikles via Slette-skovvej til Nr. Bjertvej, der af Kolding Kommune vurderes til at have kapacitet til den øgede trafik, når Slette-skovvej udbygges.	Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om trafikale anlæg inkl. plads til en udvidelse af Slette-skovvej, så der sikres en sikker trafikafvikling i, til og fra lokalplanens område.	X	
1.2 Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.	X	
1.3 Støj og luftemissioner fra virksomheder og tekniske anlæg	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.	X	
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane	X			Planområdet er ikke berørt af jernbanestøj.	Ikke relevant.	X	
1.5 Påvirkning af erhvervsliv, herunder produktionsvirksomheder, detailhandel	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.	X	
1.6 Påvirkning af og fra landbrug Begrænsninger for landbrug og lugtgener fra landbrug	X			Der er ikke landbrug med større dyrehold ell. lignende i umiddelbar nærhed af planområdet. De mindre dyrehold, der er i området og i nærheden, er i forvejen begrænset med baggrund i den eksisterende by.	Ikke relevant.	X	
1.7 Boligmiljø og naboer Tilgængelighed for alle, Planens konsekvenser for nabolandets beboere og brugere		X		Planområdet er i dag primært dyrket landbrugsområde, der ikke er tilgængeligt for offentligheden.	Lokalplanen vil sætte bestemmelser for indgang af fælles grønne områder, adgang samt udformning af veje og stier i planområdet.	X	
1.8 Sundhedstilstand Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder Afstanden til fritidsanlæg/mulighed for fysisk aktivitet	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.	X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
1.9 Påvirkning af sociale forhold Afstand og forbindelser til offentlig og privat service Tryghed og kriminalitet	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.	X	
2. Materielle goder							
2.1 Arealforbrug		X		Eksisterende landbrugsjord inddrages til byudvikling.	Lokalplanen vil sætte bestemmelser så arealanvendelsen optimeres, fx. så bebyggelsen samles som tæt/lav bebyggelse med fokus på ikke at skabe spildarealer og at optimere ved at samtænke fx. opholdsarealer og skybrudshåndtering.	X	
2.2 Eksisterende bygninger og infrastruktur, som skal nedlægges	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.	X	
3. Klimatiske faktorer							
3.1 Følger af globalt opvarmning Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndteringsområder	X			Området er højtliggende og ikke risikoområde. Regn- og overfladevand vil blive håndteret (nedsivet) inden for planområdet.	Lokalplanen vil indeholde bestemmelser, der sikrer området ved kraftig nedbør (skybrud).	X	
3.2 Lokalt niveau Vind, turbulens Sol Skyggeforhold	X			Der tillades kun byggeri i maks. 2 etager / 8,5 meter	Lokalplanen vil kun tillade byggeri i en skala, så det lokale klima mellem bygningerne tilgodeses.	X	
4. Jordbund							
4.1 Jordforurening	X			Der er ikke konstateret jordforurening i området.	Ikke relevant.	X	
4.2 Råstoffer	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.	X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
4.3 Geologiske særpræg		X		Området er udpeget særligt geologisk beskyttelsesområde.	Lokalplanlægning vil indeholde bestemmelser, der sikrer bevaring af det eksisterende terræn og regulerer placering af bebyggelse, så områdets geologiske særpræg og overgange bevares.	X	
5. Vand							
5.1 Overfladevand Håndtering Nedsivning Udledning Forsinkelse Potentielt vandlidende områder		X		Tidl. landbrugsarealer bebygges og befæstes.	Lokalplanen vil indeholde bestemmelser, så regn- og overfladevand tilbageholdes og nedsives inden for planområdet.	X	
5.2 Spildevand Håndtering	X			Spildevand håndteres af kommunens spildevandssystem. Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.	Ikke relevant.	X	
5.3 Vandløb og søer Påvirkning af vandløb og søer i forhold til håndtering af overfladevand Risiko for forurening		X		Overfladevand må jf. miljøbeskyttelsesloven ikke ledes til områdets nærliggende eksisterende sø, der er udpeget beskyttet i henhold til naturbeskyttelsesloven.	Lokalplanens bestemmelser vil sikre, at overfladevand ledes til et nyt regnvandsbassin.	X	
5.4 Grundvand Drikkevandsinteresser Indvindingsplan Boringer		X		Det aller vestligste af området er OSD-område resten er alm. drikkevandsområde. Der er ikke boringer i planområdet.	Lokalplanen vil indeholde bestemmelser, der sikrer OSD-området mod forurening af nedsivende ikke rent overfladevand. Ligeledes vil lokalplanen indeholde bestemmelser, der sikrer, at der i det resterende planområde nedsives regnvand og overfladevand, så grundvandsdannelsen fastholdes.	X	
6. Luft							
6.1 Luftforurening Støv og andre emissioner	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.		

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
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 til landbrugsdrift vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV arter.</p> <p>Det er sandsynligt, at der vil kunne være stor vandsalamander i nærområdet til lokalplanområdet. Stor vandsalamander findes hist og her i Kolding kommune og er i yngletiden tilknyttet lavvandet vandhuller.</p> <p>Der er et vandhul umiddelbart øst for lokalplanområdet, som ligger i tilknytning til andet beskyttet natur. Selve lokalplanområdet har dog ingen egnde yngle eller opholdsarealer for stor vandsalamander, da arealet i dag for størstedelen er opdyrket agerjord og en mindre del intensivt hestegræsset græsmark.</p> <p>Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.</p>	Ikke relevant.	X	
7.2 Natura 2000	X			<p>Der ca. 5.500 meter til nærmeste Natura 2000-område, som er Lillebælt.</p> <p>Indenfor en afstand af 10.600 meter ligger yderligere et 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.</p>	Ikke relevant.	X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
8. Landskab							
8.1 Overordnede landskabsinteresser Bevaringsværdige landskaber Kystnærhedszonen Skovrejsning		X		Området er del af udpeget bevaringsværdigt landskab. Bebyggelsen vil have maks. højde på 8,5 meter, så den vil indgå harmonisk i landskabet. Området er inden for kystnærhedszonen.	Lokalplanen vil have bestemmelser, der regulerer bebyggelsens højde og placering, så landskabets udtryk bevares. Lokalplanen vil indeholde en redegørelse, der viser, at bebyggelse i planområdet ikke påvirker oplevelsen fra kysten.	X	
8.2 Beskyttelseslinjer Å-beskyttelseslinjen Skovbeskyttelseslinjen Strandbeskyttelseslinjen	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.	X	
8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan Udsigt Indblik Arkitektonisk udtryk Lysforurening		X		Området er i dag primært en dyrket flade i landskabet uden bebyggelse. Det tilgrænsende byområder er i skala som det, den ny planlægning vil åbne op for.	Lokalplanene vil indeholde bestemmelser, der regulerer bebyggelse og anlæg, så de integreres i det eksisterende landskab og miljø, så påvirkningen af omgivelserne bliver mindst mulig.	X	
9. Kulturarv							
9.1 Fortidsminder Herunder fortidsmindebekyttelseslinjer Beskyttede sten og jorddiger	X			Der er ikke registreringer i området.	Ikke relevant.	X	
9.2 Kirker Herunder byggelinjer, omgivelser og kirkefredninger	X			Del af planområdet er inden for kirkebyggelinjen om Nr. Bjert Kirke. Planlægningen vil kun tillade bebyggelse med en højde på indtil 8,5 meter. Der er ikke udpeget kirkeomgivelser inden for planområdet.	Lokalplanen vil have bestemmelser, der regulerer bebyggelsens højde og byggesels udformning. Målet er, at planområdet inden for kirkebyggelinjen vil have en karakter som en traditionel landsby med synlige tagflader og en struktur, der supplerer den historiske landsby.	X	
9.3 Kulturmiljøer, kulturfredninger og bevaringsværdige bygninger	X			Ikke relevant.	Ikke relevant.	X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Afbødende foranstaltninger – hvad skal indgå i planen	Kræver miljørapport?	
	Nej	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
9.4 Arkæologiske forhold Jordfaste fortidsminder		X		Museum Sønderjylland vurderer, at der vil være høj risiko for at træffe på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet.	Mulig arkæologi i området afklares, hvorefter det afgøres, hvordan lokalplanlægningen bedst kan udformes i henhold til museumsloven .	X	
10. Andet							
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	X			Nej	Ikke relevant.	X	
11. Kumulative effekter							
Den samlede påvirkning. Flere enkelte ubetydelige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning	X			Nej	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 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 og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Kun i særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Det er klagenævnet, der afgør om en borger kan fritages.

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.

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.

BILAG 2 – Udkast til vedtægter for regnvandslaug

Regnvandslaug for Nyt boligområde ved Sletteskovvej, Nr. Bjert

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 Sletteskovvej, Nr. Bjert.
- §2 Stk. 1. Laugets hjemsted er Kolding Kommune
Stk. 2. Laugets værneting 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 0531-102. 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 2018-18.

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 laudet.

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 laudet 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 laudet, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i laudet.

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