


# Lokalplan 0415-15

## Vonsild Øst - en ny bydel

Offentliggjort den 29. januar 2021.

# Indholdsfortegnelse


## Indledning

Lokalplanområdets beliggenhed 3
Lokalplanens formål 3
Lokalplanens baggrund 4

## Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål 5
§ 2 Område og zonestatus 5
§ 3 Områdets anvendelse 5
§ 4 Udstykning 7
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold 8
§ 6 Tekniske anlæg 13
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering 15
§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden 17
§ 9 Ubebyggede arealer 23
§ 10 Terræn 26
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse 27
§ 12 Grundejerforening 27
§ 13 Bevaring 29
§ 14 Servitutter 29
§ 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt 29
§ 16 Retsvirkninger 29

## Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring 31
Endelig vedtagelse 31

## Redegørelse

Eksisterende forhold 33
Lokalplanens indhold 36
Lokalplanens forhold til anden planlægning 51
Tilladelser efter anden lovgivning 53
Arkæologisk vurdering 54
Ekspropriation 56

## Kortbilag

Kortbilag 1: Matrikelkortet 58
Kortbilag 2: Delområder 59
Kortbilag 3: Veje og stier 60
Kortbilag 4: Lokalplankort - Samlet 61
Kortbilag 4: Lokalplankort - Inddeling 62
Kortbilag 4: Lokalplankort - Del 1/4 63
Kortbilag 4: Lokalplankort - Del 2/4 64
Kortbilag 4: Lokalplankort - Del 3/4 65
Kortbilag 4: Lokalplankort - Del 4/4 66
Kortbilag 4: Lokalplankort - Signaturforklaring 67

## Bilag

Bilag A - Redegørelse for trafikstøj 68
Bilag B - Redegørelse for virksomhedsstøj 86



*Lokalplanområdets beliggenhed i kommunen vist med rødt.*

# Indledning

## Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger sydøst for Vonsild, umiddelbart øst for Vonsildvej.

## Lokalplanens formål

Det er formålet med planlægningen at muliggøre etablering af en velfungerende bydel med et boligområde, et lokalcenter og et natur- og friluftsområde. Lokalplanen skal desuden sikre adgang til og styrke områdets rekreative værdi samt sikre naturværdier langs Dalby Møllebæk. Lokalplanen skal samtidig skabe en harmonisk overgang mellem by og det åbne land. Endvidere er det formål med lokalplanen at sikre eksisterende, bevaringsværdig bebyggelse og beplantning samt etablering af grønne fri- og opholdsarealer. Endelig planlægges for at sikre en ny boligbebyggelse mod støj fra omkringliggende veje.

*Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.*



# Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er en opfølgning på en justering af strukturplanen for Dalby-Vonsild, som blev godkendt i marts 2018 af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget som afsæt for den fremtidige planlægning for området.

Kolding Kommune har siden da forhandlet med en af lodsejerne i området om overtagelse af en ejendom med henblik på udstykning til boligformål. To andre lodsejere har ligeledes ønsket igangsætning af lokalplanlægning for deres ejendomme.

# Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, som er nævnt i § 2.

## § 1 Lokalplanens formål

§ 1.1

Lokalplanens formål er:

- at sikre vejadgang fra Vonsildvej;
- at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området;
- at sikre adgang til og styrke områdets rekreative værdi;
- at skabe en harmonisk overgang mellem by og det åbne land;
- at sikre eksisterende, bevaringsværdig bebyggelse og beplantning;
- at overføre lokalplanområdet til byzone;
- at udlægge lokalplanens område til centerformål, boligformål og fritidsformål;
- at sikre etablering af grønne fri- og opholdsarealer;
- at sikre en ny boligbebyggelse mod støj fra omkringliggende veje;
- at sikre økologisk forbindelse langs Dalby Møllebæk.

## § 2 Område og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag 1, omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr.: 3v, 20m og 77b Vonsild By, Vonsild samt dele af matr. nr. 3u, 10a,10br, 12c, 20a og 20al Vonsild By, Vonsild

samt alle parceller, der efter den 1. januar 2021 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

§ 2.2

Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 og 15 som vist på kortbilag 2.

§ 2.3

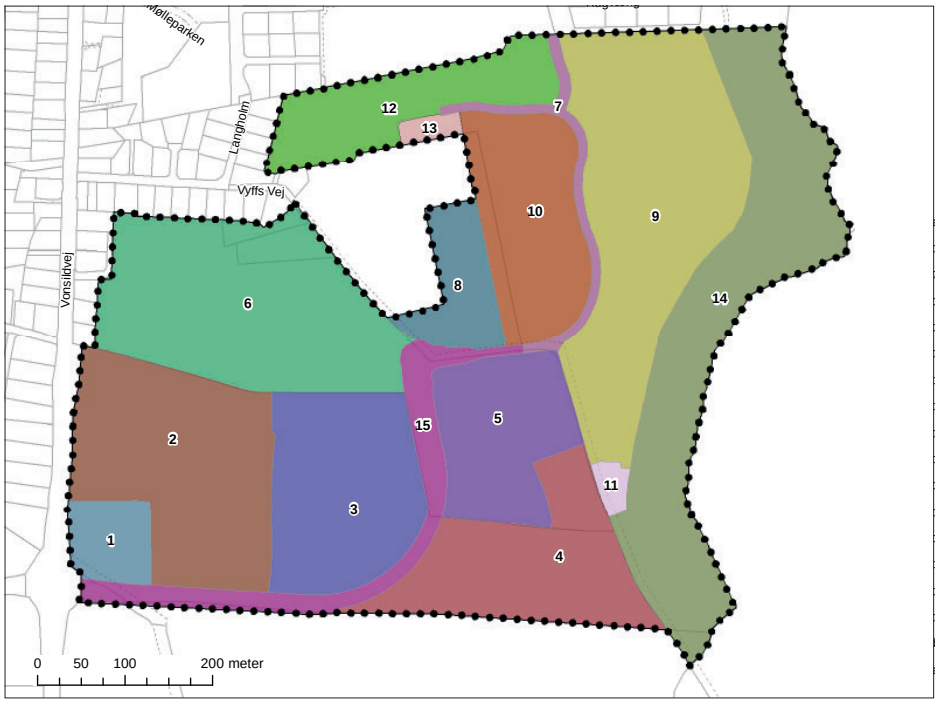
Lokalplanområdet er i landzone. Lokalplanområdet overføres ved denne lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse til byzone.

## § 3 Områdets anvendelse

### Generelt

§ 3.1

Uanset lokalplanens øvrige bestemmelser må der inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder energiforsyningsanlæg, kloakpumpestation, anlæg til synlig håndtering af regnvand m.v. Der kan dog ikke opstilles vindturbiner/vindmøller eller husstandsvindmøller, herunder minimøller.




*Kortbilag 2. Delområder. Kortbilaget i større format findes i afsnittet Kortbilag.*

§ 3.2
Boliger i lokalplanområdet må kun anvendes til helårsbeboelse.

## Delområde 1

§ 3.3
Delområde 1 udlægges til centerformål (lokalcenter).

§ 3.4
Delområde 1 må kun anvendes til detailhandel med dagligvarer, liberale erhverv, privat og offentlig serviceerhverv, café, restaurant, tankstation og bilvaskehal samt fritidsformål i form af fitnesscenter eller lignende, der giver anledning til mindre miljøpåvirkninger af omgivelserne svarende til virksomhedsklasse 1-3.

§ 3.5
Det samlede etageareal til butikker inden for delområde 1 må ikke overstige 1.600 $m^2$.

§ 3.6
Butikker i delområde 1 må højst have et etageareal på 1.200 $m^2$ pr. butik.

## Delområder 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 og 12

§ 3.7
Delområder 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 og 12 må kun anvendes til boligformål som havebolig-område. Dog kan det med særlig signatur viste areal i delområde 6 også anvendes til offentligt formål som institution.

§ 3.8
Bebyggelse i delområde 2, 8, 9, 10 og 12 må kun ske som tæt-lav bebyggelse i form af klynge, række-, dobbelt- samt kædehuse og lignende med mulighed for tilhørende fælleshuse for områdets beboere med f.eks. socialt samværs-, vaske-, hobbyværkstedsfaciliteter og lignende.

§ 3.9
Boligbebyggelse i delområder 3, 4, 5, 6 og 11 må kun ske som åben-lav bebyggelse i form af fritliggende villaer, dog kan bebyggelse inden for det på kortbilag 4 med særlig signatur viste areal i delområde 4 etableres som tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthuse.

**Dagligvarer**

Dagligvarer er varer, der forbruges samtidig med at de bruges (dvs. kortvarige forbrugsgoder).

Dagligvarer er for eksempel madvarer, drikkevarer, artikler til personlig pleje og diverse husholdningsartikler.

**Virksomhedsklasser**

Virksomhedsklasserne har jf. Miljøministeriets Håndbog for Miljø og Planlægning følgende minimumsafstande til boliger:

Klasse 1: 0 meter

Klasse 2: 20 meter

Klasse 3: 50 meter

Hvorvidt en virksomhed falder ind under den ene eller den anden virksomhedsklasse, er en vurdering i hvert enkelt tilfælde. Ud fra den konkrete ansøgning, ses på virksomhedens forventede påvirkning af omgivelserne i forhold til eksempelvis støj og lugt.

**Åben-lav boligbebyggelse**

Fritliggende boligbebyggelse i én til to etager. Ved "fritliggende" forstås, at der er en sekundær zone til nabobebyggelsen. Den sekundære zone vil f.eks. være privat haveareal.

Åben-lav boligbebyggelse er parcelhuse eller villaer, der er opført som en énfamiliebolig.

**Tæt-lav boligbebyggelse**

Tæt-lav boligbebyggelse er karakteriseret ved enten at være helt eller delvist sammenbyggede énfamilieboliger i én til to etager. Sammenbygningen sker ved lodret skel.

Tæt-lav boligbebyggelse giver mulighed for at skabe boligområder, der adskiller sig fra områder med åben lav boligbebyggelse ved, at bebyggelsen er sammenhængende og fremstår homogen f.eks. ved en ensartethed i bebyggelsens udformning og/eller materialer.

Tæt-lav boligbebyggelse kan være: dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lignende.

§ 3.10
Der må i de enkelte delområder højst etableres følgende antal boliger:

- 106 boliger inden for delområde 2,
- 18 boliger inden for delområde 3,
- 30 boliger inden for delområde 4,
- 17 boliger inden for delområde 5,
- 34 boliger inden for delområde 6,
- 16 boliger inden for delområde 8.

§ 3.11
Der må i delområder 9, 10, 11 og 12 samlet set ikke etableres mere end 286 boliger.

§ 3.12
De arealer, som på kortbilag 4 er markeret som fælles grønne arealer, må ikke bebygges, men der kan etableres stier og anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.1. På fælles lege- og opholdsarealer, som er vist på kortbilag 4 og yderligere lege- og opholdsarealer i delområde 2 8, 9, 10 og 12, kan der opstilles legeredskaber, bænke og lignende, som understøtter anvendelse til leg og ophold.

### Delområde 13

§ 3.15
Delområde 13 udlægges til fællesfaciliteter for boligområdet i form af forsamlingslokaler, sports-, fritids-, vaske-, hobbyværkstedsfaciliteter og lignende samt op til 4 selvstændige værelser til udlejning til gæster af områdets beboere.

### Delområde 14

§ 3.16
Delområde 14 udlægges til fritidsformål med offentlig adgang i form af natur- og friluftsområde. Dog, må der inden for det på kortbilag 4 viste areal med mulighed for haver mv. etableres private haver og befæstede arealer som vendepladser og parkeringsarealer i tilknytning til delområde 9.

§ 3.17
Delområde 14 må ikke bebygges. Der kan dog i delområdet etableres opholdsarealer, stier og anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.1, regnvandsbassiner og adgangsveje til disse, opstilles legeredskaber, bænke, shelters, pavilloner, bålhuse, petanquebaner og lignende, som understøtter anvendelse til fritidsaktiviteter, leg og ophold.

### Delområder 7 og 15

§ 3.18
Delområder 7 og 15 udlægges til veje med tilhørende rabatter, cykel- og gangstier samt beplantning og parkering.

## § 4 Udstykning

### Generelt

§ 4.1
Lokalplanen hindrer ikke udstykning af separate jordstykker til anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder bl.a. fælles anlæg til håndtering af regnvand.

### Delområde 1 og 13

§ 4.2
Udstykning i delområder 1 og 13 kan ske bl.a. som sokkeludstykning.

### Delområde 2, 8, 9, 10 og 12

§ 4.3
Boliggrunde i delområder 2, 8, 9, 10 og 12 må kun udstykkes som:

- storparceller med flere boliger pr. jordstykke,
- sokkelgrunde med jordstykker omfattende en enkelt bolig og evt. tilhørende ankomstareal, terrasse eller lignende,
- eller med en størrelse på minimum 100 $m^2$.

§ 4.4
Boliggrunde i delområder 2, 8, 9 og 12 skal have en størrelse på maksimum 600 $m^2$, dog undtaget storparceller med flere boligbygninger pr. grund.

§ 4.5
Eventuelle private haver inden for det på kortbilag 4 viste areal med mulighed for haver mv. i delområde 14 medregnes til grundstørrelser i delområde 9.

**Udstykning af en sokkelgrund**

Ved eventuel udstykning af en sokkelgrund skal det ved tinglyst deklaration sikres, at der til grunden hører det nødvendige antal parkeringspladser, vej- og stiadgang, opholdsarealer mv., så lokalplanens og byggelovens øvrige bestemmelser overholdes.

### Delområde 3, 4, 5 og 6

§ 4.6
Boliggrunde til åben-lav boligbebyggelse i delområder 3, 4, 5 og 6 skal have et areal på mindst 700 $m^2$ og mindre end 1.400 $m^2$ pr. bolig. Dog gælder der følgende undtagelser:

- boliggrunde inden for det med særlig signatur på kortbilag 4 viste areal i delområde 3 skal have et areal på mindst 600 $m^2$ ,
- boliggrund med den på kortbilag 4 viste bevaringsværdige bygning i delområde 6 skal have et areal på mindst 1.800 $m^2$.

§ 4.7
Grunde til tæt-lav boligbebyggelse i delområde 4 skal have et areal på mindst 300 $m^2$.

§ 4.9
Der må i delområder 3, 4, 5 og 6 kun etableres én bolig pr. grund.

### Delområde 11

§ 4.12
I delområde 11 skal boliggrunde have et areal på mindst 400 $m^2$ og mindre end 1.400 $m^2$ pr. bolig, med mindre der udstykkes storparceller med flere boliger pr. jordstykke.

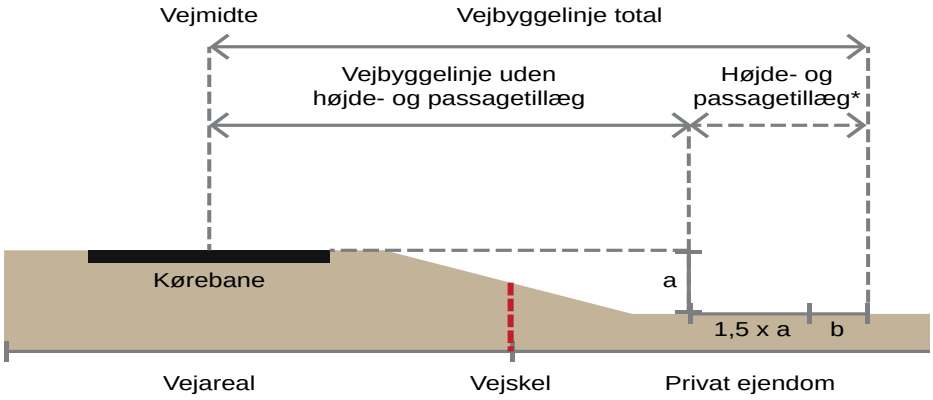
## § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

### Generelt

§ 5.1
Der udlægges en vejbyggelinje langs Vonsildvej i en afstand på 15 meter fra vejmidte, som vist på kortbilag 4. Ved niveauforskel kommer dertil et højde- og passagetillæg svarende til 1,5 gange højdeforskel i forhold til vejmidten plus 1 meter til passage.

Arealerne mellem vejbyggelinjen og vejskel skal henligge som grønt friareal og må ikke bebygges eller indgå i faste anlæg, udstilling eller oplag.

Illustration 1.
Principsnit ved vejbyggelinje.




* Højde- og passagetillægget udgør: 1,5 gange højdeforskellen (a)mellem vejniveau og terrænniveauet ved vejbyggelinjen uden tillæg + en nærmere fastsat afstand til passage (b).

§ 5.2
Der udlægges nye veje og stier i lokalplanområdet i princippet som vist på kortbilag 3.

Der kan etableres yderligere boligveje i delområde 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11 og 12 med vejadgang fra de på kortbilag 3 viste boligveje og vejadgange.

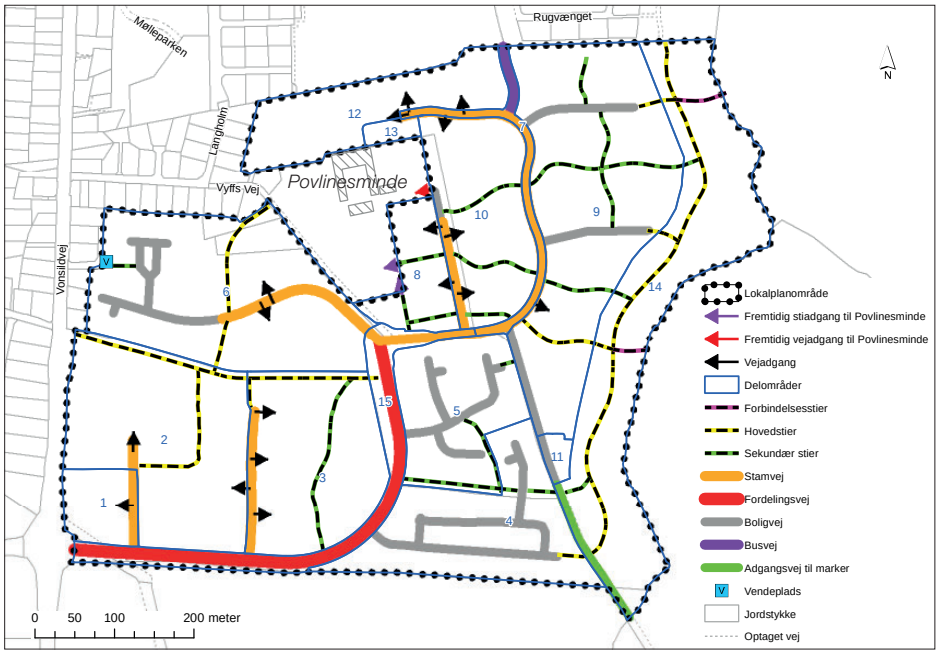
§ 5.3
Der udlægges et areal til en vendeplads til udvidelse af eksisterende privatfællesvej uden for lokalplanområdet i princippet som vist på kortbilag 3.

§ 5.4
Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Vonsildvej via de på kortbilag 3 viste nye veje, dog undteget vejadgangen til den i § 5.3 nævnte vendeplads til eksisterende privatfællesvej.

§ 5.5
Vejadgang til delområderne skal ske fra de nærmest beliggende boligveje eller fra de på kortbilag 3 i princippet viste vejadgange. Der må ikke etableres mulighed for gennemkørende trafik mellem de viste vejadgange.

§ 5.6
Der udlægges fremtidig vejadgang til gården Povlinesminde beliggende uden for lokalplanområdet i princippet som vist på kortbilag 3.

*Kortbilag 3. Veje og stier. Kortbilaget i større format findes i afsnittet Kortbilag.*



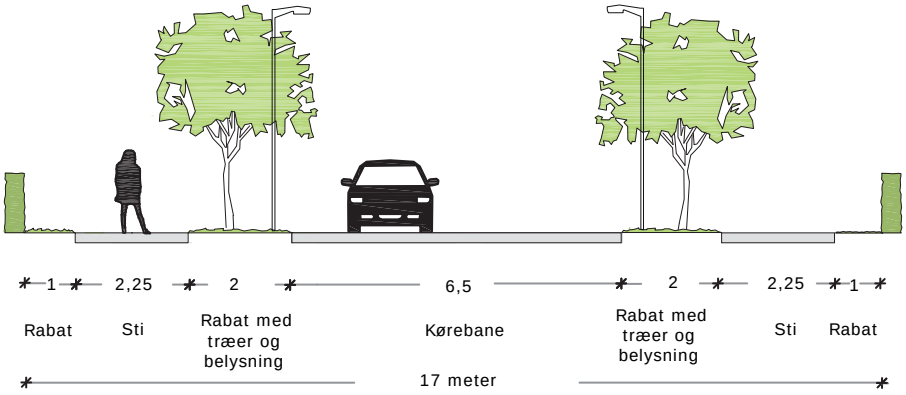



Illustration 2.

Principiel profil for fordelingsvejen.

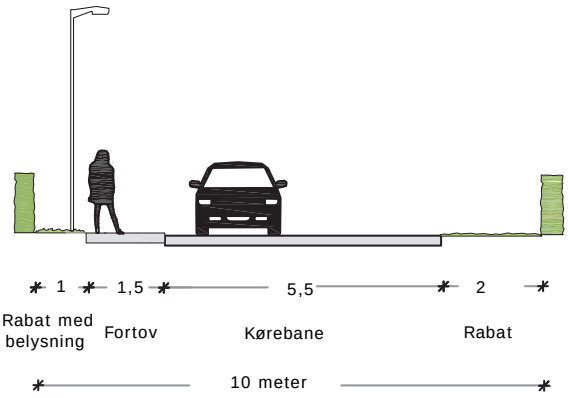



Illustration 3.

Principiel profil for stamveje.

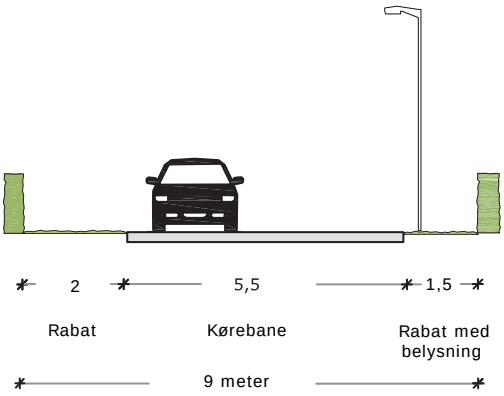



Illustration 4.

Principiel profil for boligveje.

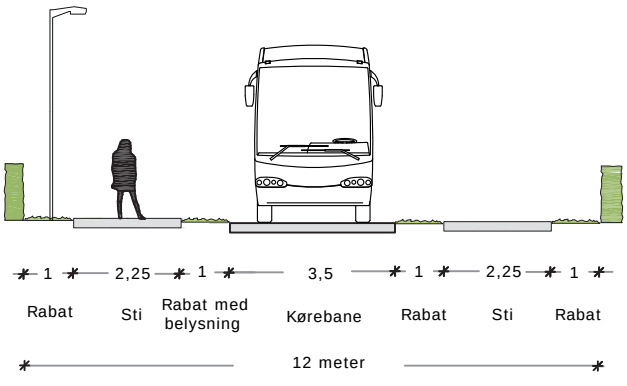



Illustration 5.

Principiel profil for busvejen .

§ 5.7
Veje i lokalplanområdet skal udformes efter de principielle vejprofiler, som er vist på illustrationer 2-5.

§ 5.8
Blinde veje skal afsluttes med en vendeplads.

§ 5.9
Fordelingsvejen skal udlægges i en bredde af mindst 17 meter og anlægges med en kørebanebredde på 6,5 meter og med kombineret gang- og cykelsti på hver side.

Der skal langs fordelingsvejen på begge sider plantes vejtræer efter princippet som vist på vejprofilen, illustration 2. Vejtræerne må kun være af arter, som ikke har dybtsøgende rødder, der kan beskadige forsyningsledninger m.m. Vejtræerne skal plantes med indbyrdes afstand på maksimum 10 meter. Der tillades dog større afstand, hvor den er nødvendig for at sikre de fornødne oversigtsforhold.

Fordelingsvejen skal etableres med kanaliseringsanlæg ved krydset med den på kortbilag 3 viste stamvej i delområde 1 og med topkote på mindst 42 meter (DVR) ved regnvandsbassinet i delområde 3.

§ 5.10
Stamveje skal udlægges i en bredde af mindst 10 meter og anlægges med en kørebanebredde på mindst 5,5 meter, vejrabat 2,5 meter og fortov 1,5 meter på én side. Stamveje skal etableres til trafik med en hastighed på 30/40 km/t med hastighedsdæmpende foranstaltninger efter vejreglerne.

§ 5.11
Boligveje skal udlægges i en bredde af mindst 9 meter og anlægges med en kørebanebredde på mindst 5,5 meter. Mindre vejudlæg tillades ved vinkelret parkering på begge sider af vejen, såfremt der kan sikres trafiksikkerhedsmæssige forhold og tilstrækkeligt areal til nødvendig vejinfrastruktur.

Boligveje skal etableres til trafik med en hastighed på 30/40 km/t med hastighedsdæmpende foranstaltninger efter vejreglerne.

Ved indretning af boligveje til hastighed 40 km/t skal der etableres fortov.

Såfremt boligveje anlægges uden fortov, skal rabatterne anlægges med en bredde og udformning, så rabatterne er egnede som vigeareal for gående, når der kommer biler.

§ 5.12
Busvejen udlægges med en bredde af 12 meter og må kun anvendes som bus- og stiforbindelse til boligområdet nord for lokalplanområdet.

§ 5.13
Adgangsvej til marker, som er vist på kortbilag 3, udlægges i en bredde af 9 meter og skal fremstå som grusvej eller med græsarmering i en bredde af 5 meter.

§ 5.14
Hovedstier, hvis principielle placering er vist på kortbilag 3, skal udlægges i en bredde af mindst 5 meter og anlægges med fast belægning som asfalt eller lignende i en bredde af mindst 3 meter.

§ 5.15
Forbindelsesstier, hvis principielle placering er vist på kortbilag 3, skal anvendes som forbindelse til fremtidigt byudviklingsområde mod øst, udlægges i en bredde af mindst 5 meter og anlægges med fast belægning som asfalt eller lignende i en bredde af mindst 3 meter.

§ 5.16
Sekundære stier, hvis principielle placering er vist på kortbilag 3, skal udlægges i en bredde af mindst 3 meter og anlægges i en bredde af mindst 1,5 meter med belægning som stenmel,

**Træer langs veje**

Eksempler på lavtvoksende træer med ikke dybtsøgende rødder:

Fuglekirsebær (Prunus avium ´Plena´)

Tjørn (Crataegus crus-galli, Crataegus prunifolia ´Splendens´)

Naur (Acer campestre ´Elsrijk´)

Paradisæble (Malus hyb., ´Prof. Sprenger´, Malus hyb.´, Evereste´,Malus hyb., ´Butterbal´)

Røn (Sorbus latifolia ´Atro´, Sorbus aucuparia ´Sheerwater Seedling´)

Tyrkisk hassel (Corylus colurna).

grus, græsarmering eller lignende. Sekundære stier kan eventuelt anlægges med fast belægning som asfalt eller lignende, hvis det viser sig nødvendigt på grund af intensiv brug af stierne. I givet fald skal den faste belægning anlægges i en bredde af 2 meter.

§ 5.17
Der udlægges fremtidige stiadgange til gården Povlinesminde uden for lokalplanområdet i princippet som vist på kortbilag 3.

§ 5.18
Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede armaturer med retningsbestemt lyskegle og med lyspunktshøjde på maks. 9 meter for veje og parkering og maks. 3,5 meter for hovedstier.

§ 5.19
Ved alle vejtilslutninger, adgangsveje, interne veje og stier skal der sikres oversigtsforhold i overensstemmelse med vejreglerne.

§ 5.20
Alle krydsninger af veje med hovedstier og sekundære stier skal udføres efter vejreglerne.

§ 5.21
Ved udformning og indretning af veje, hovedstier og parkeringspladser skal der tages hensyn til blindes, svagtseendes og bevægelseshæmmedes særlige behov.

## Delområde 1

§ 5.22
I delområde 1 udlægges parkerings- og kørearealer, i henhold til princippet vist på kortbilag 4. Der må kun etableres parkerings- og kørearealer inden for dette udlæg og inden for byggefelter A, B og C.

§ 5.23
Der skal inden for delområde 1 etableres cykelparkeringspladser med mindst 1 plads pr. påbegyndt 100 $m^2$ etageareal. Cykelparkeringspladser skal placeres i nærheden af butiksindgange.

§ 5.24
Der skal inden for delområde 1 etableres parkering til personbiler med mindst 4 pladser pr. påbegyndt 100 $m^2$ etageareal.

§ 5.25
Der skal inden for delområde 1 mindst anlægges følgende handicapparkering:

| Parkeringsanlæggets størrelse (antal p-pladser i alt) | Handicappladser til alm. bil (3,5 x 5,0 meter) | Handicappladser til kassevogn (4,5 x 8,0 meter) |
|---|---|---|
| 1 - 9 | 0 | 1 |
| 10 – 25 | 1 | 1 |
| 26 – 50 | 1 | 1 |
| 51 – 75 | 2 | 1 |
| 76 – 100 | 2 | 1 |
| 101 – 150 | 3 | 1 |

De ovennævnte handicapparkeringspladser medregnes i de påkrævede antal parkeringspladser jf. § 5.24 og skal placeres i nærheden af butiksindgange.

§ 5.26
Inden for delområde 1 skal parkeringspladser med mindst 10 pladser beplantes med mindst ét træ pr. 6 pladser.

### Delområder 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 og 12

§ 5.27
Der skal i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 og 12 mindst anlægges følgende parkering:

- 2 p-pladser pr. bolig i åben-lav bebyggelse,
- 1½ p-pladser pr. bolig i tæt-lav bebyggelse.

§ 5.28
Ved parkering på fælles parkeringsarealer (uden reservation) ved tæt-lav bebyggelse i delområder 2, 8, 9, 10 og 12 reduceres kravet:

- 2 - 19 boliger 1,5 p-pladser pr. bolig,
- 20 - 29 boliger 1,4 p-pladser pr. bolig,
- 30 - 39 boliger 1,2 p-pladser pr. bolig,
- 40 - boliger 1,0 p-plads pr. bolig.

§ 5.29
I delområde 12 skal der mindst anlægges 1 p-plads pr. påbegyndt 50 $m^2$ nyt etageareal i delområde 13 (dvs. kravet gælder ikke den eksisterende hal).

§ 5.30
For daginstitution, fælleshuse og lignende skal der anlægges mindst 2 p-pladser pr. 100 $m^2$ etageareal og udlægges yderligere 2 p-pladser pr. 100 $m^2$.

§ 5.31
På daginstitutionens parkeringsplads i delområde 6 og på fællesparkeringspladser i delområder 2, 8, 9, 10 og 12 skal der mindst anlægges følgende handicapparkering:

| Parkeringsanlæggets størrelse (antal p-pladser i alt) | Handicappladser til alm. bil (3,5 x 5,0 meter) | Handicappladser til kassevogn (4,5 x 8,0 meter) |
|---|---|---|
| 1 - 9 | 0 | 1 |
| 10 – 25 | 1 | 1 |
| 26 – 50 | 1 | 2, dog 1 for daginstitution |
| 51 – 75 | 2 | 2, dog 1 for daginstitution |
| 76 – 100 | 2 | 3 |
| 101 – 150 | 3 | 3 |

De ovennævnte handicapparkeringspladser medregnes i de påkrævede antal parkeringspladser jf. §§ 5.27-5.30.

### Delområde 13

§ 5.32
Parkering for brugere af delområde 13 skal anlægges i delområde 12 jf. § 5.29.

§ 5.33
Der skal inden for delområde 13 etableres cykelparkeringspladser med mindst 1 plads pr. påbegyndt 50 $m^2$ nyt etageareal og/eller etageareal af den eksisterende hal ved ibrugtagning i overensstemmelse med nærværende lokalplan. Cykelparkeringspladser skal placeres i nærheden af indgange til bygninger.

## § 6 Tekniske anlæg

### Generelt

§ 6.1
Alle lokalplanområdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger, dog undtaget synlige anlæg til håndtering af regnvand.

§ 6.2
Der udlægges areal til regnvandsbassiner i princippet som vist på kortbilag 4. I tilknytning til

disse kan der tillige etableres tørbassiner til brug for håndtering af overløb fra regnvandsbassinerne. Regnvandsbassinerne skal etableres med naturpræg, indpasses i landskabet med anlæg på 1:5 og må ikke indhegnes. Der må ikke ske terrænregulering nærmere end 8 meter til Dalby Møllebæk.

§ 6.3
Der skal sikres arealer til håndtering af affald i alle delområder. Anlæg til fælles opsamling af genbrugsmaterialer som papir, glas, metal og lignende (miljøstationer) skal placeres som i princippet vist på kortbilag 4. Der skal etableres yderligere affalds- og miljøstationer for boliger i delområder 2, 3, 8, 9, 10, 11 og 12. Miljøstationer skal betjenes fra boligvejene og afskærmes med beplantning eller beplantet hegn. Krav om afskærmning gælder dog ikke nedgravede affaldsløsninger.

§ 6.4
Anlæg til områdets tekniske forsyning må have en højde af maks. 3,2 meter over terræn og højst fylde 20 $m^2$ bebygget areal, dog højst 50 $m^2$ for én enkelt bygning i delområde 9, og skal udføres således, at de i udtrykket underordner sig den øvrige bebyggelse.

§ 6.5
Der kan i lokalplanområdet opstilles én mobilantennemast med en højde på op til 36 meter og med en placering i delområde 6 i princippet som vist på kortbilag 4.

Panelantennerne og ledningsføringer skal indfarves, så de falder sammen med mastens egen farve.

§ 6.6
Mobilantennemasten og tilhørende teknikskabe i forbindelse med antennemasten skal afskærmes med beplantning, som opnår en højde på mindst 1,8 meter, når den er udvokset.

§ 6.7
Der må i lokalplanområdet ikke opsættes andre sender- og modtagerantenner, herunder paraboler, således at de fremstår synlige fra veje, stier og fælles friarealer. Eventuelt antenneanlæg skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end 1,8 meter over terræn.

§ 6.8
Anlæg til udnyttelse af solenergi tillades kun i henhold til §§ 8.4-8.5.

## Delområde 1

§ 6.9
Tankstandere skal etableres inden for det på kortbilag 4 viste byggefelt A.

§ 6.10
I delområde 1 udlægges areal til afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning som støjmur eller lignende som vist på kortbilag 4.

Støjskærmen må have en maksimal højde af 6 meter og skal materialemæssigt fremstå som arkitektonisk helhed med den nærmeste bygning.

§ 6.11
Der skal i delområde 1 sikres den fornødne plads til håndtering af de nødvendige affaldsfraktioner. Anlæg til opbevaring, håndtering og afhentning af erhvervsaffald skal placeres mellem byggefelt B, som er vist på kortbilag 4, og den nordlige afgrænsning af delområde 1.

## Delområde 2

§ 6.12
I delområde 2 udlægges areal til afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning som jordvolde som vist på kortbilag 4.

Støjvolde langs Vonsildvej må ikke være højere end 4 meter i forhold til niveau for vejmidte på Vonsildvej. Øvrige jordvolde må ikke være højere end 3 meter i forhold til eksisterende terræn. Jordvolde skal tilplantes jf. § 9.21 og respektere oversigtsforholdene.

**Regnvandsbassiner**

Regnvandsbassiner anlægges hovedsageligt for at kontrollere bortledning af overfladevand, ikke mindst efter ekstrem nedbør.

Tørre bassiner til midlertidig opstuvning af regnvand kan også etableres som parkeringsarealer, legepladser, boldbaner, skaterbaner eller lignende. Våde bassiner kan udformes som rekreative anlæg i området.

# § 7 Bebyggelsens omfang og placering

## Generelt

§ 7.1
De maksimale bygningshøjder i bestemmelser for de enkelte delområder gælder uanset afstand til eksisterende og fremtidige skel.

§ 7.2

Ved tæt-lav bebyggelse må bebyggelsen opføres i skel mod nabo, veje, stier og friarealer eller sammenbygges i naboskel som f.eks. række-, kæde-, dobbelt- eller klyngehuse med forskriftsmæssig brandadskillelse og med sikring af oversigtsforhold ved veje og stier.

## Delområde 1

§ 7.3
Bebyggelse i delområde 1 skal opføres inden for de på kortbilag 4 viste byggefelter:

- bebyggelse til tankstation, bilvaskehal og puslepladser for biler skal opføres inden for byggefelt A,
- bebyggelse til detailhandel med dagligvarer, liberale erhverv, privat og offentlig serviceerhverv, café, restaurant og fritidsformål i form af fitnesscenter eller lignende skal opføres inden for byggefelt B,
- emballagegårde og overdækning af varelevering skal opføres inden for byggefelt C.

Mindre sekundære bygninger, som f.eks. bygninger til områdets tekniske forsyning, kundevognsskure, cykelskure og affaldsstationer, kan opføres uden for byggefelterne.

Såfremt en del af byggefeltet ikke anvendes til bebyggelse, kan dette anvendes til adgangs- og parkeringsareal og varelevering mv.

§ 7.4
Der må i delområde 1 højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 2.000 $m^2$, heraf højst 1.600 $m^2$ til butikker.

§ 7.5

Der må højst etableres bebyggelse med følgende samlet etageareal:

- i byggefelt A: 150 $m^2$ og derudover 100 $m^2$ til overdækninger,
- i byggefelt B: 1.400 $m^2$ og derudover 100 $m^2$ til evt. tekniketage,
- i byggefelt C: 200 $m^2$,
- til sekundære bygninger uden for byggefelterne: 50 $m^2$.

§ 7.6
Bebyggelse i delområde 1 må højst opføres i én etage og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Der tillades dog én ekstra etage for teknikhuse til afskærmning af tekniske installationer som f. eks. ventilations- og klimaanlæg med videre, såfremt en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter overholdes.

§ 7.7
Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende i delområde 1, må have en højde på op til 2 meter over bebyggelsens højde og skal placeres tilbagetrukket fra facaden med en afstand svarende minimum elementets højde.

## Delområde 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 og 11

§ 7.8
Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må højst udgøre:

- 30 ved åben-lav bebyggelse i delområder 3, 4, 5 og 6,

- 40 ved tæt-lav bebyggelse i delområder 2, 4 og 8,
- 40 ved institutionsbebyggelse i delområde 6.

Kun ved tæt-lav bebyggelse inden for delområder 2 og 8 kan andel af selvstændigt udmatrikulerede fælles fri- og opholdsarealer i det pågældende delområde indgå i beregning af bebyggelsesprocenten.

§ 7.9
Der må højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på:

- 16.250 $m^2$ i delområde 9,
- 7.360 $m^2$ i delområde 10,
- 420 $m^2$ i delområde 11,
- 5.970 $m^2$ i delområde 12.

§ 7.10
Boligbebyggelse, institutionsbebyggelse og eventuelle fælleshuse må højst opføres i følgende antal etager:

- i delområder 2, 3, 4, 5, 6 og 8 højst i 2 etager, dog højst i én etage på det på kortbilag 4 med særlig signatur markerede areal i delområde 2,
- i delområder 9, 10, 11, 12 og 13 højst i 1 etage.

§ 7.11
Boligbebyggelse og eventuelle fælleshuse må højst opføres med følgende maksimale højder:

- i delområder 2, 3, 4, 5, 6 og 8 højst 8,5 meter, dog højst 6,5 meter på det på kortbilag 4 med særlig signatur markerede areal i delområde 2,
- i delområder 9, 10, 11, 12 og 13 højst 6,5 meter, dog 8,5 meter for fælleshuse.

Skorstene, ventilationsafkast o. lign. må dog have en højde på op til 1,2 meter over bebyggelsens højde.

§ 7.12
I delområder 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 og 13 må mindre bygninger som fritstående garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende udføres med en maksimal højde af 4,5 meter.

§ 7.13
Boligbebyggelse i delområde 3 skal etableres med stueetagens gulvkote på mindst 42,5 meter (DVR).

§.7.14
Bebyggelse i delområde 8 skal placeres således, at den fremstår som længehuse og orienteres med deres længdeakse parallelt til det på kortbilag 4 viste bevaringsværdige gård Povlinesminde uden for lokalplanområdet, som eksempelvis vist på illustration 6. Mindre dele af bygningskroppe og mindre fritliggende bygninger som havepavilloner og lignende kan have en anden form og retning, hvis de ikke virker dominerende i den samlede bebyggelse i delområdet og i forhold til Povlinesmindes bevaringsværdige bygninger.

§ 7.15
Bebyggelse i delområde 12 skal placeres således, at den fremstår som enheder af længehuse omkring et kvadratisk eller rektangulært gårdrum og orienteres med længdeakse parallelt eller vinkelret i forhold til de på kortbilag 4 viste bevaringsværdige bygninger Povlinesminde uden for lokalplanområdet, som eksempelvis vist på illustration 6. Der skal opføres bebyggelse langs mindst 3 sider af gårdrummene. Mindre dele af bygningskroppe og mindre fritliggende bygninger som havepavilloner og lignende kan have en anden form og retning, hvis de ikke virker dominerende i den samlede bebyggelse i delområdet og i forhold til Povlinesmindes bevaringsværdige bygninger.

**Højde- og afstandsforhold**

Lokalplanens bestemmelser om højde- og afstandsforhold ved bebyggelse går forud for bygningsreglementets bestemmelser om højde- og afstandsforhold.

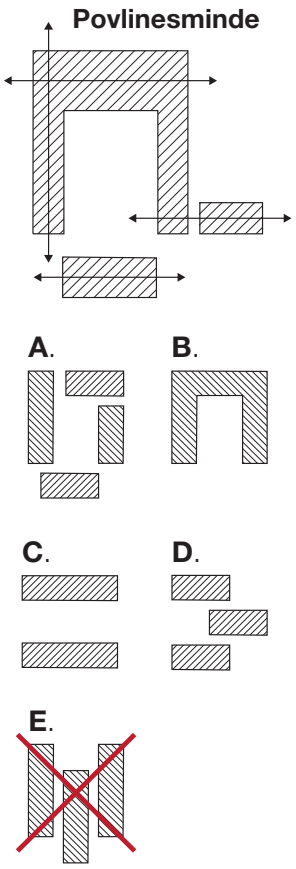



Illustration 6.

Bebyggelsesstruktur i forhold til længdeakser på Povlinesmindes bevaringsværdige bygninger uden for lokalplanområdet.

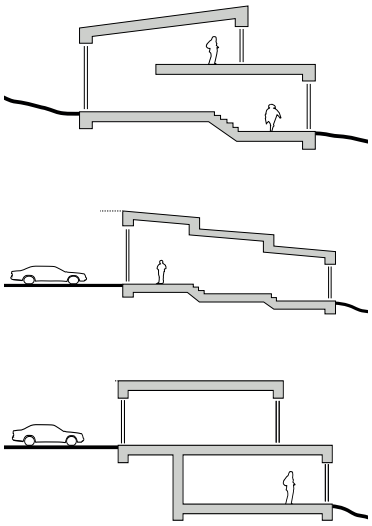
Tilladt i delområde 8: C, D.

Tilladt i delområde 12: A, B.

Forbudt i delområde 8 og 12: E.

**Bebyggelse tilpasses terrænet**

Eksempler på bebyggelse, som tilpasser sig terrænet og udformes med forskudte niveauer eller etager.



§ 7.16
I delområde 4 skal bebyggelse i første bebyggelsesrække mod delområde 14 tilpasses terrænet og kan udformes med forskudte etager og niveauer.

§ 7.17
I delområder 9 og 10 skal bebyggelse tilpasses terrænet og kan udformes med forskudte etager og niveauer.

§ 7.18
I delområderne 3, 4, 5 og 6 skal garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende have en afstand af mindst 2,5 meter til skel mod stier og fælles friarealer.

§ 7.19
I delområde 12 må der ikke opføres ny bebyggelse inden for den på kortbilag 4 viste afstandszone fra Povlinesmindes bevaringsværdige bygninger med en bredde på 10 meter fra de bevaringsværdige bygninger, dog kan der etableres terrasser uden overdækning.

### Delområde 13

§ 7.20
Den eksisterende hal i delområde 13 med et etageareal på 952 $m^2$ kan ombygges til ny anvendelse eller nedrives.

§ 7.21
Hvis den eksisterende hal i delområde 13 nedrives helt eller delvis, må der i delområde 13 etableres ny bebyggelse således, at det samlede etageareal i delområdet ikke overstiger 900 $m^2$.

§ 7.22
Ny bebyggelse i delområde 13 skal placeres inden for det areal, som på tidspunkt af lokalplanens udarbejdelse er bebygget med den eksisterende hal. Der må ikke opføres ny bebyggelse inden for den på kortbilag 4 viste afstandszone fra Povlinesmindes bevaringsværdige bygninger med en bredde på 10 meter fra de bevaringsværdige bygninger.

### Delområde 14

§ 7.23
Der må ikke etableres bebyggelse tættere på Dalby Møllebæk end 10 meter.

§ 7.24
Shelters, pavilloner, bålhuse og lignende i delområde 14 må have et areal på op til 25 $m^2$ hver og et samlet areal på op til 200 $m^2$.

§ 7.25
I delområde 14 må bygninger opføres med en maksimal højde på op til 4,5 meter.

§ 7.26
Der må ikke placeres bebyggelse i eventuelle private haver inden for det på kortbilag 4 til formålet viste areal i delområde 14.

## § 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden

### Generelt

§ 8.1
Bebyggelse i lokalplanområdet må ikke udføres med krydsende, udvendige hjørnesamlinger - såkaldt laftebygget, dog undtaget delområde 14.

§ 8.2
Bebyggelse i lokalplanområdet må ikke opføres som bjælkehuse, dog undtaget delområde 14.

§ 8.3
Der må i lokalplanområdet ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med et glanstal på over 14, bortset fra vinduer og anlæg for udnyttelse af solenergi og mindre tagdele som f.eks. kviste og karnapper i zink, aluminium, kobber og lignende metal, som med tiden forventes at patinere til en mat overflade.

§ 8.4
Anlæg til udnyttelse af solenergi på facader i lokalplanområdet skal gives en mat overflade, der fremstår som antirefleksbehandlet.

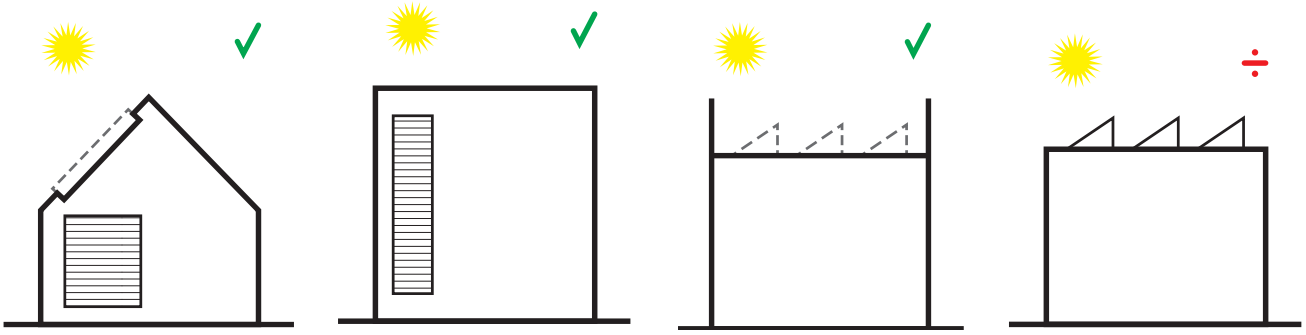
§ 8.5
Anlæg til udnyttelse af solenergi i lokalplanområdet skal enten etableres integreret i bebyggelsens tage og ydervægge, oven på tagbelægningen/vægbeklædningen parallelt til tagfladen/vægfladen eller med vilkårlig hældning skjult bag murkronen. Anlæg placeret på skrå tage skal have samme farve som tagmateriale.

§ 8.6
Tekniske installationer i lokalplanområdet, som f.eks. ventilations- og klimaanlæg med videre, skal indeholdes i bygningskroppen, så de fremstår afskærmede som en del af bygningen og indgår naturligt i bygningens samlede arkitektoniske udtryk.

**Glanstal**

Glanstrin 05 svarer til helmat, 10 svarer til mat, 30 svarer til halvmat, 60 svarer til halvblank, og 90 svarer til blank.

**Anlæg til udnyttelse af solenergi**



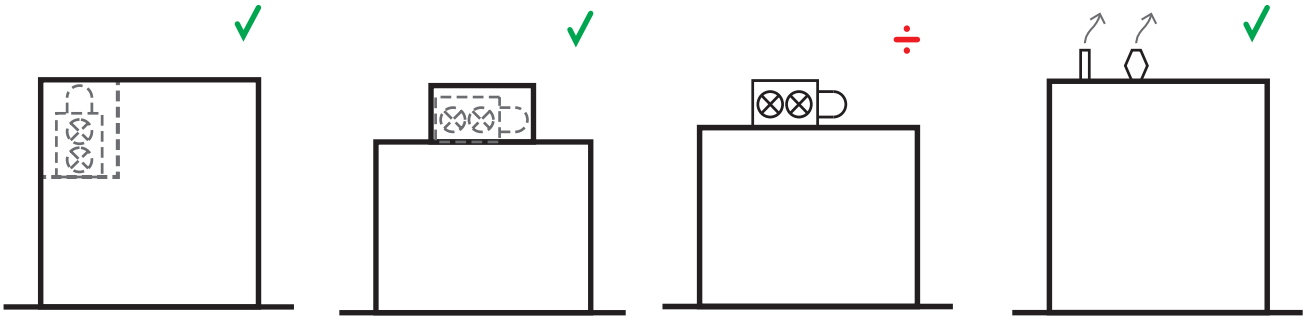
Eksempel på anlæg til udnyttelse af solenergi som en integreret del af tagfladen og vægfladen.

Eksempel på anlæg til udnyttelse af solenergi som en integreret del af vægfladen.

Eksempel på anlæg til udnyttelse af solenergi skjult bag murkronen.

Eksempel på anlæg til udnyttelse af solenergi, som hverken er skjult bag murkronen. eller parallel til tagfladen.

**Tekniske installationer**



Eksempel på tekniske installationer, som indeholdes i bygningskroppen.

Eksempel på tekniske installationer, som indeholdes i bygningskroppen.

Eksempel på tekniske installationer, som ikke indeholdes i bygningskroppen.

Skorstene og ventilationsudkast tillades uden, at de indeholdes i bygningskroppen.

**Grønne tage**

Et grønt tag er et beplantet tag, som regel med græsser eller stenurter.

Grønne tage kan forsinke og optage begrænsede mængder regn- og smeltevand, og aflaster på den måde kloaksystemet.

Tagets opbygning virker kølende om sommeren, holder på varmen om vinteren og giver bedre levevilkår for blandt andet fugle og insekter.




Eksempel på pylonskilt.

**Pylonskilt**

Et pylonskilt fremstår med en ensartet, rektangulær kasseform
(uden stativ). Fladerne kan evt. være buede.

**Henvisningsskilt**

Et henvisningsskilt indeholder navne/logoer på virksomheder samt en pil. Skiltet har ikke til formål at reklamere for virksomhederne, men alene at vise vejen til disse.

## Delområde 1

### Facader

§ 8.7
Bebyggelse inden for delområde 1 skal udformes, så der opnås materiale- og farvemæssig harmonisk udtryk.

§ 8.8
Bygninger inden for delområde 1 skal fremstå med ydervægge i teglsten som blank teglmur, skærmtegl, rå betonelementer, pudset, vandskuret eller lignende eller beklædt med træ, metal eller kompositmateriale. Endelig kan facader fremstå som tilplantede vægge med stedsegrøn beplantning.

Mindre bygningsdele som f.eks. vinduesfelter, indgangspartier og lignende må desuden udføres i andre materialer.

§ 8.9
Bygningers ydervægge i delområde 1 skal fremstå i hvid, sort, gul, rød, brun og/eller i disse farvers blanding med sort eller hvid.

Mindre bygningsdele som f.eks. vinduesfelter, indgangspartier og lignende må desuden udføres i andre farver.

§ 8.10
Mindre bygninger i delområde 1 som f.eks. bygninger til områdets tekniske forsyning, varegårde, kundevognsskure, cykelskure, puslepladser for biler og affaldsstationer må desuden udføres med ydervæg i andre materialer.

§ 8.11
I delområde 1 skal vinduer og indgangspartier i glas fremstå i mindst 75% af glasarealet i transparent glas, som ikke overklæbes med film eller folie eller tildækkes af inventar.

### Tage

§ 8.12
Bebyggelse i delområde 1 skal fremstå med flade tage med en hældning på op til 5 grader eller med ensidig taghældning eller saddeltag med en taghældning på mellem 20 og 45 grader.

§ 8.13
Bygningers tage i delområde 1 skal fremstå i teglsten, betontagsten, tagpap, fiberbeton og/eller som tag dækket med vegetation - såkaldte grønne tage.

§ 8.14
Tage i delområde 1 skal fremstå i sort, grå, rød, brun og/eller i disse farvers blanding med sort eller hvid.

§ 8.15
Flade tage i delområde 1 må desuden udføres med andre materialer og farver.

§ 8.16
Mindre bygningsdele i delområde 1, f.eks. indgangspartier, og mindre bygninger som f.eks. kundevognsskure, cykelskure, puslepladser for biler og affaldsstationer må desuden udføres med andre tagformer, tagmaterialer og tagfarver.

### Skiltning

§ 8.17
Skiltning og reklamering i delområde 1 må kun ske i form af:

- Èt pylonskilt med placering som i princippet vist på kortbilag 4,
- Èt henvisningsskilt med placering umiddelbart ved overkørslen fra den tilstødende stamvej og med en maksimal bredde på 0,6 meter og en maksimal højde på 1,4 meter,
- Èt facadeskilt pr. virksomhed på hver bygningsfacade med navn og evt. logo, som ikke må placeres over tagfod,

- En skiltefrise på tankanlægget og vaskehal,
- Op til to kuber med en højde på op til 2 meter placeret på tankstationens overdækning, hvis tankstationen udføres uden den ovennævnte skiltefrise,
- For hver virksomhed tillades ét kampagneskilt i form af facadebanner med en maksimal bredde på 4 meter og en maksimal højde på 3 meter.

§ 8.18
Pylonskiltet i delområde 1 skal have en rektangulær kasseform og må have en maks. bredde på 1,7 meter og en maks. højde på 9 meter. Pylonen skal bruges til samordnet skiltning af alle virksomheder inden for delområde 1 og fremstå med virksomhedsnavne, evt. logo og benzinpriser.

§ 8.19
Skilte for flere virksomheder på én og samme facade i delområde 1 skal samordnes i forhold til skiltestørrelser og ligeværdig placering.

§ 8.20
Belysning af skilte i delområde 1 må ikke være blændende ift. naboer og forbipasserende trafik.

§ 8.21
Skiltning i delområde 1 skal respektere oversigtsforholdene.

§ 8.22
Bevægeligt eller blinkende lys tillades ikke i delområde 1.

§ 8.23
Belysningsarmaturer og spotbelysning i delområde 1 skal underordne sig bygningen og være udført i materialer og farver, der er neutrale i forhold til facaden, som de opsættes på.

§ 8.24
Digital skiltning i delområde 1 tillades kun, når billedet er at sammenligne med fast skiltning.

§ 8.25
Uanset ovenstående bestemmelser gælder desuden følgende for tankanlægget i delområde 1:

- Overdækninger ved tankanlæg må udføres med nedadrettet belysning mod tankpladsen.
- På tagkanten må etableres et lysbånd uden løbende eller blinkende lys.



Eksempel på skiltning i form af indvendigt belyst kube placeret oven på tankstationens overdækning..

## Delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13

§ 8.26
Tæt-lav boligbebyggelse med samme vejadgang fra en stamvej jf. kortbilag 3 skal fremstå med et sammenhængende udtryk, der i sin materialeholdning, farver og tagformer skaber harmoni i bebyggelsen.

### Facader

§ 8.27
Ydervægge på boligbebyggelsen, institutionsbebyggelsen og fælleshuse i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 skal fremstå i træ, metal, blank mur, beton, fiberbeton, vandskuret og/eller pudset mur og i farverne rød, gul, grå, sort, hvid og/eller disse farvers blanding med sort eller hvid eller i træets naturfarve, som ubehandlet træ og/eller behandlet med klar lak eller olie.

§ 8.28
Ydervægge på mindre bygninger som garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 skal fremstå i samme materiale og farve som bolig-, institutions- eller fælleshusbebyggelse på den pågældende ejendom. Derudover tillades, at disse vægge fremstår i sort og/eller grå farve eller i træets naturfarve, som ubehandlet træ og/eller behandlet med klar lak eller olie, og/eller bejdset i sort, brun eller grå nuance.

.

§ 8.29
Mindre bygningsdele som f.eks. kviste, karnapper, vinduesfelter, indgangspartier og lignende i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 må desuden fremstå i glas, metal og/eller kompositmaterialer og i andre farver.

**Tagform**

§ 8.30
I delområder 2, 9 og 10 skal tagform på tæt-lav boligbebyggelse være ens for de boliger, som har samme vejadgang fra stamvejen jf. kortbilag 3.

§ 8.31
I delområder 2, 9 og 10 skal tagform på mindre bygninger være ens for de tæt-lav boligbebyggelser, som har samme vejadgang fra stamvejen jf. kortbilag 3.

§ 8.32
I delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 skal tage på boligbebyggelsen, institutionsbebyggelsen, fælleshuse og mindre bygninger som garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende, opføres med symmetriske saddeltage med en taghældning på 25-45 grader (der tillades valmede og halvvalmede tage), med ensidig taghældning på 6-45 grader eller fremstå flade med taghældning på maksimalt 5 grader.

**Tagmateriale og tagfarve**

§ 8.33
I delområder 2, 9 og 10 skal tagmateriale og tagfarve på tæt-lav boligbebyggelse være ens for de boliger, som har samme vejadgang fra stamvejen jf. kortbilag 3.

§ 8.34
Tage i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 skal fremstå som tagsten af tegl, beton eller fiberbeton, som skiferbeklædning, pap, som stålplader med stående false eller som tag dækket med vegetation - såkaldte grønne tage.

§ 8.35
Tage i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 skal fremstå i sort eller mørk grå farve.

§ 8.36
Flade tage på boligbebyggelser og tage på mindre bygninger i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 må desuden fremstå med andre farver og materialer.

**Skiltning**

§ 8.37
Ved etablering af erhverv i boligen i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 og 12 omå der opsættes et skilt med en størrelse på op til 42 x 84 centimeter ved adgangsdøren og et henvisningsskilt, med en skilteflade på højst 0,5 m2 og en maksimal højde på 1,5 meter, ved indkørslen til den enkelte ejendom og med respekt for oversigtsforholdene.

§ 8.38
Ved institution i delområde 6 må der opsættes et skilt med institutionens navn. Skiltet må have en maksimal højde på 1,5 meter og en samlet skilteflade på højst 1 $m^2$.

§ 8.39
I delområde 10 må der opsættes én skiltepylon med placering som i princippet vist på kortbilag 4. Pylonskiltet skal have en rektangulær kasseform og må have en maks. bredde på 1 meter og en maks. højde på 3 meter. Pylonen skal bruges til samordnet skiltning af alle eventuelle virksomheder i Povlinesminde uden for lokalplanområdet og fremstå med virksomhedsnavne og evt. logo samt en pil.

§ 8.40
I delområde 13 må der opsættes ét henvisningsskilt til fælles faciliteter. Skiltet må have en maksimal bredde på 0,6 meter og en maksimal højde på 1,4 meter.

§ 8.41
I delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 tillades ikke andre forme for skiltning end de i §§ 8.37-8.40 nævnte.

## Delområde 8

### Facader

§ 8.42
Bebyggelse i delområde 8 skal fremstå med et sammenhængende udtryk, der i sin materialeholdning, farver og tagformer skaber harmoni i bebyggelsen og ikke virker dominerende i forhold til de på kortbilag 4 viste bevaringsværdig gård Povlinesminde uden for lokalplanområdet.

§ 8.43
Ydervægge på boligbebyggelsen og eventuelle fælleshuse i delområde 8 skal fremstå i blank mur, vandskuret eller glatpudset mur og i farverne rød, gul, grå, sort, hvid og disses farvers blanding.

§ 8.44
Ydervægge på garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende i delområde 8 skal fremstå i samme materiale og farve som boligbebyggelsen på den pågældende ejendom. Alternativt kan ydervægge på garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende i delområde 8 fremstå med træ eller kompositmaterialer og i sort eller i træets naturfarve, som ubehandlet træ og/eller behandlet med klar lak eller olie.

§ 8.45
Mindre bygningsdele som f.eks. kviste, karnapper, vinduesfelter, indgangspartier og lignende i delområde 8 må desuden fremstå i glas, metal eller kompositmaterialer og i andre farver.

### Tage

§ 8.46
I delområde 8 skal tage på boligbebyggelsen, eventuelle fælleshuse og mindre bygninger som garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende, opføres med symmetriske saddeltage uden valm eller halvvalm og med en taghældning på 25-45 grader.
Garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende kan desuden fremstå med fladt tag eller ensidig taghældning på maks. 15 grader.

§ 8.47
Tage på boligbebyggelsen i delområde 8 skal fremstå med røde eller sorte vingetegltagsten.

§ 8.48
Tage på garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende i delområde 8 skal fremstå med tagpap, samme materiale og farve som boligbebyggelsen eller som tag dækket med vegetation - såkaldte grønne tage. Glashuse/orangerier må dog fremstå med glastage.

### Skiltning

§ 8.49
Ved etablering af erhverv i boligen i delområde 8 må der opsættes et skilt med en størrelse på op til 42 x 84 centimeter ved adgangsdøren og et henvisningsskilt, med en skilteflade på højst 0,5 $m^2$ og en maksimal højde på 1,5 meter, ved indkørslen til den enkelte ejendom og med respekt for oversigtsforholdene. Der tillades ikke andre skilte i delområde 8.

## Delområde 14

§ 8.50
Shelters, pavilloner, bålhuse og lignende i delområde 14 skal fremstå med et sammenhængende udtryk, der i sin materialeholdning, farver og tagformer skaber harmoni i delområdet og ikke virker dominerende i forhold til delområdets naturkarakter.

§ 8.51
Ydervægge på bebyggelsen i delområde 14 skal fremstå i træ og i træets naturfarve, som ubehandlet træ og/eller behandlet med klar lak eller olie.

§ 8.52
Tage på bebyggelsen i delområde 14 skal fremstå med en taghældning på 25-45 grader eller med fladt tag med en hældning på maksimum 5 grader.

§ 8.53
Tage på bebyggelsen i delområde 14 skal fremstå som træ i træets naturfarve, som ubehandlet træ og/eller behandlet med klar lak eller olie, som pap i sort eller mørk grå farve eller som tag dækket med vegetation - såkaldte grønne tage.

§ 8.54
Inventar på lege- og opholdsarealer i delområde 14 skal fremstå i naturmaterialer som træ, natursten og lignende og i disse materialers naturlige farver.

# § 9 Ubebyggede arealer

## Generelt

§ 9.1
Der må i lokalplanområdet ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede eller med beplantning afskærmede arealer.

§ 9.2
Der må i lokalplanområdet hverken parkeres lastbiler (dog undtaget varelevering i delområde 1), uindregistrerede køretøjer eller henstilles lystbåde med en højde over 1,8 meter.

**Diger og læhegn**

§ 9.3
De på kortbilag 4 viste beskyttede diger skal bevares urørt. De eksisterende læhegn på digerne skal bevares i sin udstrækning, men tillades fornyet.

Diger og læhegn må gennembrydes af veje og stier, når indtrykket af en samlet, tæt beplantning bevares.

§ 9.4
Der udlægges beskyttelseszoner langs de på kortbilag 4 viste beskyttede diger. Beskyttelseszoner udlægges med følgende bredder:

- 7,5 meter fra digefoden i delområder 2 og 3,
- 5 meter fra digefoden syd for diget i delområde 4,
- 10 meter fra digemidte nord for diget i delområde 4,
- 10 meter fra digemidte i delområde 5,
- 10 meter fra digemidte i delområde 6,
- 10 meter fra digemidte i delområder 9, 12, 14 og 15.

§ 9.5
De i § 9.4 nævnte beskyttelseszoner skal fremstå med græs eller blomstergræs og skal friholdes for byggeri og anlæg, hegn, terrænregulering, busk- og træbeplantning samt udstykning til boligformål. Dog kan der i yderzonen af beskyttelseszoner (længst væk fra diget) :

- etableres stier, i princippet som vist på kortbilag 3,
- etableres op til 2 meter dybe haver med eventuelle terrasser og tilhørende hegn i tilknytning til bebyggelse i delområde 12 (disse kan udstykkes sammen med boligerne),
- etableres mobilantennemast med afskærmende beplantning i delområde 6,
- foretages udgravning til regnvandsbassin i delområde 3,
- etableres fordelingsvej.

**Pleje af læhegn**

Hegnsplantninger udført forskriftsmæssigt korrekt er vigtige lægivere mod ekstrem vind og nedbør og har betydning for forebyggelse af snefygning og jord- og sandflugt.

For at sikre hegnsplanters optimale vækstmuligheder anbefales, at læhegn plejes ved manuel udtynding hvert 6.-10. år. Med minimum 30 års mellemrum må delafsnit af læhegnet skæres ned til 20-30 cm højde over terræn. Denne form for "stævning" må dog kun gennemføres på delafsnit af maks. 80 meters længde. Stævning skal undtage enkelte solitærtræer og naboafsnittet må først skæres efter 2 år igen.

### Hegn

§ 9.6
Hegn mod veje og de på kortbilag 4 viste fælles grønne arealer skal være levende hegn af bøg og skal placeres minimum 0,3 meter inde på egen grund. Ved tæt-lav bebyggelse i delområder 9, 10 og 12 tillades levende hegn af andre arter, såfremt der anvendes samme art for de boliger, som har samme vejadgang fra stamvejen jf. kortbilag 3.

Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med samme højde som det levende hegn, når det er udvokset.

## Delområde 1

§ 9.7
Befæstelsesgraden på den enkelte grund i delområde 1 må ikke være højere end 50 %.

Hvis der befæstes ud over den maksimalt tilladte befæstelsesgrad, skal der tilbageholdes/forsinkes regnvand på grunden, så afledningen svarer til den maksimalt tilladte befæstelsesgrad.

Andel af selvstændigt udmatrikulerede fælles friarealer kan indgå i beregning af befæstelsesgraden.

§ 9.8
Parkeringspladsen i delområde 1 kan anlægges således, at anlægget anvendes til opsamling og kontrolleret bortledning af ekstrem nedbør.

§ 9.9
Der skal i delområde 1 etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 10 % af etagearealet.

§ 9.10
I delområde 1 skal ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, manøvreareal, opholdsareal og lignende, fremstå som grønt friareal med eventuelle mindre anlæg til håndtering af regnvand som regnbede, lavninger og lignende.

## Delområder 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 og 13

§ 9.11
Befæstelsesgraden på den enkelte grund i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11,12 og 13 må ikke være højere end 40 % og i delområde 8 ikke højere end 50 %.

Hvis der befæstes ud over den maksimalt tilladte befæstelsesgrad, skal der tilbageholdes/forsinkes regnvand på grunden, så afledningen svarer til den maksimalt tilladte befæstelsesgrad.

Andel af selvstændigt udmatrikulerede fælles fri- og opholdsarealer kan indgå i beregning af befæstelsesgraden kun ved tæt-lav bebyggelse i delområder 2, 8, 9, 10 og 12.

§ 9.12
Fælles parkeringspladser ved tæt-lav bebyggelse kan anlægges således, at anlægget anvendes til opsamling og kontrolleret bortledning af ekstrem nedbør.

§ 9.13
Der udlægges fælles grønne arealer, som i princippet vist på kortbilag 4. De fælles grønne arealer må kun anvendes til leg, ophold, beplantning, stier, trampestier, anlæg til håndtering af regnvand i form af regnbede og lavninger. I delområde 9 kan der på de fælles grønne arealer også etableres fælles nyttehaver med åbent karakter.

§ 9.14
Inden for delområder 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 og 12 skal der etableres fælles udendørs lege- og opholdsarealer svarende til:

- mindst 10 % af alle boliggrundenes samlede areal i det pågældende delområde til tæt-lav bebyggelse,

**Hegn**

Lokalplanen regulerer alene hegn i skel eller umiddelbart ved de grønne fælles arealer for at sikre sammenhængende og grøn afgrænsning af disse arealer. Lokalplanen hindrer ikke, at der etableres faste hegn tættere på bebyggelserne, f. eks. læskærme ved terrasser, eller at der slet ikke etableres hegn.

**Befæstelsesgrad**

Befæstelsesgraden angiver, hvor mange procent af en ejendoms areal, der må være befæstet med bygninger og faste belægninger som f.eks. fliser og asfalt.

En lav befæstelsesgrad er med til at sikre, at så meget regnvand som muligt enten nedsives naturligt på den enkelte grund, så det ikke overbelaster kloaksystemet. Hvis det er nødvendigt at befæste mere areal end befæstelsesgraden tillader, skal ejeren etablere foranstaltninger, der under kontrollerede forhold nedbringer udledningen af regnvand svarende til den tilladelige befæstelsesgrad, for eksempel ved hjælp af regnvandsbassiner, grønne tage eller nedsivningsfaskiner.

**Befæstede arealer**

Befæstede arealer er alle arealer, hvor der ikke kan ske naturlig nedsivning af regnvand, inklusive faste terrasser og arealer under tagudhæng eller anden overdækning. Belægning, der kan gennemtrænges af regnvand, indgår med forskellig andel ved beregning af befæstelsesgraden alt efter belægningens muligheder for nedsivning af regnvand.

- mindst 5 % af alle boliggrundenes samlede areal i det pågældende delområde til åben-lav bebyggelse.

De fælles udendørs lege- og opholdsarealer skal placeres inden for de arealer som i princippet er vist på kortbilag 4. I delområder 2, 8, 9, 11 og 12 kan der etableres yderligere fælles lege- og opholdsarealer. De fælles lege- og opholdsarealer skal have placering og indretning, som er egnet til formålet.

§ 9.15
Inden for delområder 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 og 12 skal der udover de i § 9.14 nævnte arealer også etableres udendørs lege- og opholdsarealer svarende til mindst 50 % af etageareal til boliger i det pågældende delområde. Disse udendørs opholdsarealer kan etableres som private og/eller fælles arealer eller som en kombination af disse.

§ 9.16
Der skal på grunden til institution i delområde 6 etableres udendørs lege- og opholdsarealer svarende til mindst 100 % af institutionens etageareal.

§ 9.17
Der skal i delområde 13 etableres udendørs lege- og opholdsarealer svarende til mindst 20 % af etageareal i delområdet.

§ 9.18
De arealer, som på kortbilag 4 er markeret til fælles grønne arealer og ikke benyttes til anlæg til håndtering af regnvand, fælles nyttehaver, ophold, legeområde og lignende, skal fremstå med græs eller blomstergræs og tilplantet med enkeltstående eller grupper af træer og buske (dog undtaget digebeskyttelseszoner jf. § 9.4 og arealer syd for Povlinesminde jf. § 9.19) af hjemmehørende danske arter, dog ikke stærkt allergifremkaldende træer og buske som f.eks. el, hassel, elm og birk.

På det på kortbilag 4 med særlig signatur ("Mulighed for skovbeplantning") viste areal i delområder 9 og 11 tillades desuden tættere træ- og buskbeplantning med skovkarakter.

§ 9.19
I delområde 8 skal de fælles grønne arealer, som er beliggende vest for den på kortbilag 4 viste nordsydgående sekundære sti, fremstå åbne, så der bevares en indblikskile til Povlinesmindes bevaringsværdige stuehus (uden for lokalplanområdet) fra fordelingsvejen i delområde 15. Indblikskilen skal have en bredde på mindst 35 meter og friholdes for beplantning med en højde på over 1,2 meter.

§ 9.20
Den på kortbilag 4 viste bevaringsværdige beplantning i delområde 6 skal bevares som sammenhængende.

Der må under anlæg og byggearbejde ikke foretages handlinger, som kan beskadige eller ødelægge denne beplantning eller væsentligt forringe deres levevilkår.

§ 9.21
De i § 6.12 nævnte jordvolde til støjafskærmning skal etableres med hensyntagen til fornødne oversigtsforhold og fremstå beplantet med bunddækkende planter og buske som sargentæble, kvalkved, gedeblad eller surbær, skråningen mod bebyggelse kan alternativt tilsås med græs eller blomstergræs.

§ 9.22
Der udlægges areal til beplantningsbælter i delområder 3, 4 og 5 som i princippet vist på kortbilag 4. Der kan på arealerne etableres jordvolde med en højde på op til 1,8 meter. De eventuelle jordvolde skal etableres med hensyntagen til fornødne oversigtsforhold. Arealerne skal fremstå beplantet med bunddækkende planter og buske som sargentæble, kvalkved, gedeblad eller surbær, skråningen mod bebyggelse kan alternativt tilsås med græs eller blomstergræs.

**Hjemmehørende danske arter af træer og buske**

Når der plantes hjemmehørende og egnskarakteristiske planter, er der større chance for at beplantningen trives (større driftsikkerhed) og mindre risiko for spredning af invasive arter.

Eksempler: almindelig hyld, almindelig røn, ask, avnbøg, benved, birk (dun- og vorte-), bøg, dunet gedeblad, eg, elm, fuglekirsebær, hassel, hvidtjørn (almindelig og engriflet, kvalkved, mirabel, navr, rose (blågrøn, hunde-, klit- og æblerose – ikke rynket rose), rødel, slåen, småbladet lind, vild æble, vrietorn.

## Delområde 14

§ 9.23
De arealer i delområde 14, som ikke benyttes til private haver, vendepladser, parkeringspladser, bebyggelse, stier, håndtering af regnvand, ophold, legeområde og lignende, skal fremstå med græs eller blomstergræs og tilplantet med enkeltstående eller grupper af træer og buske (undtaget digebeskyttelseszoner § 9.4) af hjemmehørende danske arter, dog ikke stærkt allergifremkaldende træer og buske som f.eks. el, hassel, elm og birk. Arealerne skal have naturpræg med ekstensiv pleje. Der tillades afgræsning med dyr (får, kvæg, heste) samt tilhørende hegning, såfremt hovedstien føres uden om hegning.

På det på kortbilag 4 med særlig signatur viste areal tillades desuden skovbeplantning, dvs. tættere træ- og buskbeplantning med skovkarakter.

§ 9.24
I delområde 14 tillades anlæg af fiskesøer. Fiskesøerne skal etableres med naturpræg, indpasses i landskabet med anlæg på 1:5 og må ikke indhegnes. Der må ikke ske terrænregulering nærmere end 8 meter til Dalby Møllebæk.

**Ekstensiv pleje**

Arealerne, hvor lokalplanen anviser ekstensiv pleje, skal udvikles som stedstypiske biotoper med mulighed for et rigt plante- og dyreliv.

Vegetationen skal, så vidt muligt, udvikles uden såning eller plantning, men med de planter, som af sig selv indfinder sig med tiden.

Selvsåede højere buske og træer skal dog fjernes, så græsser, urter og stauder får gode betingelser for at etablere sig på arealerne.

# § 10 Terræn

## Delområde 1

§ 10.1
Terrænregulering i delområde 1 må højst ske op til Vonsildvejs niveau.

§ 10.2
Terrænændringer i delområde 1 skal afpasses jævnt til det naturlige terræn, og der må ikke etableres terrænspring ved hjælp af støttemure og lignende, dog undtaget støttemure i forbindelse med manøvrearealer til varelevering.

## Delområder 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 og 13

§ 10.3
Terrænregulering på mere end +/- 1 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke inden for delområder 2, 3, 4, 5, 6 , 8, 9, 10, 11, 12 og 13. Dog undtaget terrænregulering i forbindelse med etablering af veje, indkørsler, synligt anlæg til håndtering af regnvand, de i §§ 6.12 og 9.22 nævnte jordvolde samt mindre rekreative anlæg i tilknytning til fælles lege- og opholdsarealer som f.eks. bakkede græsplæner.

**Terrænregulering ved regnvandsbassiner**

Se § 6.2 for flere bestemmelser om regnvandsbassiner.

§ 10.4
Der må i delområder 2, 3, 4, 5, 6 , 8, 9, 10, 11, 12 og 13 ikke foretages terrænregulering:

- nærmere end 1 meter fra skel ved skel af de på kortbilag 4 viste fælles grønne arealer (dog undtaget etablering af de i §§ 6.12 og 9.22 beskrevne jordvolde) og skel mellem boliger inden for åben-lav bebyggelse,
- i delområde 4 inden for det på kortbilag 4 viste areal med forbud mod terrænregulering med en bredde på 5 meter og på de østligste fælles grønne arealer i delområdet,
- i delområde 6 inden for det på kortbilag 4 viste areal med forbud mod terrænregulering, som omfatter en del af fælles grønne arealer.

§ 10.5
delområde 8 må der ikke ske terrænregulering ved opfyldning på mere end 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn på de fælles grønne arealer, som er beliggende vest for den på kortbilag 4 viste nordsydgående sekundære sti.

§ 10.6
Terrænregulering i delområder 2, 3, 4, 5, 6 , 8, 9, 10, 11, 12 og 13 skal afpasses til det naturlige terræn og udføres med en skråning. Skråningen skal have en hældning på højst 1:2. Dog kan der etableres støttemure og lignende i skel mellem boliger i tæt-lav bebyggelse.

### Delområde 14

§ 10.7
Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke i delområde 14, dog undtaget terrænregulering i forbindelse med etablering af stier, regnvandsbassiner og andet synligt anlæg til håndtering af regnvand samt fiskesøer. Desuden tillades terrænregulering på op til +/- 1 meter i forbindelse med etablering af rekreative anlæg og bygninger.

§ 10.8
Terrænændringer i delområde 14 skal afpasses jævnt til det naturlige terræn, og der må ikke etableres terrænspring ved hjælp af støttemure og lignende.

§ 10.9
Der må ikke ske terrænregulering nærmere end 8 meter til Dalby Møllebæk.

## § 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

**Ibrugtagning**

I henhold til byggelovens § 4 kan kommunen inden byggearbejdets opstart kræve garantistillelse for, at der inden bebyggelsens ibrugtagen bliver tilvejebragt:

- adgang til vej,
- afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand,
- drikkevandforsyning,
- mulighed for brandslukning og
- afskærmningsforanstaltninger, hvis disse er påkrævet jævnfør lokalplanen.

§ 11. 1
Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug, før der i det pågældende delområde er etableret:

- de i § 5 nævnte veje, hovedstier og parkeringspladser, dog undtaget de på kortbilag 3 viste forbindelsesstier og busvej,
- de i § 6 nævnte miljøstationer,
- de i § 9 nævnte opholdsarealer.

Ved etapevis udbygning i de enkelte delområder skal de til bebyggelsen hørende og tilgrænsende veje, stier, parkeringspladser, miljøstationer og opholdsarealer i delområdet etableres.

§ 11.2
Ny bebyggelse og anlæg i delområde 1 må desuden ikke tages i brug før der er etableret støjafskærmning (enten i form af støjskærm i delområde 1 eller støjvold i delområde 2), så lokalcenteret ikke belaster boligområdet (delområde 2) med støj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

§ 11.3
Ny bebyggelse og anlæg i delområde 2 må desuden ikke tages i brug, før der er etableret støjafskærmning i form af jordvold, så trafikken på Vonsildvej og fordelingsvejen ikke belaster boligområdet med støj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

§ 11.4
Ny bebyggelse og anlæg i delområder 9 og 11 må ikke tages i brug før der i delområde 14 er etableret den i § 5 nævnte hovedsti. Ved etapevis udbygning af delområder 9 og 11 skal hovedstien etableres forholdsmæssigt til boligudbygningstempo.

## § 12 Grundejerforening

**Grundejerforeninger**

Lokalplanen hindrer ikke, at der kan etableres mindre grundejerforeninger for mindre boliglommer/vænger.

### Delområder 2, 5, 6 og 8

§ 12.1
Inden for hvert af delområder 2, 5, 6 og 8 skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for det pågældende delområde, medmindre der kun findes én ejendom. Grundejerforeningernes formål er at eje samt drive og vedligeholde fællesarealer og fællesanlæg inden for delområderne.

### Delområder 3 og 4

§ 12.2
Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme

inden for delområderne 3 og 4 medmindre der kun findes én ejendom. Grundejerforeningernes formål er at eje samt drive og vedligeholde fællesarealer og fællesanlæg inden for delområderne.

## Delområder 7, 9, 10, 11, 12, 13 og 14

§ 12.3
Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for delområderne 9, 10, 11 og 12 medmindre der kun findes én ejendom eller samtlige ejendomme har samme ejer. Grundejerforeningernes formål er at eje samt drive og vedligeholde fællesarealer og fællesanlæg inden for delområderne samt i delområder 7, 13 og 14.

## Generelt

§ 12.4
Grundejerforeningerne skal efter krav fra byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder. Grundejerforeningerne skal efter krav fra byrådet sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 12.5
Grundejerforeningerne skal oprettes når byrådet kræver det. Indkaldelse til et orienterende møde om grundejerforening skal ske på udstykkerens foranledning, senest når en tredjedel af grundene er bebyggede og taget i brug. På mødet vælges en arbejdsgruppe, som skal forestå udarbejdelse af forslag til vedtægter samt afholdelse af stiftende generalforsamling senest 3 måneder efter mødet.

§ 12.6
Grundejerforeningerne har pligt til at udarbejde og vedtage de vedtægter, der er nødvendige. Udgangspunktet er en standardvedtægt, der er udarbejdet af Kolding Kommune. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af byrådet.

**Standardvedtægt**
Standardvedtægten kan hentes fra kommunens hjemmeside.

§ 12.7
Grundejerforeningerne er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse af foreningernes opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 12.8
Grundejerforeningerne nævnt i §§ 12.1 og 12.2 har pligt til at tage skøde på og drive og vedligeholde de fællesarealer og fællesanlæg i de pågældende delområder, der er nævnt i § 9. Grundejerforeningerne har også pligt til at tage skøde på vej- og stiarealer i de pågældende delområder, som Kolding Kommune ikke optager som offentlige. Tilskødning skal ske for grundejerforeningernes regning, når fællesarealer og fællesanlæg er anlagt. Der kan eventuelt være etaper. Vedligeholdelsen af fællesarealer og fællesanlæg overgår til grundejerforeningerne, når de er anlagt, eventuelt i etaper. Grundejerforeningerne skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

§ 12.9
Grundejerforeningen nævnt i § 12.3 har pligt til at tage skøde på og drive og vedligeholde stier, fællesarealer og fællesanlæg i de pågældende delområder, der er nævnt i § 9, samt delområder 13, 14 og 7, dog undtaget den på kortbilag 3 viste busvej. Grundejerforeningerne har også pligt til at tage skøde på vej- og stiarealer i de pågældende delområder, som Kolding Kommune ikke optager som offentlige, dog undtaget busvejen. Tilskødning skal ske for grundejerforeningernes regning, når fællesarealer og fællesanlæg er anlagt. Der kan eventuelt være etaper. Vedligeholdelsen af stier, fællesarealer og fællesanlæg overgår til grundejerforeningen, når de er anlagt, eventuelt i etaper. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

# § 13 Bevaring

§ 13.1
Den bevaringsværdige bygning i delområde 6, stuehuset Padholm, som er markeret på kortbilag 4, må ikke nedrives, udvendigt ombygges eller på anden måde ændres udvendigt uden byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør- og vinduesudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

# § 14 Servitutter

Ingen bestemmelser om servitutter.

# § 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

Ingen bestemmelser om ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt.

# § 16 Retsvirkninger

## Lokalplanens endelige retsvirkninger

§ 16.1
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i planloven ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

§ 16.2
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v., der er omtalt i planen.

§ 16.3
Kolding Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

§ 16.4
Nye servitutter om forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan kun pålægges en ejendom, når Kolding Byråd har givet samtykke hertil, jf. planlovens § 42. Samtykket kan ikke gives, hvis forholdet kræver udarbejdelse af lokalplan, jf. planlovens § 13 stk. 2. Dette gælder dog ikke servitutter, som pålægges af andre myndigheder med hjemmel i lovgivningen, jf. planlovens § 44.

§ 16.5
En ejendom kan jf. planlovens §§ 48 og 49 til enhver tid begæres overtaget af kommunen mod erstatning:

- når ejendommen udlægges til offentlige formål;
- når det i lokalplanen er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra Kolding Byråd, og tilladelsen nægtes;
- når det i lokalplanen er bestemt, at der ikke kan ske større byggearbejder på eksisterende bebyggelse uden tilladelse fra Kolding Byråd, og tilladelsen nægtes.

Pligten til overtagelse påhviler dog kun kommunen, hvis den pågældende ejendom ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

§ 16.6
Hvis en ejendom, der anvendes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, helt eller delvist overføres fra landzone til byzone, kan ejeren inden fire år efter overførslen forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

§ 16.7

I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

# Vedtagelsespåtegning

## Forslag til offentlig høring

Lokalplanen er vedtaget som forslag til offentliggørelse af Kolding Byråd den 22. september 2020.

Lokalplanforslaget er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 30. september 2020.

## Endelig vedtagelse

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Kolding Byråd den 26. januar 2021

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, på Kolding Kommunes hjemmeside den 29. januar 2021.

# Redegørelse

Redegørelsen har til formål at uddybe og forklare lokalplanens bestemmelser samt at redegøre for en række eksisterende forhold. Redegørelsen er ikke direkte bindende for den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet, men indgår som en central del i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling. Her vil redegørelsens beskrivelser underbygge fortolkningen af lokalplanen og dens hensigter.

## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 43 ha beliggende mellem Dalby Møllebæk i øst og Vonsildvej mod vest. Mod nordvest grænser lokalplanområdet mod eksisterende parcelhusgrunde beliggende ved Vyffs Vej og Langholm samt mod gården Povlinesminde. Mod nord grænser lokalplanområdet mod marker, som er planlagt til boligbebyggelse. Syd for lokalplanområdet og på den modsatte side af Dalby Møllebæk ligger åbent agerlandskab og et mindre skovareal ved bækken.

Lokalplanområdet anvendes på tidspunkt af lokalplanens udarbejdelse til landbrugsformål.

*Lokalplanområdets afgrænsning vist på et flyfoto fra syd. I baggrunden ses Kolding by og Kolding Fjord.*





*Øverst: Padholm set fra vest. I baggrunden til venstre ses villa-bebyggelser ved Vyffs Vej.*

*I midten: Povlinesminde set fra vest.*

*Nederst: Lokalplanområdet set fra Vonsildvej umiddelbart syd for det beskyttede dige med markant læhegn.*





*Et kig mod øst langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning fra rundkørslen på Vonsildvej. I baggrunden ses arealer på den modsatte side af Dalby Møllebæk, bl.a. tæt skovbeplantning til højre.*



Der findes i området en gård: Padholm, som består af et selvstændigt stuehus og en selvstændig længe samt en nyere garage. Stuehuset og en af længerne er opført i 1875 og fremstår velholdte. De øvrige længer blev nedrevet omkring 2011, hvorfor helhedsoplevelsen af gården er svækket og den oprindelige gårdsplads ikke længere opleves som rummeligt afgrænset.

Umidelbart uden for lokalplanområdet ligger gården Povlinesminde, som består af 7 bygninger, herunder et selvstændigt stuehus og 3 sammenbyggede længer. De ældste bygninger er fra 1871. De ældre bygninger har gennemgået gennemgribende renovering, mens nyere bygninger, herunder en ridehal, fremtræder som opført, velholdte og i grundlæggende god stand. De nye bærende konstruktioner i længerne gør dem yderst anvendelige og rationelt indrettede. Gårdens helhed – særligt mod gårdrummet – og bygningernes proportioner er bevarede, og ejendommen fremstår helstøbt.

I lokalplanområdet findes markante læhegn, for det meste knyttede til beskyttede sten- og jorddiger. Det ene læhegn afgrænser området mod nord. Det andet læhegn løber i øst-vestgående retning med et knækket forløb midt for området.

*Arealer ved Dalby Møllebæk (til højre) i lokalplanområdets sydøstlige hjørne.*





*Lokalplanområdet set mod syd fra markvejen i forlængelse af Vyffs Vej. På tværs af området ses markant læhegn på et beskyttet dige.*




*Lokalplanområdet set fra rundkørslen i det sydvestlige hjørne. Til venstre ses Vonsildvej.*

Terrænet i lokalplanområdet falder fra nordvest mod bækken i øst, og mod en mindre lavning i den sydlige del af området. Arealer med det største terrænfald ligger langs bækken. Det betyder, at der er mulighed for lange kig ud i det åbne lettere kuperede landskab på den anden side af bækken og samtidig, at den nye bydel vil være synlig på lang afstand.

Vonsildvej, som afgrænser området fra vest, er en indfaldsvej til Kolding og er derfor forholdsvis trafikeret. Boligområder vest, nordvest og nord for lokalplanområdet er karakteriseret af enfamiliehuse med op til 2 etager.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

# Lokalplanens indhold

## Disponering

Lokalplanområdet opdeles i 15 delområder og disponeres med en fordelingsvej fra den eksisterende rundkørsel på Vonsildvej, hvorfra der vil være stamveje og boligveje til vejbetjening af de enkelte delområder. Der kan i lokalplanområdet etableres op til 507 boliger på grunde af varieret størrelse. Ved rundkørslen udlægges et lokalcenter, mens der langs Dalby Møllebæk mod øst udlægges et natur- og friluftsområde med regnvandsbassiner. I en lavning i den sydlige del af lokalplanområdet udlægges ligeledes et areal til et større regnvandsbassin og grønne arealer.

Illustrationer i lokalplanens redegørelse viser eksempler på, hvordan bebyggelse og anlæg kan realiseres i overensstemmelse med lokalplanen. Illustrationerne viser nogle af fere muligheder for lokalplanens realisering.

## Anvendelse

I et lokalcenter tættest på den eksisterende rundkørsel på Vonsildvej åbner lokalplanen mulighed for detailhandel med dagligvarer, liberale erhverv, privat og offentlig serviceerhverv, café, restaurant, tankstation og bilvaskehal samt fritidsformål i form af fitnesscenter eller lignende. Der kan etableres virksomheder, der giver mindre anledning til miljøpåvirkning af omgivelserne.

Det største areal i lokalplanen udlægges til boliger i form af åben-lav (fritliggende enfamiliehuse) og tæt-lav boligbebyggelse (klynge, række-, dobbelt- samt kædehuse og lignende) med tilhørende fælleshuse for områdets beboere med f.eks. socialt samværs-, vaske- og/eller hobbyværkstedsfaciliteter. Værkstederne tænkes som indendørs hobbyaktiviteter og social samlingspunkt, ikke som autoværksteder for biler/motorcykler.

Det er i planlægningen fokus på at skabe mulighed for forskellige boligtyper og varierede grundstørrelser. Lokalplanen indeholder bestemmelser om et maksimal antal boliger i delområderne. Bestemmelserne er fastlagt på baggrund af en vurdering af en hensigtsmæssig boligtæthed i området.

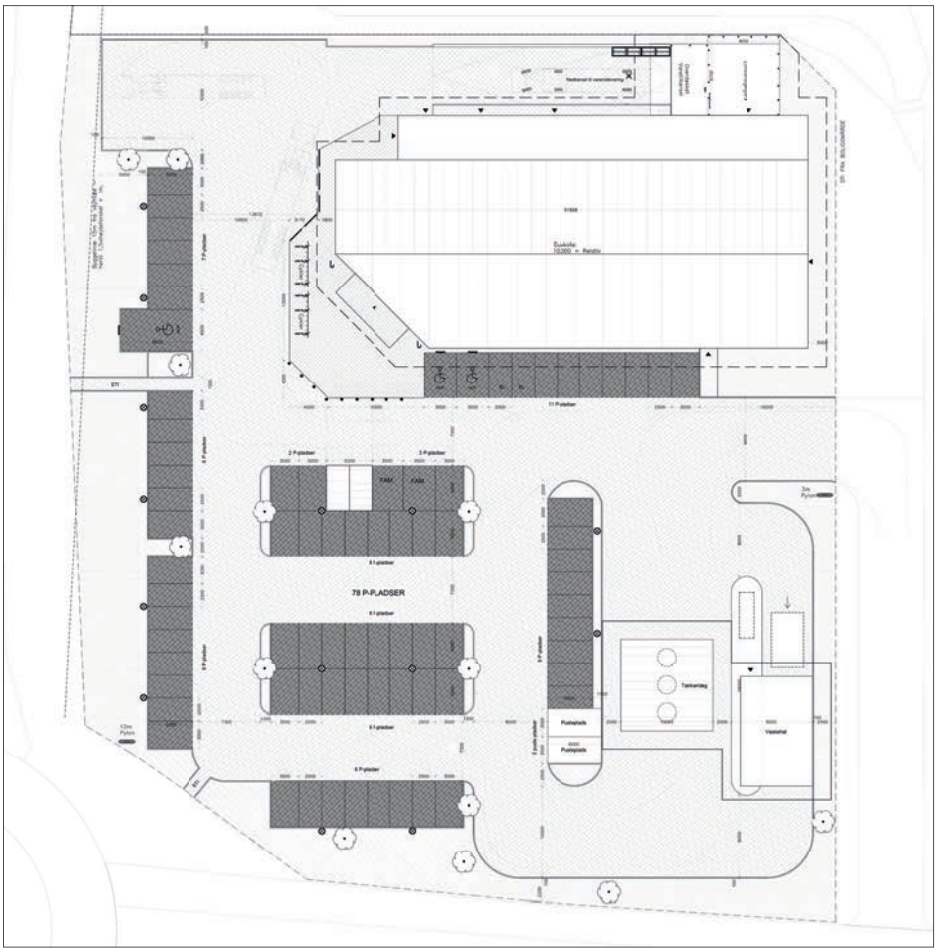
Som alternativ for boliger på et areal i delområde 6 giver lokalplanen mulighed for etablering af en daginstitution. Placeringen er valgt på grund af god tilgængelighed via stier og veje og arealets centrale beliggenhed i det nye byudviklingsområde. Det udlagte areal dækker behov af en daginstitution til 120 børn.

Nord for Povlinesminde (delområde 13) udlægges arealer til fælles faciliteter for boligområdet i form af forsamlingslokaler, sports-, fritids-, vaske-, hobbyværkstedsfaciliteter og lignende samt op til 4 værelser til udlejning til gæster af områdets beboere. Udlejningsværelserne skal være selvstændige, dvs. de skal kunne udlejes hver for sig. Det er intentionen med værelserne at muliggøre enkelte overnatninger for gæster til områdets beboere, ikke at åbne op for langvarige ophold eller hotelvirksomhed.

**Detailhandel**

Lokalplanen giver mulighed for etablering af butikker med dagligvarer med et samlet etageareal på 1.600 m$^2$ (overdækkede varegårde, gangarealer og lign. medregnes til butiksarealer). Den enkelte butik må højst have et etageareal på 1.200 m$^2$.

*Mulig indretning af lokalcentret med en dagligvarebutik, tankstation og bilvaskehal.*



Lokalplanens bestemmelser sikrer, at butiksbebyggelse indpasses i det eksisterende miljø og de nye boliger i lokalplanområdet i forhold til skala og udtrykket.

Etablering af lokalcentret kan forventes at øge trafikken på Vonsildvej. Der forventes ikke problemer med fremkommelighed, fordi vejen, som er en af Koldings indfaldsveje, i forvejen er dimensioneret og indrettet til at håndtere meget trafik.

## Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra den eksisterende rundkørsel på Vonsildvej, hvilket samlet set giver den mest hensigtsmæssige vejbetjening af området. Med denne vejtilslutning ledes trafikken fra det nye byudviklingsområde ud til det overordnede vejnet på en måde, som sikrer de bløde trafikanter. Den trafik, der skal på motorvejen, vil sandsynligvis søge mod motorvejstilslutningen i på Ødisvej, og dermed forventes der ikke yderligere pres på krydset Vonsildvej/Tankedalsvej og motorvejstilslutningen Tankedalsvej.

I lokalplanen udlægges en fordelingsvej, stamveje, de længste boligveje og vejadgange til vejbetjening af de enkelte delområder.

I tilknytning til en eksisterende privatfællesvej vest for lokalplanområdet udlægges areal til en vendeplads til forbedring af vendemuligheder på vejen.

På sigt forventes, at gården Povlinesminde skal vejbetjenes via veje i lokalplanområdet. Der udlægges derfor areal til fremtidig vejadgang til gården. Tilsvarende udlægges regulerer lokalplanen fremtidig stiadgange til Povlinesminde for at sikre, at gården med de nærmeste omgivelser kan blive en integreret del af bydelen. Gårdens fremtidige anvendelse er ikke reguleret i nærværende lokalplan.

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til lokalcentret og for at sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser for lokalplanområdet. Ved daginstitution, fælleshuse og lignende stilles der endvidere krav om udlæg af yderligere areal, som kan anvendes til flere parkeringspladser, hvis der opstår behov herfor.

Langs Vonsildvej påtænkes en reduktion af den tinglyste vejbyggelinje og derfor udlægges der en vejbyggelinje 15 m fra vejmidten. Dertil kommer højde- og passagetillæg på 1,5 gange niveauforskellen plus 1 meter. Der må ikke etableres bebyggelse, støjafskærmning, skiltning eller andre faste installationer inden for vejbyggelinjen. For at sikre en hensigtsmæssig indretning af arealer langs vejen, kan terrænet og parkeringsareal mm. etableres i niveau med Vonsildvej, således at højde- og passagetillæg ikke er relevant.

Der er i planlægningen fokus på at skabe et stisystem med god adgang til skolen og daginstitution vest for Vonsildvej, til den nye dagligvarebutik, til de grønne arealer langs Dalby Møllebæk og til de tilstødende eksisterende boligområder nord for lokalplanområdet. I lokalplanen udlægges derfor et stisystem, bl.a. med krydsning af sti til skole med Vonsildvej i krydset med Catolhavegyden. Desuden udlægges et par forbindelsesstier til fremtidigt byudviklingsområde på den østlige side af Dalby Møllebæk. De stier, som er vigtigst for områdets struktur og sikrer de vigtigste forbindelser, udpeges som hovedstier og skal anlægges med fast belægning. Sekundære stier, som supplerer den overordnede stistruktur med f.eks. mindre genveje og lignende, kan befæstes, hvis det viser sig hensigtsmæssigt på grund af intensiv brug af stierne. Lokalplanen udlægger en adgangsvej til marker fra Povlinesminde mod sydøst. Det er intentionen, at adgangsvejen fremstår som en bred sti og skaber adgang til rekreative arealer langs bækken, også efter landbrugets nedlæggelse. Derudover kan der i området opstå trampestier på de grønne fælles arealer og i det grønne strøg langs bækken.

Udover stiforbindelse mod naboområdet mod nord giver lokalplanen mulighed for en bussluse til Blåbærvej, så fremtidige beboere i området og resten af Vonsild får en optimal betjening med offentlig transport. Der tillades ikke vejadgang for flere biler til/fra Blåbærvej for ikke at føre mere trafik på veje, som ikke er dimensioneret til det.

## Bebyggelse og anlæg

### Boligområder

Boligerne tillades dels i op til 2 etager og 8,5 meters højde, dels i én etage og 6,5 meters højde. Lokalplanen lægger op til de lavere bygningshøjder tættest på Vonsildvej, for at bebyggelsen ikke bliver påvirket af trafikstøj samt i den østlige del for ikke at virke dominerende i forhold til de bevaringsværdige bygninger ved Povlinesminde og landskabsformer. I forhold til fælleshuse giver lokalplanen mulighed for en bygningshøjde på op til 8,5 meter, hvor støjforholdene tillader det, for at give større fleksibilitet i arkitektonisk udformning af de få bygninger med den særlige funktion.

Ved den sydlige kant af boligområdet mod de grønne arealer langs bækken, hvor terrænet er mest faldende mod vandløbet, indeholder lokalplanen bestemmelse om, at bebyggelse i første bebyggelsesrække skal tilpasses terrænet. Det skrånende terræn kan derved udnyttes i bebyggelsen til forskudte planer eller en ekstra etage. Dermed skabes harmonisk overgang mellem boligområdet og de åbne naturarealer.

I delområder med store parcelhusgrunde (delområder 3, 4, 5 og 6) skal garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende have en afstand af mindst 2,5 meter til skel mod stier og fælles friarealer. Denne bestemmelse skal sikre, at området opleves som grønt og åbent med masser af luft på og omkring de fælles arealer.

For at sikre en samlet helhed i området har lokalplanen bestemmelser for hvilke farver og materialer samt tagformer, der kan anvendes i bebyggelse i lokalplanområdet. Der ønskes en samlet helhed, selvom bebyggelsen har forskellig størrelse og udtryk. Det er intentionen at give mulighed for såvel traditionel som moderne arkitektur. I hele lokalplanområdet, undtaget på de grønne arealer langs bækken, må bebyggelse ikke udføres med krydsende, udvendige hjørnesamlinger - såkaldt laftebygget, eller som bjælkehuse, fordi der ønskes bebyggelse af bymæssig karakter.

*Eksempel på, hvordan delområder 2 og 3 kan komme til at se ud.*






*Eksempel på, hvordan delområde 4 kan komme til at se ud.*

Lokalplanen indeholder også en bestemmelse om, at tæt-lav boligbebyggelse med samme vejadgang fra en stamvej skal fremstå med et sammenhængende udtryk, der i sin materialeholdning, farver og tagformer skaber harmoni i bebyggelsen. Bestemmelsen understøttes af flere bestemmelser vedrørende de relevante forhold. Det er hensigten med bestemmelserne at sikre harmonisk udtryk af bebyggelserne. Bygningerne skal ikke nødvendigvis være ens. Facaderne kan med fordel varieres f.eks. inden for en matchende farveskala, så der fremkommer en klar opdeling mellem boligerne og dermed en rytme i facaderækken. Bestemmelserne skal endvidere sikre, at der i det forholdsvis store og varierede lokalplanområde dannes mindre enklaver med egen karakteristisk arkitektur og dermed egen identitet.

Byrådet kan efter en konkret vurdering af ansøgning for et velbelyst projekt give dispensation fra lokalplanens bestemmelser, som tillader anvendelsen af andre materialer eller farver.



*Eksempel på, hvordan delområde 5 og den nordlige del af delområde 4 kan komme til at se ud.*



*Eksempel på, hvordan delområde 6 kan komme til at se ud, hvis arealet til dagin-stitution udstykkes til boliger..*

**Omkring Povlinesminde**

Lokalplanen fastlægger særlige bestemmelser for omgivelser af de nærliggende bevaringsværdige bebyggelser Povlinesminde for at sikre, at ny bebyggelse ikke kommer til at virke dominerende i forhold til det historiske miljø. Syd for stuehuset indeholder lokalplanen bestemmelser om friholdelse for høj beplantning og større terrænregulering for at sikre, at gården fremstår synlig fra fordelingsvejen i delområde 15 og bidrager til områdets identitet. Nord for længerne udlægges en zone fri for bebyggelse, så Povlinesminde fortsat opleves som en bygningsmæssig egen helhed. Lokalplanen hindrer ikke, at der inden for afstandszonen etableres terrasser, veje og parkeringsarealer.

Ny bebyggelse tættest på de bevaringsværdige bygninger skal opføres som længehuse og orienteres med deres længdeakse parallelt til de bevaringsværdige bygninger, og i delområde 12 også danne kvadratiske eller rektangulære gårdrum. Det er intentionen med disse bestemmelser at sikre, at ny bebyggelse underordner sig det bevaringsværdige miljø.

Den eksisterende ridehal tillades ombygget til fællesfaciliteter for områdets beboere, f.eks. en aktivitetshal.

**Lokalcenter**

I lokalcentret ved rundkørslen på Vonsildvej udlægges et større byggefelt til bebyggelse til detailhandel med dagligvarer, liberale erhverv, privat og offentlig serviceerhverv, café, restaurant samt mindre byggefelter til varelevering og til tankstation med en bilvaskehal.

Vinduer og indgangspartier i glas skal i mindst 75% af glasarealet fremstå i transparent glas, som ikke overklæbes med film eller folie eller tildækkes af inventar, så det sikres, at der er indkig til butikken. Butiksbebyggelse kommer dermed til at fremstå mere åben og arealerne omkring føles mere trygge at færdes på.

Ved varelevering og vaskehal muliggør lokalplanen etablering af støjafskærmning som støjmur eller lignende. På naboejendomme udlægges areal til en jordvold, som ved passende udformning kan anvendes som en alternativ støjafskærmning. Det er intentionen med lokalplanen at sikre muligheder for støjafskærmning og sikre, at støjafskærmningen etableres inden ibrugtagning af bygninger med de støjende aktiviteter. Der er op til bygherrer/ejendomsejere at vælge den foretrukne form af støjafskærmning. Der lægges endvidere op til, at jordvolden ejes og vedligeholdes af grundejerforeningen i boligområdet.




*Eksempler på, hvordan delområder 8, 10 og 12 omkring Povlinesminde kan komme til at se ud. Bebyggelsesstrukturen med længehuse i delområder 8 og 12 bygger videre på principper for Povlinesmindes bevaringsværdige bygninger.*

**Skiltning**

Lokalplanen indeholder bestemmelser om skiltningens art og størrelse for at sikre, at disse ikke kommer til at virke dominerende i forhold til omgivelserne. Udover skiltning for virksomheder beliggende i lokalplanområdet giver lokalplanen også mulighed for opsætning af en skilt for de virksomheder, som på sigt kan indrette sig i gården Povlinesminde, da vejadgangen til gården i fremtiden forventes at ske igennem området for nærværende lokalplan.

**Regnvandsbassiner**

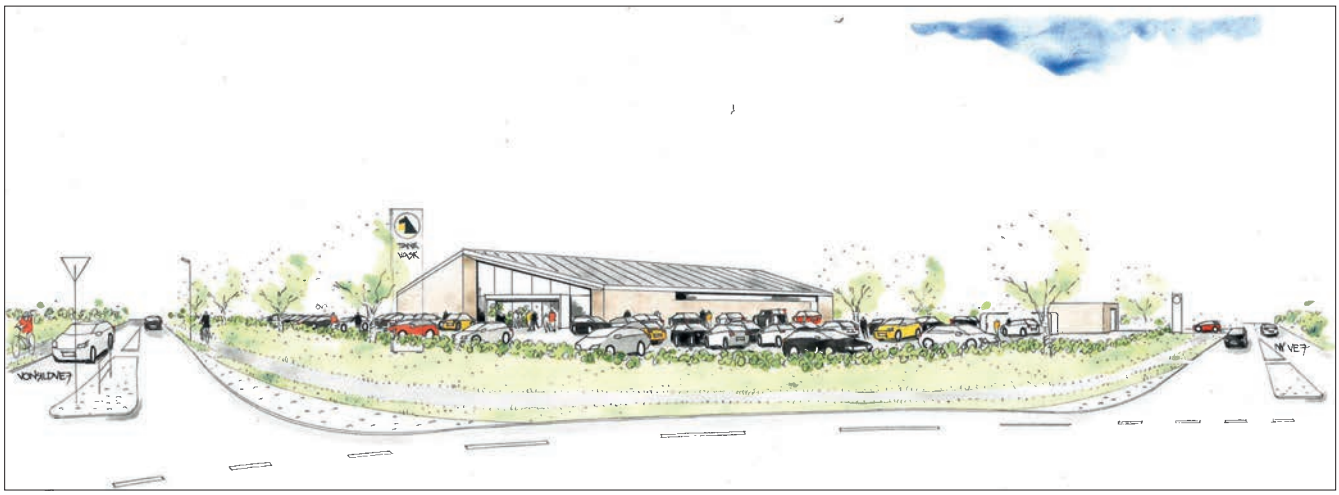
Regnvandsbassinerne skal anlægges i samspil med omgivende grønne arealer og opholdsarealer. Det er hensigten at udvikle et boligområde, hvor udearealer og landskabelige kvaliteter bidrager til bydelens atraktivitet.

**Vindmøller og vindturbiner**

Lokalplanen tillader ikke etablering af vindmøller og vindturbiner mv., fordi de vurderes at kunne forstyrre den harmoniske oplevelse af bydelens bebyggelse.

**Mobilantennemast**

I lokalplanen udpeges principiel placering af én mobilantennemast ved et eksisterende læhegn i delområde 6 til dækning af området og det sydlige Vonsild. Lokalplanen indeholder krav om



*Skitse til ny dagligvarebutik set fra rundkørslen på Vonsildvej.*

afskærmende beplantning af masten for at sikre, at masten trods den markante højde fremstår så diskret som muligt i menneskers øjenhøjde. Det er ligeledes intentionen, at den afskærmende beplantning vil fælde i ét med det eksisterende læhegn.

**Etapevis realisering af lokalplanen**

På grund af lokalplanområdets markante størrelse forventes det, at lokalplanen vil blive realiseret etapevis, herunder med flere etaper i de største delområder. Det er derfor intentionen med lokalplanens ibrugtagningsbestemmelser, at infrastruktur og opholdsarealer kan etableres etapevis. Der skal i forbindelse med byggeri etableres veje, stier, parkeringspladser, miljøstationer og opholdsarealer, så de betjener den konkrete etablerede bebyggelse.

Etablering af hovedsti i delområde 14 skal ske i det omfang, som er forholdsmæssig til udbygning af boliger i delområder 9 og 11.

## Opholdsarealer

Opholdsarealer er særligt udpegede udendørs arealer, der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, leg og øvrige rekreative aktiviteter. Her skal være særligt gode betingelser for ophold som f.eks. sol, læ og god tilgængelighed. Opholdsarealer er defineret som støjfølsom anvendelse, hvorfor Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal overholdes.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om nødvendigt omfang af private og fælles opholdsarealer. Ved fastlæggelsen af det nødvendige omfang af opholdsarealerne tages lægges der vægt på nærhed og nem adgang til de grønne arealer langs bækken og fælles arealer i delområde 13. Med lokalplanen udlægges fælles opholdsarealer for beboere af delområderne. Ved tætlav bebyggelse kan der etableres yderligere fælles opholdsarealer. Således kan opholdsarealer, til boligerne, afhængigt af de konkrete bestemmelser for delområderne, etableres som private og/eller fælles arealer eller som en kombination af disse.

## Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen udlægger fælles grønne arealer i delområder med boliger og et stort grønt område langs Dalby Møllebæk. Grønne kiler med stiforbindelser skaber adgang fra boliger til de grønne arealer langs bækken.

I delområde 9 tillades etablering af fælles nytehaver. Det er intentionen, at haverne skal have et åbent karakter og fungere som social samlingssted, ikke som kolonihaver med private parceller, bygninger og høje hække. Nyttehaverne tillades kun i begrænset omfang for at forebygge, at fælles grønne arealer får privat karakter.

I den nordlige del af det grønne strøg langs bækken udlægges et aflangt areal umiddelbart ved delområde 9, som kan anvendes til private haver og befæstede arealer som vende-pladser og


Engklynge A
20 Boliger
Engklynge B
19 Boliger
Engklynge C
18 Boliger
Engklynge D
11 Boliger
Engklyngerne boliger i alt: 122
Åpavillon
26 Boliger
Udsigten boliger i alt: 53
Engklynge E
21 Boliger
Engklynge F
15 Boliger
15 Boliger
Engklynge G
18 Boliger
Kvartershus
12 Boliger
11 Boliger
Lunden boliger i alt: 32
18 Boliger
3 Boliger
Grundareal: 1.315

*Til venstre: Eksempler på, hvordan delområder 9, 10, 11 og 14 kan komme til at se ud.*

parkeringsarealer i tilknytning til delområde 9. Arealet er afgrænset ud fra landskabshensyn og må ikke bebygges.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om bevaring af eksisterende diger med tilhørende læhegn som landskabselementer med fortælleværdi om områdets fortid. Bestemmelserne har til formål at fremhæve digernes og læhegnenes visuelle betydning for landskabet. Respektafstand fra digerne (beskyttelseszoner) udlægges for at sikre digets synlighed og en tilstrækkelig bredde af den økologiske spredningskorridor, samt for at forebygge skyggegener, gener fra nedfaldende blade og lignende.

Lokalplanens bestemmelser om terrænregulering har til formål at bevare de karakteristiske landskabstræk og harmonisk udformning af terræn mellem ejendomme. I forhold til terræn tættest på Vonsildvej skal de relevante bestemmelser om terrænregulering ikke forhindre diverse måder at optage terrænforskellen indtil vejen bliver udvidet (terrænspring, støttemure, skråningshældning).

De grønne arealer langs Dalby Møllebæk (delområde 14) er en del af et grønt strøg langs bækken, som starter længere mod nord og udgør en vigtig rekreativ kile i byen. Bestemmelserne i lokalplanen sikrer, at delområdet vil fremstå som en naturlig forlængelse af naboarealer mod nord, men tillader samtidig en vis variation i beplantning og anlæg til den rekreative brug (shelters, bålhuse, petanque baner, fiskesøer mm.). Lokalplanen hindrer ikke, at der i delområdet kan afgræsses med dyr (får, kvæg, heste), etableres en hesteridesti, mountainbikespor eller nedgravet jordvarmeanlæg eller lignende. Samtidig rummer delområdet arealer udpeget i kommuneplanen som økologisk forbindelse, hvor planters og dyrs bevægelseskorridor skal friholdes for større bebyggelse og anlæg. Den økologiske forbindelse skal bl.a. sikre mulighed for vandring af Bilag-IV arter langs med vandløbet, herunder bl.a. løvfrøer.



*Tidligere jernbanetracé for Kolding Sydbaner kan aflæses i terrænform og beplantningen.*

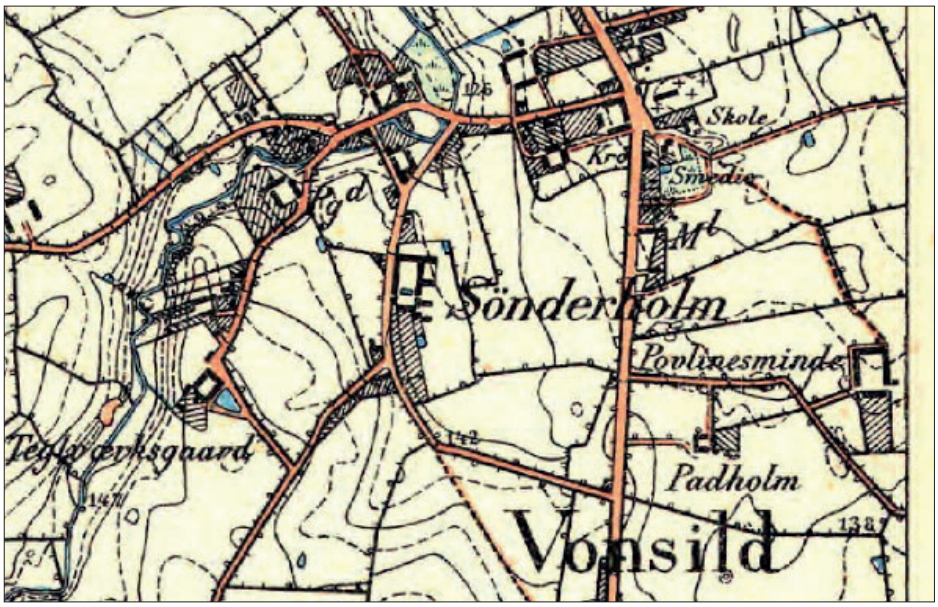
På kanten af de fælles grønne arealer i delområde 6 udlægges et areal med forbud mod terrænregulering. Det er et areal, hvor man i terrænudformningen tydeligt kan se, at der tidligere har været jernbanespor til Kolding Sydbaner. Fra 1911-1948 var der en privat jernbane mellem Kolding og Vamdrup over Vonsild, Taps og Ødis. Banen blev vigtig for landområdernes udvikling, da den gav infrastruktur til både handel og produktion. Banens spor blev anlagt med lokale materialer, så eksempelvis lå sporets fyrretræssveller i grusballast. Da trafikmulighederne ændrede sig efter Anden Verdenskrig, blev banen overflødig. Så da den også stod over for en større og dyr modernisering, blev den nedlagt. Fra Kolding Sydbaners tid står de fleste af stationsbygningerne endnu, og enkelte steder er også jernbanetracéen bevaret i landskabet som i planområdet i Vonsild.

Terrænformen af det tidligere jernbanetrace søges bevaret og sikret som landskabeligt og kulturhistorisk element. Bestemmelserne om bevaring af 2 rækker af beplantning på siderne af tracéet og en sammenhængende beplantning på en tilstødende strækning af tracéet medtages i lokalplanen som formidling af stedets kulturhistoriske fortælling.

## Bevaring

I den nordlige del af lokalplanområdet ligger Padholm – gårdbebyggelse med bevaringsværdig stuehus. For at sikre bygningen for fremtiden, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at det kræver byrådets særlige tilladelse at nedrive eller ændre på bygningen. Det betyder for eksempel, at byrådet skal give særlig tilladelse til bl.a. om- og tilbygning, ændring af farver og materialer samt udskiftning af tage, tagrender, vinduer, trapper, gelændere, sålbænke m.v. samt til ombygning eller nedrivning. Lokalplanen giver mulighed for, at stuehuset til Padholm omdannes til en bolig med en stor have,

Det er intentionen med planlægningen, at de bevaringsværdige bygninger både inden for og uden for lokalplanområdet skal være synlige og virke identitetsskabende i det nye boligområde.




*Vonsild på højt målebordsblad fra 1886, Padholm og Povlinesminde kan ses til højre.*



*Padholm med Kolding Sydbaners jernbanespor set fra sydøst, 1947. Kilde: Sylvest Jensen Luftfoto, arkiv Det Kgl. Bibliotek.*



*Stuehuset Padholm, juli 2019.*

### Padholm

Stuehuset til Padholm blev bevaringsregistreret i 1991 i Kommuneatlas Kolding og er udpeget bevaringsværdigt i henhold til retningslinjerne i Kolding Kommuneplan 2017-2029. Bygningen er i Kommuneatlas Kolding registreret som bevaringsværdig med bevaringsværdi 4. I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse blev det vurderet, at bygningen fortsat har de bevaringsværdier, der berettiger den til at være udpeget i henhold til kommuneplanens retningslinjer. Lokalplanen fastlægger en minimumsstørrelse for tilhørende boliggrund for at sikre, at den særlige bygning kan opleves med behørig luft omkring.

### Povlinesminde

Stuehuset og fire driftsbygninger på ejendommen Povlinesminde blev bevaringsregistreret i 1991 i Kommuneatlas Kolding. og er udpeget bevaringsværdige i henhold til retningslinjerne i

*Povlinesminde set fra sydvest, 1940.*




*Povlinesmindes hoveddør, 1910.*





*Povlinesminde, stuehuset set fra haven, 2019.*



*Povlinesminde, gårdspladsen med tidligere stald til højre og lade til venstre, 2019.*



*Povlinesminde, ladebygningen set fra nordøst, 2019.*

Kolding Kommuneplan 2017-2029. Bygningerne er i Kommuneatlas Kolding registreret som bevaringsværdig med bevaringsværdi 3. Siden 1991 har bygningerne gennemgået en større renovering. I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse blev det vurderet, at bygningerne fortsat har de bevaringsværdier, der berettiger dem til at være udpegede i henhold til kommuneplanens retningslinjer.

## Natur og miljø

### Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Kolding Kommune har screeningen vurderet, at lokalplanen er omfattet af krav om miljøvurdering.  Lokalplanen ledsages derfor af en miljørapport, som redegør for planlægningens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Miljørapporten og sammenfattende redegørelse offentliggøres sammen med lokalplanen.

### Støj

Den vestlige del af lokalplanområdet, tættest på Vonsildvej, er belastet af trafikstøj fra vejen. Desuden forventes vis trafikstøjbelastning ved den vestlige del af fordelingsvejen, hvor der forventes størst trafik. Lokalplanen åbner op for etablering af lokalcenter, som med støj fra varelevering og vaskehallen kan belaste de nærmeste omgivelser. De i lokalplanen tilladte boliger og opholdsarealer er støjfølsom anvendelse i henhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. I forbindelse med lokalplanlægningen er der derfor udarbejdet støjredegørelser, som kortlægger støjbelastning og beskriver, relevante afværgeforanstaltninger. Støjredegørelserne fremgår af bilag til lokalplanen.

Med krav om etablering af støjvolde og begrænsning af bebyggelsens højde sikrer lokalplanen, at grænseværdierne for trafikstøj bliver overholdt på boligarealerne. I forhold til virksomhedsstøj fra lokalcenter stiller lokalplanen krav om, at der skal etableres støjafskærmning enten i form af støjmur eller i form af jordvolde. Potentiel støj fra fitnesscenter, som kan forekomme omkring bygningen, når der åbnes vinduer i centret, er ikke medtaget i støjberegninger, fordi det vurderes, at fitnessaktivitet i en bygning i kun én etage og bag jordvolden ikke vil give anledning til yderligere støjbelastning af arealer udlagt til boliger.

På et areal i delområde 6 kan der etableres en daginstitution. Håndbog for Miljø- og Planlægning beskrives institutioner at have miljøklasse 2 eller 3. Ud fra de principper, som lokalplanen anviser for institutionen, skønnes det, at institution for lokalplanområdet ligger i miljøklasse 2, hvilket betyder at institutionens støjende aktiviteter som f.eks. legeplads bør placeres ca. 20 meter fra boliger. Afstanden måles fra boliggrundenes skel. Institutionens arealer beliggende tættere på boliger end 20 meter kan anvendes til bebyggelse eller aktiviteter, som ikke betragtes som støjende, f.eks. bålplads eller grønt område.

### Støv, lugt og anden luftforurening

Det vurderes, at afstanden til virksomheder og landbrug ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af støv, lugt og anden luftforurening.

### Jordforurening

Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde konstateres en forurening, skal arbejdet standses i følge jordforureningsloven og forureningen anmeldes til Kolding Kommune.

Enhver, der flytter jord uden for den ejendom, hvor den er opgravet, og enhver, der anvender sådan jord, skal sikre sig, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt.

En ejer eller bruger af et areal skal, før det ændrer anvendelsen af arealet til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, sikre enten, at det øverste 50 cm jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Der er ikke kortlagt jordforurenede områder inden for lokalplanen.

Ved områdets overførsel fra landzone til byzone udgår det af områdeklassificeringen jf. jordforureningsloven.

**International naturbeskyttelse**

Kolding Kommune har, på baggrund af habitatdirektivet, foretaget en vurdering af, om lokalplanen kan medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper inden for internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder og fuglebeskyttelsesområder) samt dyre- og plantearter oplistet på habitatdirektivets bilag IV (de såkaldte bilag IV-arter).

Nærmeste Natura 2000-område er "Svanemosen", som ligger ca. 3 km fra planområdet. Det vurderes grundet afstanden, at lokalplanen ikke vil have en negativ indflydelse på natura 2000-området.

Kolding Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter inden for lokalplanområdet. Der er registreret bilag IV-arten løvfrø både nord og syd for lokalplanområdet. Det vil derfor være meget sandsynligt, at løvfrøen (der det meste af tiden findes i kratbevoksninger) også findes inden for lokalplanområdet. Der er en del krat og levende hegn i området, selvom området er præget af intensiv landbrugsdrift. Det vurderes dog, at der ikke er egnede ynglelokaliteter for løvfrøen inden for planområdet. Der skal derfor inden påbegyndelse af aktiviteter, som nybyggeri o.a., laves en konkret vurdering af, om projektet eller aktiviteten kan påvirke bilag IV-arter. Det er sandsynligt, at løvfrøer vil invadere de nye søer, der planlægges etableret i lokalplanområdet, og i givet fald vil søerne som artens ynglelokalitet herefter være beskyttet mod tiltag, der forringer artens livsvilkår – uanset, om søerne måtte etableres med funktionerne regnvandsbassin og fiskesø.

**Beskyttet natur**

Dalby Møllebæk langs lokalplanområdets østlige afgrænsning er beskyttet af naturbeskyttelsesloven.

**Klima og bæredygtighed**

Der stilles krav om maksimal befæstelsesgrad på den enkelte ejendom. Begrænsning af befæstelse reducerer mængden af afstrømmende regnvand, da en større mængde nedbør kan nedsives naturligt.

Derudover stilles der krav til beplantningens omfang og karakter. Beplantningen får en klimaregulerende effekt som skyggegiver, ved at holde på luftfugtigheden og ved at opsuge regnvand gennem rodnettet.

Lokalplanen sikrer endvidere, at der i området kan opstilles anlæg til fælles opsamling af genbrugsmaterialer som papir, glas, metal og lignende (miljøstationer).

Lokalplanen fastlægger en minimal topkote for fordelingsvejen ved regnvandsbassinet i delområde 3 og en minimal gulvkote for boliger i delområde 3 for at sikre bassinets omgivelser mod oversvømmelse.

Endelig skaber lokalplanen gode muligheder for at benytte kollektiv trafik og cykel.

## Tryghed

Det skal være trygt og sikkert at færdes og opholde sig på veje, stier og fælles arealer i lokalplanområdet. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser, der sikrer god belysning langs veje og hovedstier samt overskuelighed omkring fælles arealer med særlig fokus på beplantning og opholds- og legearealer.

## Grundejerforeninger

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at der skal etableres grundejerforeninger for de enkelte delområder 2, 5, 6 og 8, én grundejerforening for delområde 3 og 4, samt én stor

grundejerforening for delområder 9, 10, 11 og 12. Grundejerforeningerne skal eje, drive og vedligeholde fællesarealer og fællesanlæg inden for de pågældende delområder og den store grundejerforening også delområder 7 (dog undtaget busvejen), 13 og 14.

# Lokalplanens forhold til anden planlægning

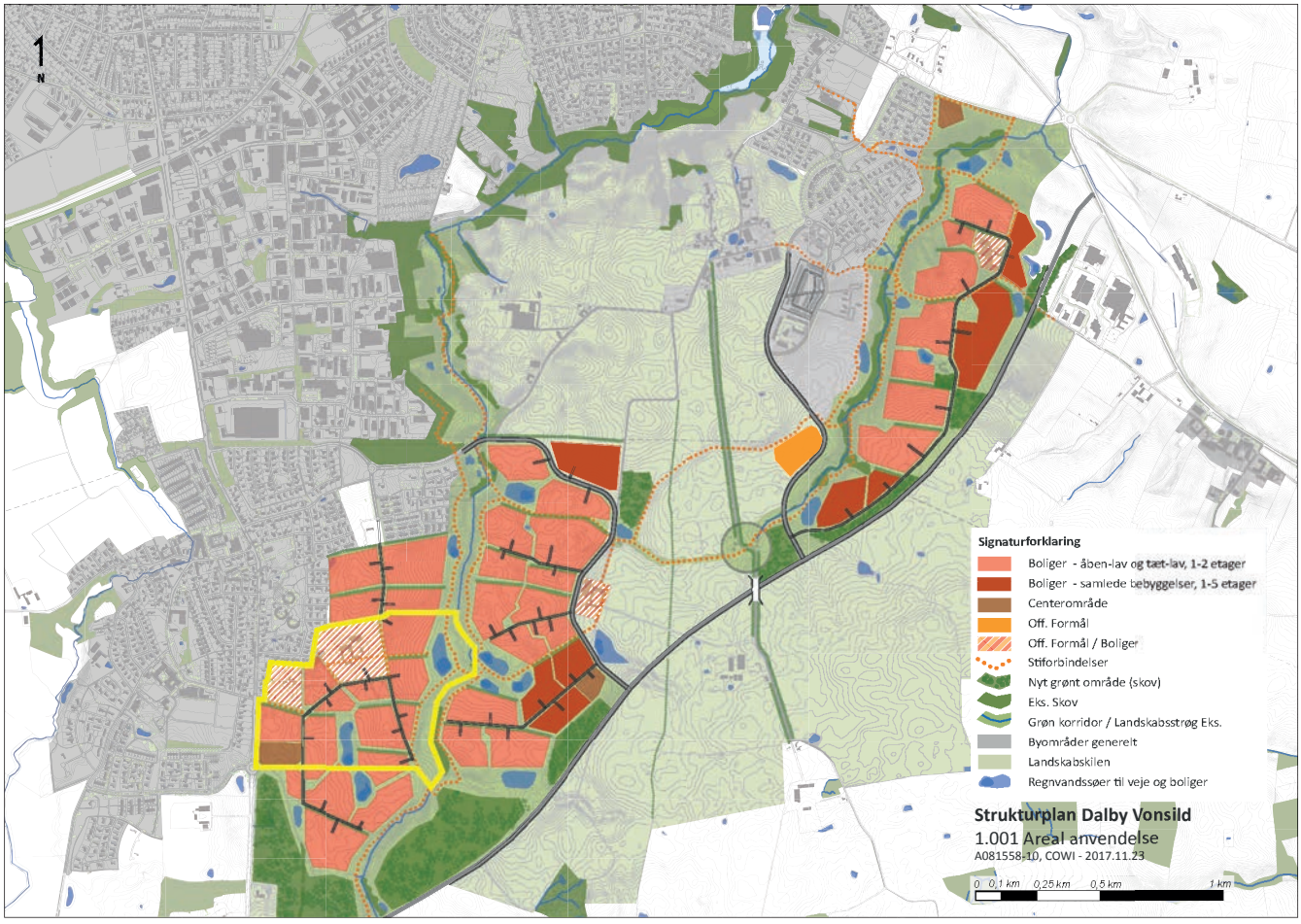
## Strukturplan for Dalby-Vonsild

Planlægningsområdet udgør en del af området omfattet af Strukturplan for Dalby-Vonsild, som blev politisk godkendt i marts 2018 og er en opdatering af en tilsvarende strukturplan fra 2005. Opdateringen af strukturplanen blev foranlediget af aktuelle planer for ny omfartsvej syd om Kolding. Det nye vejtracé gav anledning til at revurdere byudviklingsmulighederne og på sigt at udvide kommuneplanens udlæg til byudvikling mod syd.

Lokalplanen følger strukturplanens overordnede vision for den nye bydel: vejbetjening fra rundkørslen på Vonsildvej, udlæg af lokalcentret ved rundkørslen og grønt landskabsstrøg langs Dalby Møllebæk som afgrænsning af bydelen. Resten af området skal anvendes til boligformål og daginstitution med tilhørende veje, opholdsarealer, regnvandsbassiner mv.

Lokalplanen kvalificerer strukturplanens overordnede idéer og fastlægger mere detaljerede rammer for ny bebyggelse i området. Under lokalplanarbejdet og en nærmere analyse af lokale forhold har det vist sig hensigtsmæssigt at justere den i strukturplanen skitserede disponering af området, så vidt det angår lokalcentrets udstrækning, udformning af boligenklaver og vejstruktur (dog står det fast, at forbindelse til Vonsildvej sker via den eksisterende rundkørsel).

I lokalplanen tages hensyn til potentielle fremtidige muligheder for byudvikling syd for lokalplanområdet, som skitseret i strukturplanen.




*Strukturplan for Dalby-Vonsild, 2018. Området for nærværende lokalplan markeret med gult omrids.*

Forløbet af fordelingsvejen, som vejbetjener området er ændret i forhold til strukturplanen. Det nye forløb vurderes mere hensigtsmæssigt, fordi det giver mere direkte adgang til alle boligområderne og vil også kunne bruges til at vejbetjene arealer længere mod syd.

## Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til Kolding Kommuneplan 2017-2029.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2017-2029 er der udarbejdet et tillæg nr. 30.

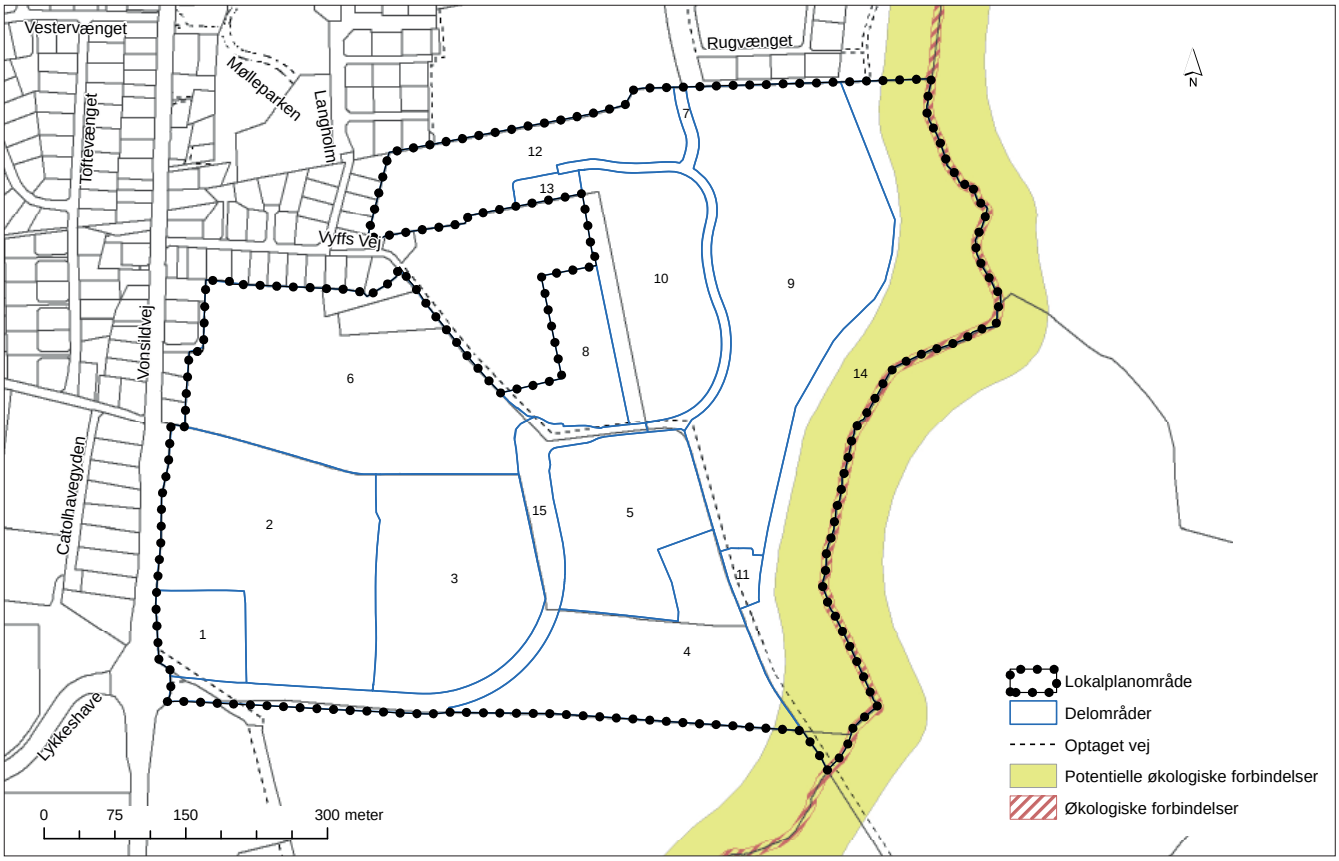
Kommuneplantillægget medfører følgende ændringer i Kommuneplan 2017:

- der justeres forløbet af afgrænsning mellem rammeområder udlagt til lokalcenter, bolig og til grønt område samt mod det åbne land syd på,
- der udskilles nye rammeområder udlagt til bolig og grønt område med ændrede supplerende bestemmelser,
- der justeres detailhandelsramme for lokalcentret Padholm,
- kommuneplanen opdateres i forhold til rækkefølgeplan og princip for udbygning i Vonsild Øst.

### Retningslinjer

Lokalplanen omfatter arealer udpeget i kommuneplanen som økologisk forbindelse (Dalby Møllebæk) og potentiel økologisk forbindelse. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for disse udpegninger, fordi arealerne udpeges til grønne arealer uden større bebyggelse.

## Sektorplaner




*Arealer udpeget i kommuneplanen til økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse vist på baggrund af lokalplanens delområder og matrikelkortet.*

**Kommuneplanen**

Kommuneplan 2017-2029 er den samlede plan for hele kommunens fysiske udvikling i en periode på 12 år. Den er udarbejdet med baggrund i planloven og skal revideres hvert 4. år. Kommuneplanen består dels af en hovedstruktur dels af rammer for lokalplanlægningen.

**Hovedstruktur**

Kolding Kommuneplan 2017-2029 har en fælles hovedstruktur for Trekantområdets 7 kommuner og en lokal hovedstruktur for Kolding kommune alene. I hovedstrukturen beskrives de overordnede mål for udviklingen i byerne og det åbne land. Herudover fastlægges retningslinjer for arealanvendelsen i kommunen som helhed. Retningslinjerne angiver enten generelle bestemmelser eller refererer til specifikke geografiske udpegninger af interesseområder, der skal varetages af kommunens administration.

**Rammer for lokalplanlægning**

I rammerne for lokalplanlægning fastlægges bestemmelser for udviklingen af de enkelte områder. Kommuneplanens rammebestemmelser har betydning for kommunens kompetence til at lave lokalplaner. Der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, men kan godt være strammere end kommuneplanens rammebestemmelser, f.eks. gennem fastsættelse af lavere bebyggelsesprocenter.

**Renovation**

Inden for lokalplanområdet skal der i henhold til lokalplanen sikres arealer til håndtering af husholdningsaffald, bl.a. miljøstationer, i overensstemmelse med Kolding Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet. Ved de konkrete byggeprojekter vil der være behov for at sikre yderligere arealer til miljøstationer, end der er markeret på kortbilag 4. Lokalplanen hindrer ikke, at der etableres fælles opsamling af dagrenovation, som især kan være hensigtsmæssig ved tæt-lav boligbebyggelse.

Ved offentlig institution og privat erhverv skal der sikres det fornødne areal til opbevaring og håndtering af erhvervsaffald. Indsamling af erhvervsaffald skal ske i overensstemmelse med gældende affaldsbekendtgørelse samt Kolding Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

**Varme**

Lokalplanområdet kan i henhold til forsyningsselskabet forsynes med fjernvarme.

**Spildevand**

Nye byudviklingsarealer i lokalplanområdet er udlagt til separat kloakering i henhold til kommunens spildevandsplan. Der forventes behov for et tillæg til spildevandsplanen, fordi udvikleren af den nordøstlige del af lokalplanområdet påtænker at anlægge privat håndtering af regnvand.

Hvis områder med privat håndtering af regnvand udstykkes, skal der oprettes et eller flere regnvadslaug.

Som konsekvens af øget bebyggelse og fast belægning i lokalplanområdet og dermed mindre nedsivning af nedbør skal der etableres regnvandsbassiner til forsinkelse af overfladevandets afstrømning til kloaksystemer for at forebygge oversvømmelse.

### Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor der er drikkevandsinteresser. Området ligger uden for indvindingsoplande til vandværker. Det vurderes, at etablering af de i lokalplanen tilladte anvendelser ikke vil påvirke områdets drikkevandsinteresser.

### Statslige interesser

**Statslig vandområdeplan**

Dalby Møllebæk er målsat med god økologisk tilstand.

**Jordbrugsinteresser**

Området er i kommuneplanen udlagt til byudvikling og det indgår ikke i planlægningen for særligt værdifulde landbrugsområder. Det vurderes, at forbruget af landbrugsjord til ikke-landbrugsmæssige formål ikke er større end nødvendigt, bl.a. fordi der i lokalplanen fastlægges forholdsvis små grundstørrelser. Der er endvidere taget hensyn til de berørte landbrugsejendomme i forhold til arronderings- og adgangsforhold.

## Tilladelser efter anden lovgivning

### Fortidsminder og beskyttede diger

Der er i lokalplanområdet sten- og jorddiger. Lokalplanen overfører området til byzone. Sten- og jorddiger i byzone er ikke omfattet af museumsloven, medmindre diget afgrænser et byzone- eller sommerhusareal fra landzone. Diger i byzone er reguleret af lokalplanens bestemmelser. Inden vedtagelsen af lokalplanen har Kolding Kommune meddelt dispensation fra museumsloven til ændring af digerne i lokalplanområdet i det omfang, som er nødvendigt for etablering af de i lokalplanen udlagte veje og stier.

Arkæologi Haderslev skal sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg. Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Arkæologi Haderslev underrettes, jf. museumsloven.

### Vejanlæg

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdslens sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.

### Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme: matr. nr. 10a, 12c, 20a, 20m, 77b Vonsild By, Vonsild.

I forbindelse med lokalplanens realisering skal landbrugspligten ophæves som en del af den matrikulære sag. Hvor restejendommen uden for lokalplanområdet ikke er forsynet med beboelsesbygning, vil der i forbindelse med udstykning mv. kunne stilles betingelser om afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom eller som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning.

### Afgørelse om tilladelse til projekter omfattet af krav om miljøvurdering

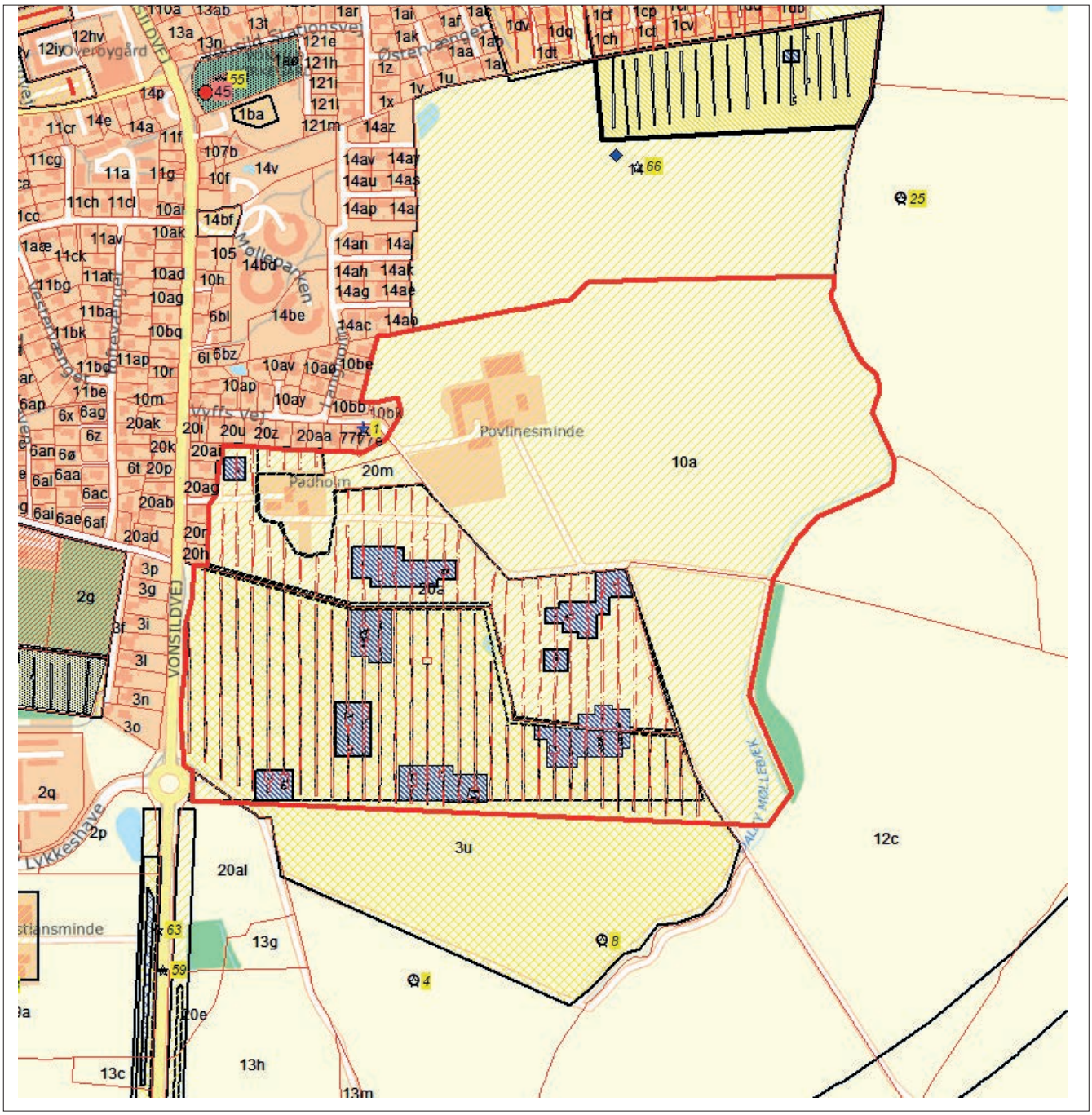
Alle konkrete projekter omfattet af krav om miljøvurdering skal have en tilladelse efter miljøvurderingsloven, baseret på den gennemførte miljøvurderingsproces.

## Arkæologisk vurdering

Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev har for Museet på Koldinghus foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanens område. Dele af planområdet er allerede forundersøgt, mens andre dele ikke er forundersøgt. Den arkæologiske vurdering falder derfor i to afdelinger:

1. Den forundersøgte del af planområdet omfatter den nordlige del af matr. 3U og størstedelen af matr. 20A, Vonsild By ejerlav. Ved forundersøgelsen af disse arealer blev der påvist i alt 9 områder med væsentlige, jordfaste fortidsminder i form af spor efter bebyggelser – aktivitetsområder, enkeltliggende gårde og landsbyer fra bronzealder samt ældre og yngre jernalder (se de blåskraverede områder på nedenstående illustration). Disse arkæologiske områder indeholder således væsentlige, jordfaste fortidsminder, som er beskyttede af museumslovens §27, derfor skal de udgraves i det omfang de berøres af anlægsarbejde.

2. Den ikke-forundersøgte del af planområdet omfatter størstedelen af matr. 10A, en mindre del af matr. 12C og 20A, samt hele matr. 20M og 77B, alle Vonsild By ejerlav. Her er der ud over de ovenfor beskrevne bopladsspor fra bronze- og jernalder også påvist andre væsentlige, jordfaste fortidsminder. Således er der umiddelbart øst for området registreret en urnegrav fra jernalderen (sb. 1, Vonsild sogn). Nord for området er der registreret et detektorfund af en dirhem (mønt) fra vikingetiden (sb.66, Vonsild sogn).
   Endelig fortsætter et af de påviste bopladsområder sandsynligvis ind på det ikke-forundersøgte område (se illustration). Da en stor del af det ikke-forundersøgte område desuden har samme topografi som den forundersøgte del, er der således stor sandsynlighed for, at der kan påtræffes spor efter lignende bebyggelse også på dette område. På skråningen ned mod Dalby Møllebæk vil der desuden være mulighed for at støde på små stenalderbopladser mv.
   På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige fortidsminder ved anlægsarbejde inden for den ikke- forundersøgte del af planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for den ikke-forundersøgte del af planområdet.
   Når projektområdet er over 5.000 $m^2$, skal udgifterne til forundersøgelsen - jf. museumslovens § 26.2 – afholdes af Bygherre.




*Kortbilag til museets udtalelse. Planområdet er markeret med rød kontur. Fortidsminderne er markeret med numre på gul eller rød baggrund. Arkæologiske områder er markeret med blå skravering. Søgegrøfter er markeret med nord-syd gående linjer.*

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på planområdet, skal disse udgraves, så de ikke ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af Bygherre.

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.

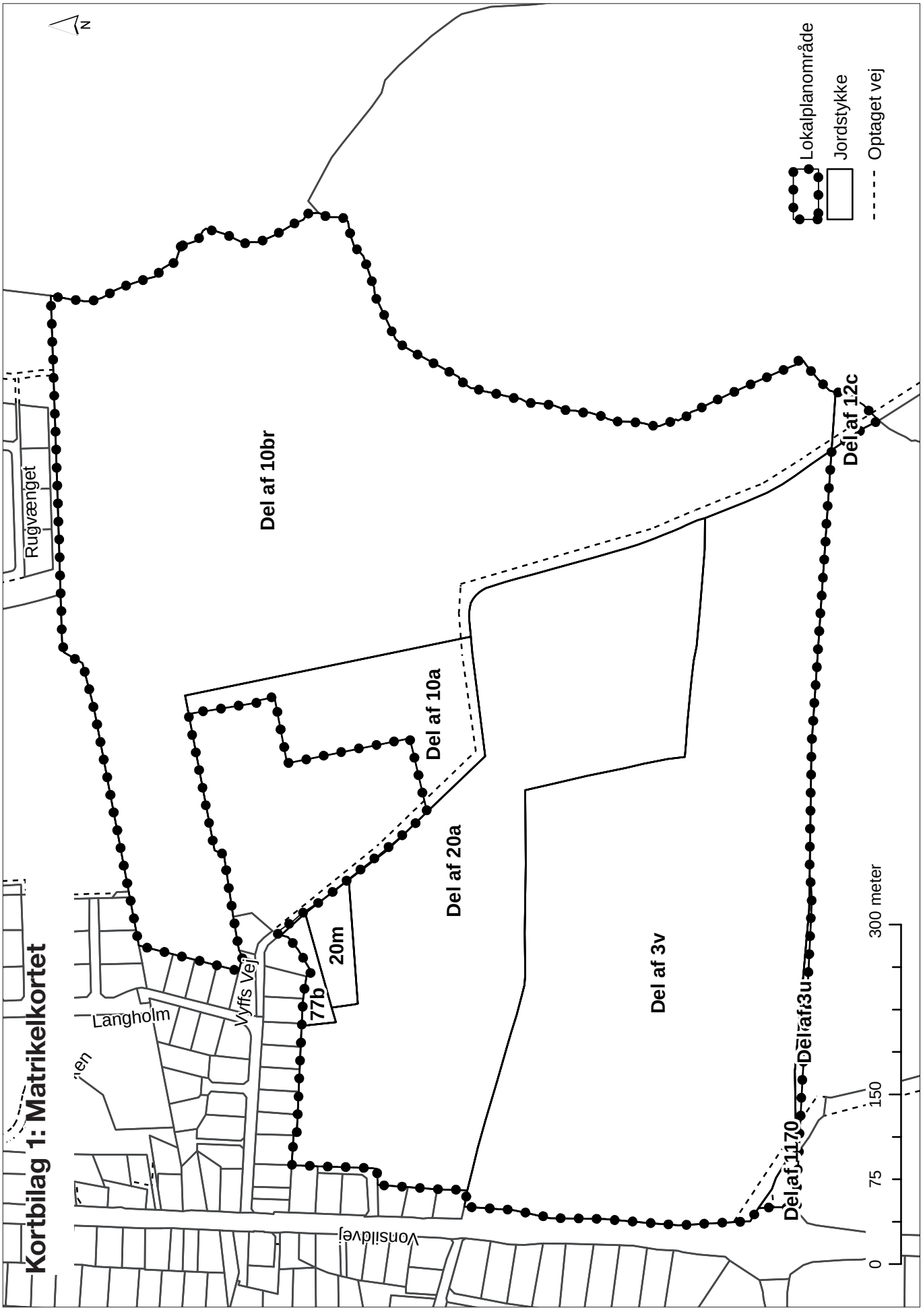
Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev udarbejder gerne ved henvendelse fra bygherre budget og tidsplan for en forundersøgelse af planområdet.

# Ekspropriation

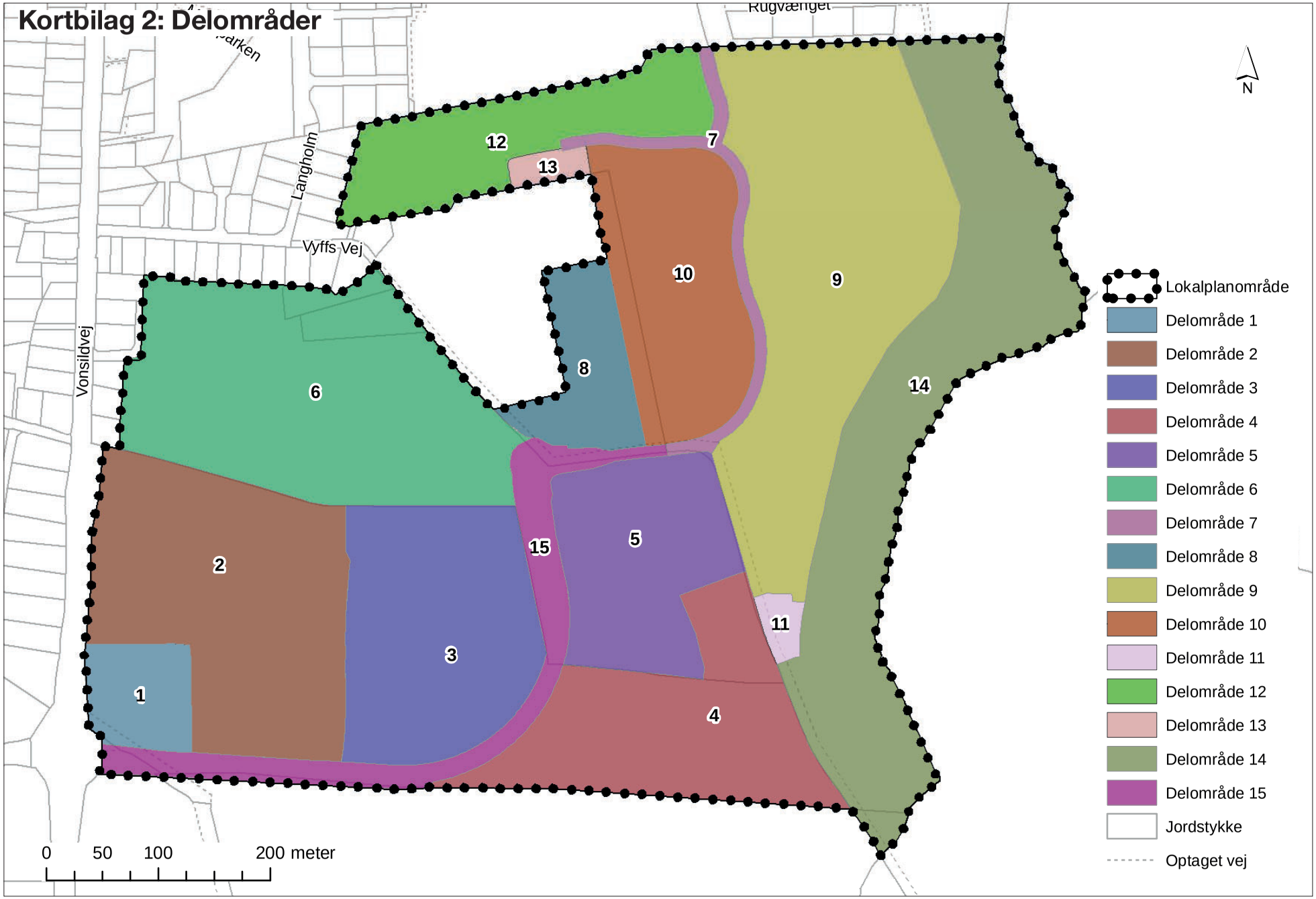
I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

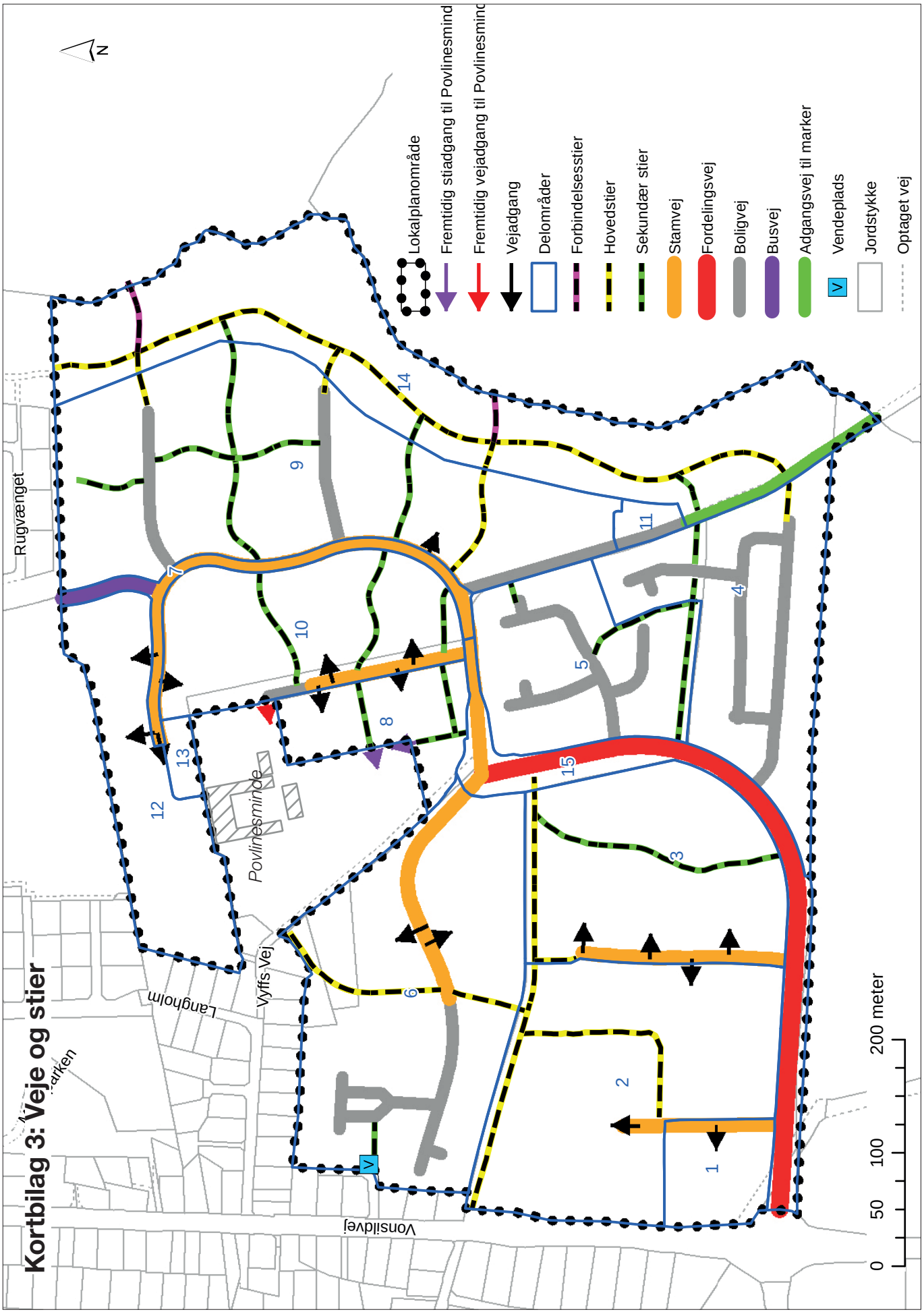
Muligheden for ekspropriation efter lokalplanen gælder højst 5 år efter offentliggørelsen af endelige lokalplan.

# Kortbilag

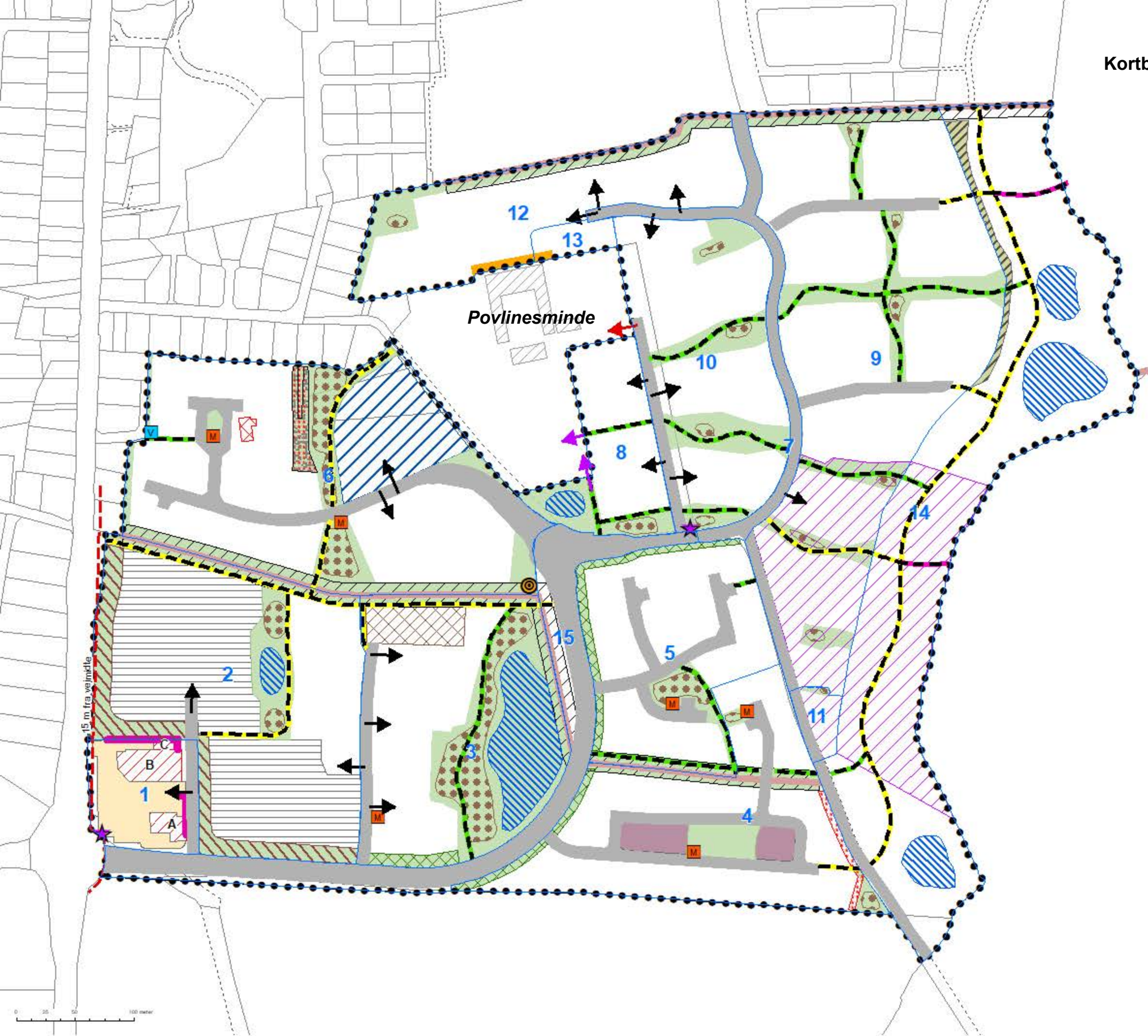

Kortbilag 1: Matrikelkortet
N
Lokalplanområde
Jordstykke
Optaget vej
Del af 10br
Del af 12c
Del af 10a
Del af 20a
Del af 3v
Del af 3u
Del af 1170
20m
77b
Rugvænget
Langholm
Vyffs Vej
Vonsildvej
0
75
150
300 meter

# Kortbilag 2: Delområder

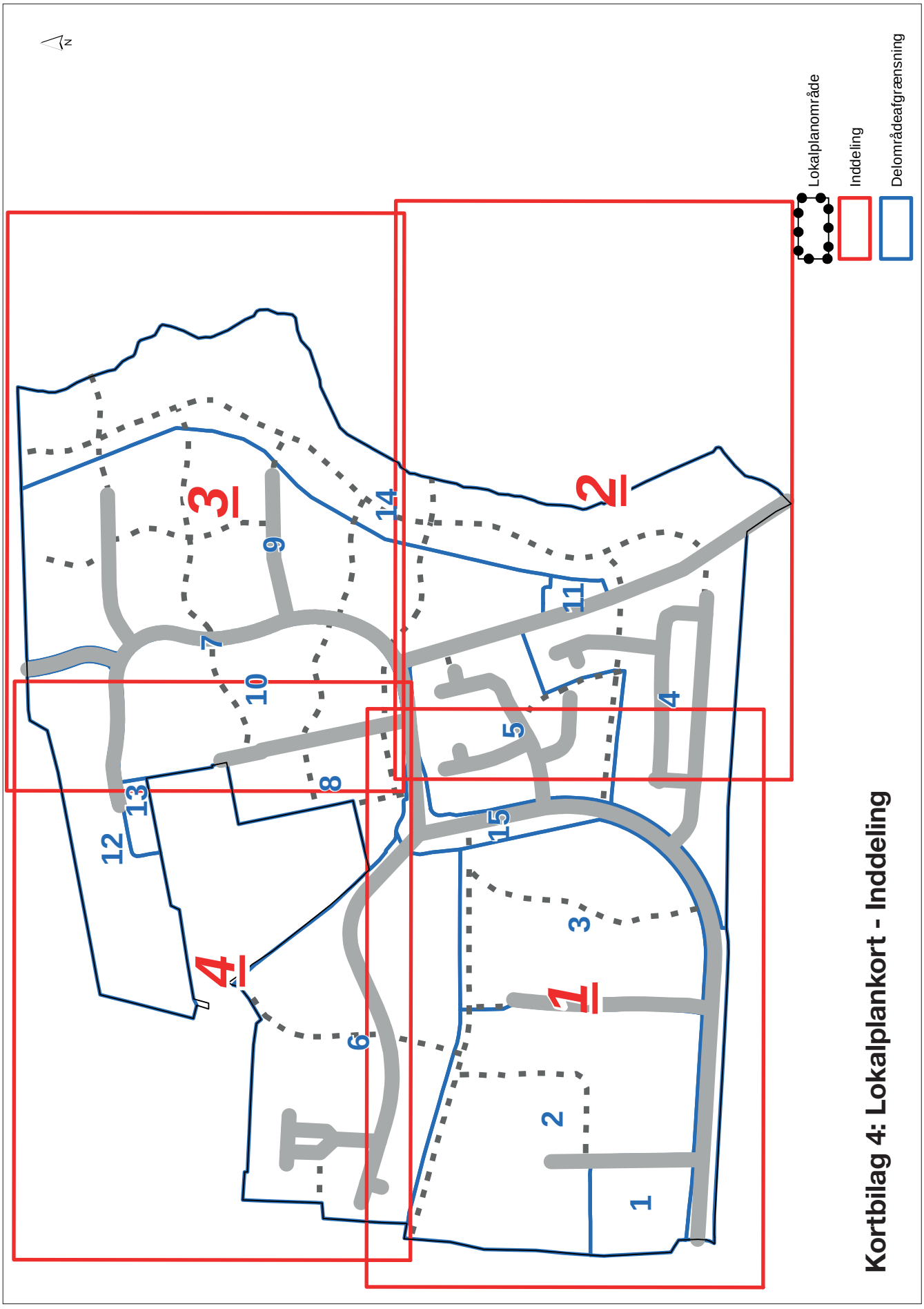



Kortbilag 3: Veje og stier
N
Lokalplanområde
Fremtidig stiadgang til Povlinesmind
Fremtidig vejadgang til Povlinesmind
Vejadgang
Delområder
Forbindelsesstier
Hovedstier
Sekundær stier
Stamvej
Fordelingsvej
Boligvej
Busvej
Adgangsvej til marker
Vendeplads
Jordstykke
Optaget vej
0
50
100
200 meter
Rugvænget
Langholm
Vyffs Vej
Vonsildvej
Povlinesminde
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
V

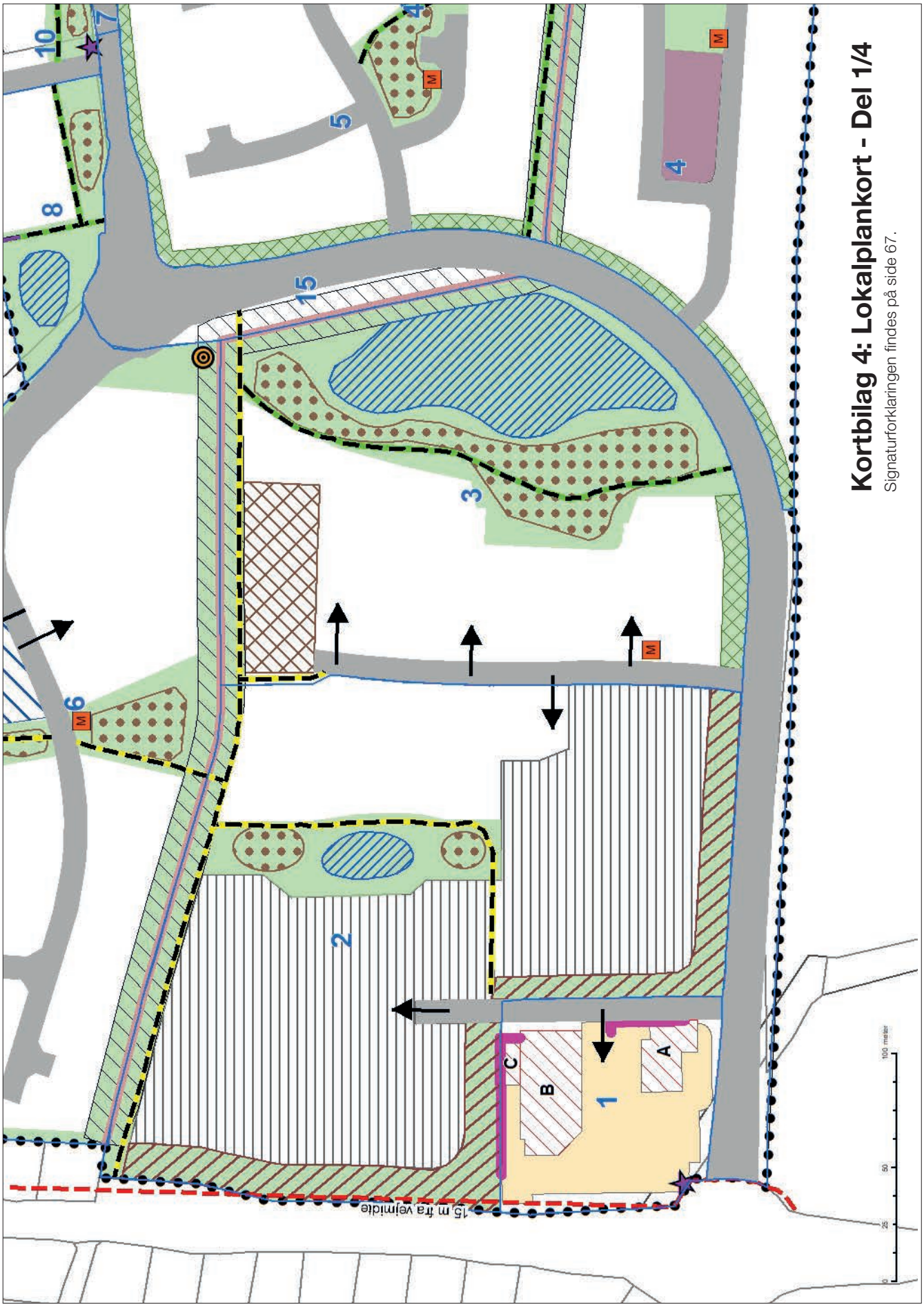
# Kortbilag 4: Lokalplankort - Samlet




- Lokalplanområde
- Delområdeafgrænsning
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Afstandszone for bevaringsværdige bygninger
- Byggefelt
- Mulighed for tæt/lav boligbebyggelse
- Mulighed for institution
- Bygningshøjde på maks. 1 etage/6,5 meter
- Grundstørrelse på min 600 m²
- Pylonskilt (princip)
- Mobilantennemast
- Fremtidig stiadgang til Povlinesminde
- Fremtidig vejadgang til Povlinesminde
- Vejadgang
- Veje
- Vendeplads
- Vejbyggelinie uden højde- og passagetillæg
- Forbindelsesstier
- Hovedstier
- Sekundær stier
- Parkerings- og kørearealer
- Fælles lege- og opholdsarealer (princip)
- Beplantningsbælter
- Mulighed for skovbeplantning
- Mulighed for haver m.v
- Miljøstation (princip)
- Jordvolde
- Støjmur
- Bevaringsværdig beplantning
- Fælles grønne arealer
- Forbud mod terrænregulering
- Beskyttede sten- og jorddiger med læhegn
- Digebeskyttelseszone
- Regnvandsbassin (princip)



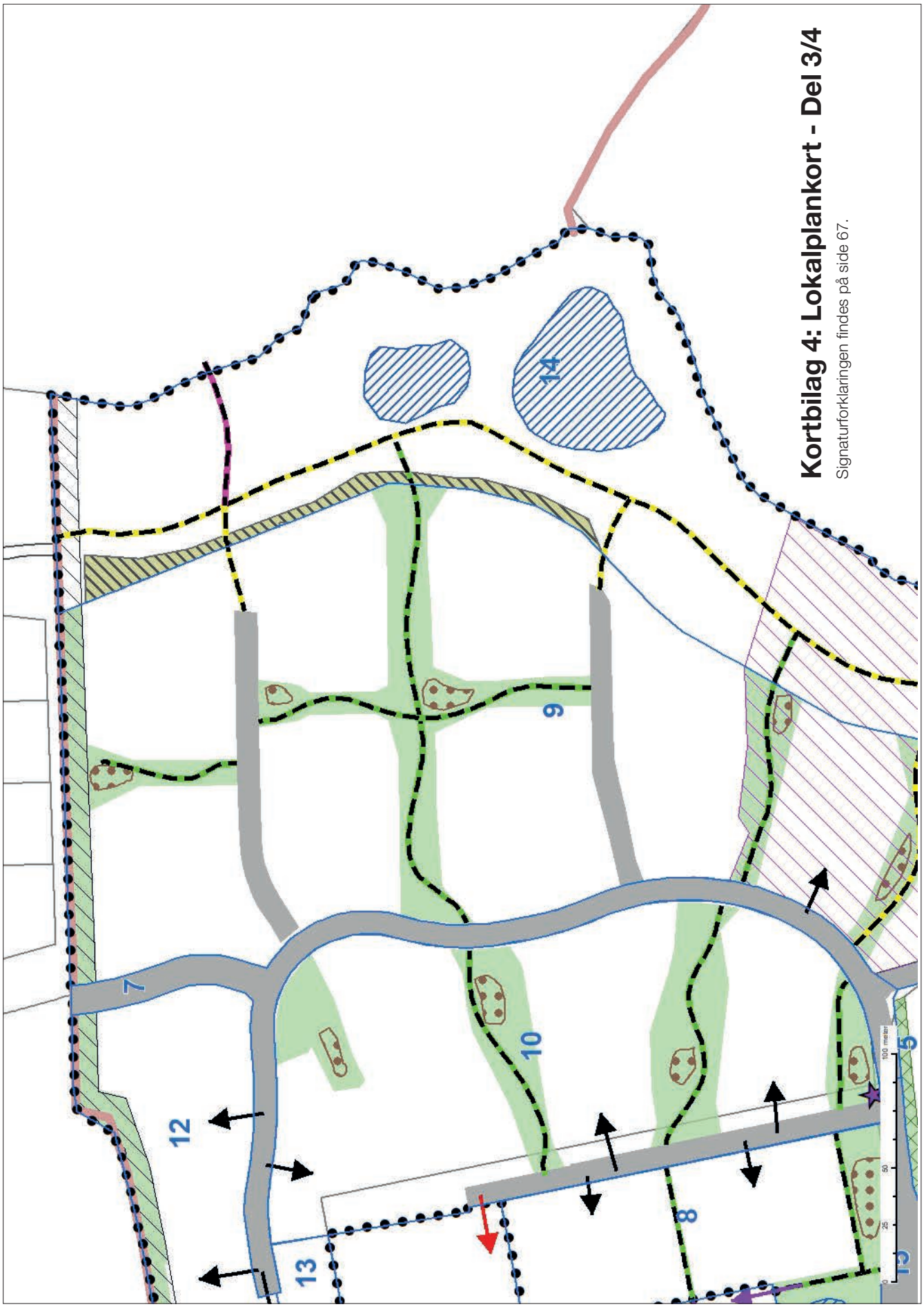

## Kortbilag 4: Lokalplankort - Inddeling




## Kortbilag 4: Lokalplankort - Del 1/4

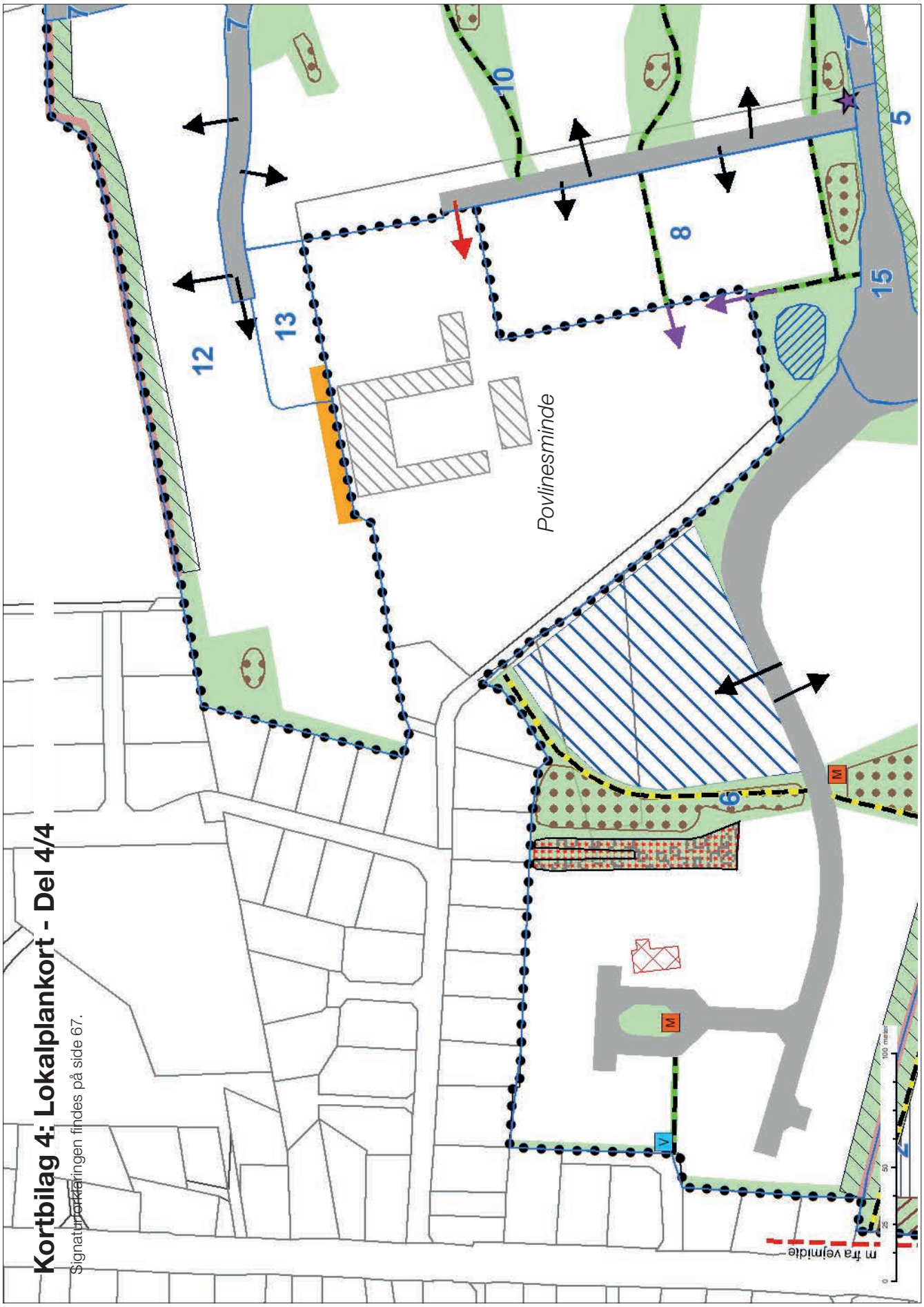
Signaturforklaringen findes på side 67.


Kortbilag 4: Lokalplankort - Del 2/4
Signaturforklaringen findes på side 67.
0
25
50
100 meter
3
4
5
6
7
8
9
10
11
14
15
M


Kortbilag 4: Lokalplankort - Del 3/4
Signaturforklaringen findes på side 67.
14
9
7
10
12
13
8
5
100 meter
50
25
0

# Kortbilag 4: Lokalplankort - Del 4/4

Signaturforklaringen findes på side 67.



# Kortbilag 4: Lokalplankort - Signaturforklaring



# Bilag

## Bilag A - Redegørelse for trafikstøj

COWI

KOLDING KOMMUNE

# BYUDVIKLING VONSILD ØST

STØJREDEGØRELSE

ADRESSE COWI A/S
Vestre Stationsvej 7
5000 Odense C

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

## INDHOLD

1 Indledning 1

2 Fakta om støj 2

3 Beliggenhed og planforhold 2

4 Grænseværdier 3
4.1 Støj fra vejtrafik 3

5 Støj fra vejtrafik 4
5.1 Støjberegninger 4
5.2 Trafik 4
5.3 Beregningsresultat - planområde 5
5.4 Beregningsresultat - eksisterende boligområder 7

6 Konklusion 8

## 1 Indledning

Kolding Kommune har anmodet COWI om at udføre en vurdering af støjforholdene i forbindelse med byudvikling og lokalplanlægning for ny boligbebyggelse i Vonsild Øst.

Dette notat beskriver forudsætninger og resultater for beregning og vurdering af støj fra vejtrafik på de eksisterende veje omkring planområdet samt en ny fordelingsvej i boligområdet.

PROJEKTNR. A121531
DOKUMENTNR. 1

| VERSION | UDGIVELSESDATO | BESKRIVELSE | UDARBEJDET | KONTROLLERET | GODKENDT |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.1 | 14.04.2020 | | LFL | JEJ | LFL |

## 2 Fakta om støj

Støj defineres generelt som uønsket lyd. Lyd måles i enheden decibel, forkortet dB. Der tages ved måling og beregning af støj hensyn til, hvordan det menneskelige øre opfatter lyd - kaldet A-vægtning - og resultatet angives normalt med enheden dB(A). I denne rapport er anvendt betegnelsen dB, selvom der er tale om det A-vægtede støjniveau.

Decibel er en logaritmisk enhed og 0 dB svarer til det laveste lydtryk som det menneskelige øre kan opfatte.

Den mindste ændring af støjen som det menneskelige øre kan opfatte, er en ændring på 1 dB, hvis to støjniveauer sammenlignes umiddelbart efter hinanden. En ændring på 1 dB betragtes derfor i praksis, ikke som en tydeligt hørbar ændring. En ændring af støjniveauet på 3 dB opfattes som tydeligt hørbar. En ændring på 8-10 dB opfattes som en halvering eller fordobling af støjen.

Hvis man adderer to lige store støjniveauer, vil det give et resultat som er 3 dB højere. Tilsvarende vil fordobling af en given aktivitet inden for referenceperioden, f.eks. trafikmængde pr. døgn, give et 3 dB højere støjniveau.

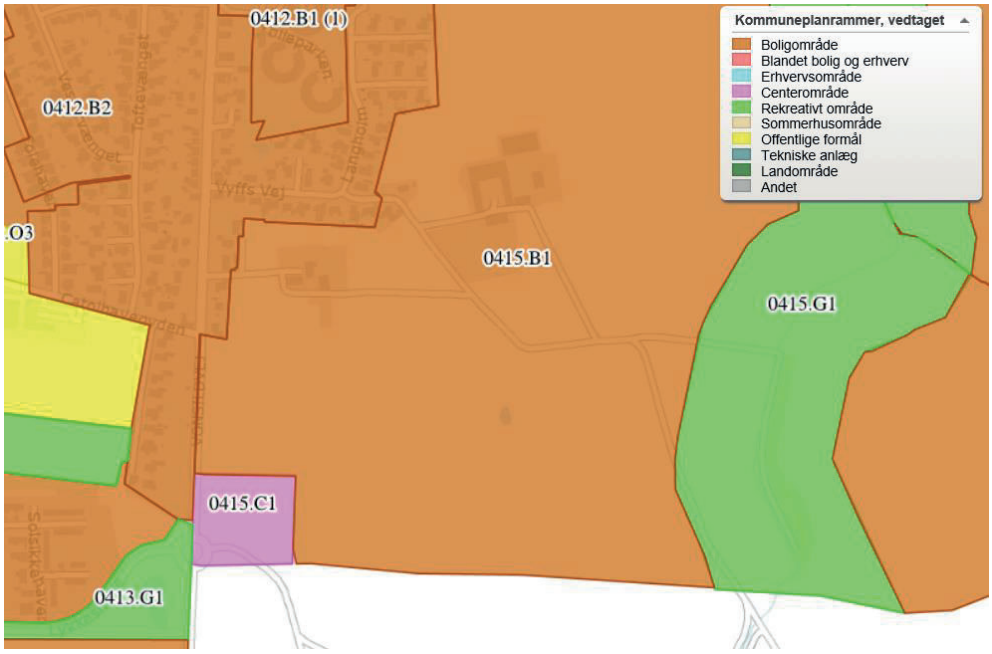
## 3 Beliggenhed og planforhold

Placering af lokalplanområdet fremgår af nedenstående figur.




*Figur 1* *Placering af planområdet.*

Området er beliggende øst for Vonsildvej i kommuneplanens rammeområde 0415.B1 med anvendelse til boligbebyggelse (åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse). Området afgrænses af den eksisterende boligbebyggelse og en enkelt erhvervsejendom mod nord. Mod vest afgrænses planområdet af Vonsildvej. Mod øst ligger et rekreativt område (0415.G1) og mod syd grænser planområdet op til åbent land. I planområdets sydvestlige hjørne ligger et centerområde (0415.C1), hvori der planlægges opført en dagligvarebutik.




*Figur 2* *Kommuneplanrammer (plandata.dk)*

## 4 Grænseværdier

De vejledende støjgrænseværdier udtrykker en støjpåvirkning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Hvis støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og den forventes ikke at have negative helbredseffekter.

### 4.1 Støj fra vejtrafik

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er angivet i nedenstående tabel:

*Tabel 1* *Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj.*

| Områdetype | Grænseværdi |
|---|---|
| Boligområde, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker | $L_{den}$ = 58 dB(A) |
| Hoteller, kontorer mv. | $L_{den}$ = 63 dB(A) |

Ovenstående grænseværdi gælder for årsmiddelværdien af støjen udendørs i frit felt.

Grænseværdierne anvendes i forbindelse med planlægning, når der skal udlægges arealer til nye boliger og anden støjfølsom anvendelse langs eksisterende veje, men lægges også til grund når støjgener ved eksisterende boliger langs eksisterende veje skal vurderes. Der gælder derfor ingen støjgrænseværdi for eksisterende boliger langs eksisterende veje. Overskrides støjgrænseværdien ved eksisterende boliger, findes der heller ikke en generel pligt til at reducere støjen så grænseværdien kan overholdes.

I henhold til Bygningsreglementet skal det sikres at det indendørs støjniveau fra trafikstøj i boliger ikke overstiger $L_{den}$ = 33 dB. Denne grænseværdi gælder for møblerede rum med lukkede døre og vinduer, men åbne friskluftventiler.

# 5 Støj fra vejtrafik

## 5.1 Støjberegninger

Beregning af støjniveauer er udført ved anvendelse af beregningsmetoden NORD2000 i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 4/2007 "Støj fra veje" og rapport nr. 434, "Håndbog - NORD2000 - Beregning af vejstøj i Danmark", Vejdirektoratet/Miljøstyrelsen 2013. Der er i beregningerne af støj fra vejtrafik med NORD2000 anvendt 4 meteorologiske klasser, jf. Orientering fra Miljøstyrelsen nr. 39 "Praktisk anvendelse af NORD2000 til støjberegninger".

Støjniveauet udtrykkes med støjindikatoren $L_{den}$, som er årsmiddelværdien for en sammenvejning af støjen i tidsperioderne dag, aften og nat, idet der bruges et genetillæg på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden.

Beregningerne af støj fra vejtrafik er foretaget ved hjælp af SoundPLAN ver. 8.1/update 17-06-2019 baseret på en topografisk 3D-model af området.

Modellen er baseret på digitale grundkort, højdedata fra den danske højdemodel DHM2014 (COWI) samt en situationsplan for udvikling af området.

Bygninger og andre relevante objekter som har betydning for støjens udbredelse og afskærmning er indarbejdet i beregningsmodellen. Bygningsgeometrier, vejmidte, vejkanter og matrikelskel mv. er jf. GeoDanmark (Kortforsyningen). I modellen er overflader som veje og befæstede arealer mv. forudsat at være akustisk hårde (reflekterende), mens alle øvrige områder er forudsat at være akustisk bløde (absorberende).

## 5.2 Trafik

De afledte trafikmængder, som følge af den planlagte byudvikling, er oplyst af Kolding Kommune for så vidt angår trafik på fordelingsvejen i planområdet, herunder trafik til/fra erhvervs-/boligområde nord for og nyt boligområde nordøst for planområdet. For Vonsildvej og Lykkeshave (vest for rundkørslen) er trafikdata jf. kort (KomSe) fra Kolding Kommune med trafiktællinger (ÅDT) fra

forskellige årstal. De afledte trafikmængder er fordelt forholdsmæssigt på de eksisterende veje nord, vest og syd for rundkørslen. Alle trafikmængder er fremskrevet med en tidshorisont på 10 år (jf. vejledning 4/2007) til en prognose for år 2029 med en forventet trafikvækst på 1,5 % p.a.

Fordeling på køretøjskategorier og døgnperioder er forudsat jf. rapport nr. 434, "Håndbog - NORD2000 - Beregning af vejstøj i Danmark" med anvendelse af vejtypen "Local road inside town". For Vonsildvej syd for rundkørsel er anvendt vejtypen "Small country road". Der er forudsat en standard asfaltbelægning SMA11.

Hastigheden er sat til den tilladte hastighed på vejstrækningerne, da den reelle (målte) kørehastighed ikke kendes.

*Tabel 2 Trafikmængder ÅDT 2029 og hastigheder.*

| **Vejtrafik** | Basis 2029 (ktj/døgn) | Projekt 2029 (ktj/døgn) | Hastighed (km/t) |
|---|---|---|---|
| Vonsildvej, n.f. Vyffs Vej | 10.190 | 14.437 | 50 (30)* |
| Vonsildvej, n.f. Catolhavegyden | 12.881 | 17.127 | 50 (30)* |
| Vonsildvej, n.f. rundkørsel | 10.553 | 14.799 | 50 (30)* |
| Rundkørsel *** | 4.870 | 9.058 | 30 |
| Vonsildvej, s.f. Rundkørsel | 8.929 | 12.522 | 50 (80)** |
| Lykkeshave | 1.332 | 1.868 | 50 |
| Fordelingsvej øst for rundkørsel | - | 8.375 | 50 |

*) zone med tilladt 30 km/t på del af strækning

**) tilladt 80 km/t efter byskilt syd for rundkørsel

***) trafikken der cirkulerer i rundkørslen

Trafikmængde (ÅDT 2029) på de enkelte dele af Fordelingsvejen fremgår af bilag 1. Hastigheden er sat til den tilladte hastighed på vejstrækningerne (50 km/t).

## 5.3 Beregningsresultat - planområde

Der er udført beregninger af støjniveauet i et net af punkter (grid) placeret med indbyrdes afstand på 10 m. Beregningshøjden er ansat til 1,5 m.o.t., svarende til den højde for hvilken de vejledende grænseværdier for udendørsarealer er gældende. Efterfølgende er de beregnede støjniveauer interpoleret til støjniveaukonturer til brug for visualisering af støjudbredelsen. Beregningsresultaterne er inklusive refleksioner fra bygninger, hvorfor støjniveauer beregnet tæt ved bygninger ikke er fritfeltsværdier og derfor ikke bør sammenholdes med støjgrænseværdier.

De beregnede støjniveaukonturer for planområdet fremgår af bilag 1.
I bilaget er indlagt en situationsplan, der viser de planlagte boligområder. Det fremgår, at støjniveauet vil være højere end støjgrænseværdien $L_{den}$ 58 dB ved

det planlagte boligområde tæt ved Vonsildvej og nord for den planlagte dagligvarebutik.

Der er supplerende foretaget beregning i modtagepunkter placeret ved vejbyggelinje/afstandslinje jf. støj som fremgår af planskitse fra Kolding Kommune. Langs med Vonsildvej er afstanden til vejbyggelinjen 15 m fra vejmidten. Placering af beregningspunkter fremgår af bilag 1.

For at overholde støjgrænseværdien i området nord for den planlagte dagligvarebutik kan der etableres en støjskærm eller jordvold langs vejbyggelinjen 15 m fra midten af Vonsildvej. Ved beregning af scenarier med henholdsvis støjskærm eller jordvold er det nødvendigt at flytte modtagepunkterne lidt ind i området, så disse ikke placeres umiddelbart bagved støjafskærmningen.
Resultatet beregnet i modtagepunkterne fremgår af nedenstående tabel 3.

*Tabel 3 Beregningsresultat – støj fra vejtrafik $L_{den}$ i dB.*

| **Beregningspunkt** | **Projekt 2029 $L_{den}$ i dB** | **3,0 m høj støjskærm $L_{den}$ i dB** | **3,5 m høj jordvold $L_{den}$ i dB** |
|---|---|---|---|
| RP1 - vejbyggelinje (bolig) | | | |
| stue | 60,3 | - | - |
| 1. sal | 67,7 | | |
| RP1S - skærm ved vejbyggelinje | | | |
| stue | 59,1 | 55,3 | - |
| 1. sal | 62,2 | 58,0 | |
| RP1V - jordvold ved vejbyggelinje | | | |
| stue | 58,8 | - | 53,8 |
| 1. sal | 61,0 | | 57,3 |
| RP2 - vejbyggelinje (butik) | | | |
| stue | 63,7 | 63,7 | 63,7 |
| 1. sal | 68,3 | 68,2 | 68,2 |
| RP3 - vejbyggelinje (bolig) | | | |
| stue | 56,1 | 55,9 | 55,9 |
| 1. sal | 57,9 | 57,8 | 57,8 |
| RP4 - vejbyggelinje (bolig) | | | |
| stue | 54,0 | 53,9 | 53,9 |
| 1. sal | 55,8 | 55,7 | 55,7 |

Støjniveaukonturer for en situation, hvor der er opsat en 3,0 m høj støjskærm eller etableret en 3,5 m høj jordvold 15 m fra Vonsildvej fremgår af bilag 2A og 2B.

Højden af støjafskærmningen er angivet som højde relativt til midten af Vonsildvej da det omgivende terræn forløber i forskellig højde i forhold til vejen. Den reelle højde af støjskærmen over lokalt terræn varierer derfor fra 3,7 m i nord til

5,1 m i syd. Tilsvarende vil den reelle højde af jordvolden være fra 5,4 m til 5,7 m over lokalt terræn.

Det bør bemærkes at der er udført flere støjberegninger, som har vist at en lavere højde af støjafskærmningen ikke vil være tilstrækkelig til at sikre overholdelse af støjgrænseværdien ved en ny boligbebyggelse i to etager. En støjskærm med en højde på 2 m i forhold til vejen og placeret 15 m fra midten af Vonsildvej, vil dog sikre at støjgrænseværdien kan overholdes for opholdsarealer og lav bebyggelse (et plan) i området ud mod Vonsildvej, nord for den planlagte dagligvarebutik. Tilsvarende vil en jordvold på 2,5 m i forhold til vejen og placeret med foden 15 m fra midten af Vonsildvej også kunne sikre overholdelse af støjgrænseværdien for opholdsarealer og lav bebyggelse (et plan).

## 5.4 Beregningsresultat - eksisterende boligområder

Der er supplerende foretaget støjberegninger for de eksisterende boligområder mellem Lykkeshave og Vyffs Vej for at belyse ændringen af støjen fra Vonsildvej, som følge af den øgede trafik til og fra det nye planområde. De beregnede støjkonturer for henholdsvis eksisterende forhold med trafikprognose år 2029 og for en situation i år 2029 med fuld udbygning af det nye planområde fremgår af bilag 3 og 4.

Der er udført beregning af støjen fra Vonsildvej i facadepunkter 1,5 m over terræn ved de eksisterende boliger, hvor støjniveauet jf. støjkonturerne i bilag 4 kan være højere end Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdi 58 dB. Resultater beregnet i facadepunkter er friholdt for støjens refleksion i egen bygningsfacade og er derfor fritfeltsværdier, som umiddelbart kan sammenholdes med grænseværdien.

I bilag 5 er de boliger, som efter gennemførelse af projektet vil have et beregnet støjniveau, der er højere end 58 dB farvekodet i 5 dB intervaller. I udvalgte facadepunkter er det vist, hvor meget støjniveauet vil stige efter gennemførelse af projektet.

På strækningen vest for Vonsildvej mellem Lykkeshave og Catolhavegyden vil der være en forøgelse af støjen med 0,7-1,2 dB ved boligfacaderne, men kun én bolig vil få et støjniveau som er højere end 58 dB. På denne strækning er der haver ud mod Vonsildvej, hvor støjen vil forøges tilsvarende. Med en 2 m høj og 270 m lang støjskærm vil støjen kunne reduceres med ca. 1-4 dB ved boligerne og i haverne. Alt afhængig af støjskærmens udformning og materialevalg skønnes denne at koste ca. 1-2 mio. kr. ekskl. moms.

På strækningen nord for Catolhavegyden vil der være en forøgelse af støjen med 0,5-1 dB ved boligfacaderne, og alle boliger i første række har en støjpåvirkning over 58 dB, både med og uden udbygningsområdets trafik. På strækningen vil det være vanskeligt at opstille støjskærme, da mange ejendomme har indkørsel fra Vonsildvej. Det vil dog være muligt at opstille en støjskærm på en kort strækning øst for Vonsildvej op til Vyffsvej. Den vil have effekt overfor støjniveauet i haverne, men for boligerne i 1½ etage vil effekten på 1. sal være begrænset. Opstilling af en tilsvarende 2 m høj og 105 m lang støjskærm skønnes at koste ca. 400-800 tusinde kr. ekskl. moms.

Beregnede støjkonturer for situationen i år 2029 med fuld udbygning af det nye planområde og forslag til støjskærme langs Vonsildvej fremgår af bilag 6.

Opmærksomheden henledes på at de anførte 58 dB svarer til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj ved planlægning af nye boliger, og at der ikke findes tilsvarende vejledende grænseværdier for eksisterende boliger.




*Figur 3* *Mulige støjskærme på strækningen mellem Lykkeshave og Vyffs Vej.*

Udlægning af en mindre støjende asfaltbelægning (SRS) har en begrænset effekt ved hastigheder under 50 km/t. På strækningen er der hastighedsbegrænsning på 30 (nord for Catolhavegyden) og 50 km/t, hvorfor der ikke vil kunne forventes en særlig stor effekt af en ny, mindre støjende asfaltbelægning.

## 6 Konklusion

Resultatet af støjberegningerne viser, at støjniveauet vil være højere end støjgrænseværdien ($L_{den}$ 58 dB) ved det planlagte boligområde ud mod Vonsildvej og nord for den planlagte dagligvarebutik.

I de øvrige dele af planområdet vil støjniveauet være lavere end støjgrænseværdien indenfor vejbyggelinje/afstandslinje jf. støj som fremgår af planskitse fra Kolding Kommune.

Med en støjskærm som har en højde på 2 m i forhold til vejen og placeret 15 m fra midten af Vonsildvej, vil støjgrænseværdien kunne overholdes for opholdsarealer og lav bebyggelse (et plan) i området ud mod Vonsildvej, nord for den planlagte dagligvarebutik.
En evt. bebyggelse i to plan skal placeres i større afstand fra vejen (ca. 40 m fra vejmidte) - eller alternativt skal der etableres en 3 m høj støjskærm - for at støjgrænseværdien vil kunne overholdes på 1. sal. Skærmhøjden er angivet i forhold til Vonsildvej, og har i forhold til terræn en reel højde på 3,7 – 5,1 m.

Støjafskærmning kan også ske ved etablering af en jordvold. Overholdelse af støjgrænseværdien for opholdsarealer og lav bebyggelse vil kræve en jordvold med en højde på 2,5 m i forhold til vejkoten når foden af denne placeres 15 m fra vejmidten. Højden over lokalt terræn vil være over 4 meter, og med et normalt skråningsanlæg (1 på 2) vil en jordvold således kræve et areal med en bredde på ca. 16-18 m. I forhold til terræn har jordvolden en højde på 4,0 – 4,7 m.
En evt. bebyggelse i to plan skal tilsvarende ved en støjskærm placeres i større afstand fra vejen (ca. 40 m fra vejmidte) - eller alternativt, at der skal etableres en jordvold med en højde på 3,5 m i forhold til vejkoten, placeret 15 m fra vejmidten. Højden over lokalt terræn vil være over 5 m og en jordvold vil derfor optage et større areal. Med et normalt skråningsanlæg (1 på 2) vil en jordvold således kræve et areal med en bredde på ca. 20-22 m. I forhold til terræn har jordvolden en højde på 5,4 – 5,7 m.

Opmærksomheden henledes på, at ovenstående højder og afstande for støjskærme og jordvolde er vejledende. Højder og afstande er baseret på beregninger og vurderinger ud fra et enkelt snit med nuværende terræn. Endelig projektering af støjafskærmning skal baseres på en konkret bebyggelsesplan og fremtidigt terræn, for bl.a. at tage hensyn til placering og højder af bebyggelsen, evt. refleksioner og fremtidig regulering af terræn.

Resultatet af støjberegningerne ved de eksisterende boliger langs Vonsildvej viser, at støjen vil forøges med 0,5 - 1,2 dB i området mellem Lykkeshave og Vyffs Vej. En ændring af støjen med ca. 1 dB betragtes ikke som en tydeligt hørbar ændring, jf. kapitel 2. Der vil kunne etableres en støjskærm vest for Vonsildsvej på strækningen mellem Lykkeshave og Catolhavegyden, og over en kortere strækning på Østsiden syd for Vyffsvej. Disse vil i givet fald kunne reducere støjen med 1-4 dB ved boligerne og i haverne. Støjskærmene vil koste ca. 1-2 mio. kr. respektive ca. 400-800 ts. kr. ekskl. moms.

Støjberegningerne er baseret på at al trafik til og fra udbygningsområdet er ny trafik. Det formodes dog, at en del af den eksisterende trafik på f.eks. Vonsildvej også vil bruge butikken i det nye område. Denne trafik burde fraregnes trafikforøgelsen på det eksisterende vejsystem, idet der ikke er tale om ny trafik. De beregnede støjniveauer er derfor regnet på den sikre side og vil reelt være lavere.

Støj fra varelevering til og parkering ved dagligvarebutikken er på nuværende tidspunkt ikke vurderet, da der ikke foreligger en detaljeret plan for udnyttelsen af butiksområdet. Der bør i forbindelse med planlægningen af butiksområdet vælges en hensigtsmæssig indretning og placering af indkørsel og varegård i forhold til evt. støjgener i boligområdet, f.eks. ved at anvende et område ud mod Vonsildvej.




Klient:
Kolding Kommune
Nytorv 11
6000 Kolding

Projekt:
Byudvikling Vonsild Øst
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Vejtrafik - ÅDT2029

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
Projekt - basis

Målforhold 1 : 3000

0 15 30 60 90 120 m

Lden [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 58 |
| 58 < | <= 63 |
| 63 < | <= 68 |
| 68 < | <= 73 |
| 73 < | <= 78 |
| 78 < | |

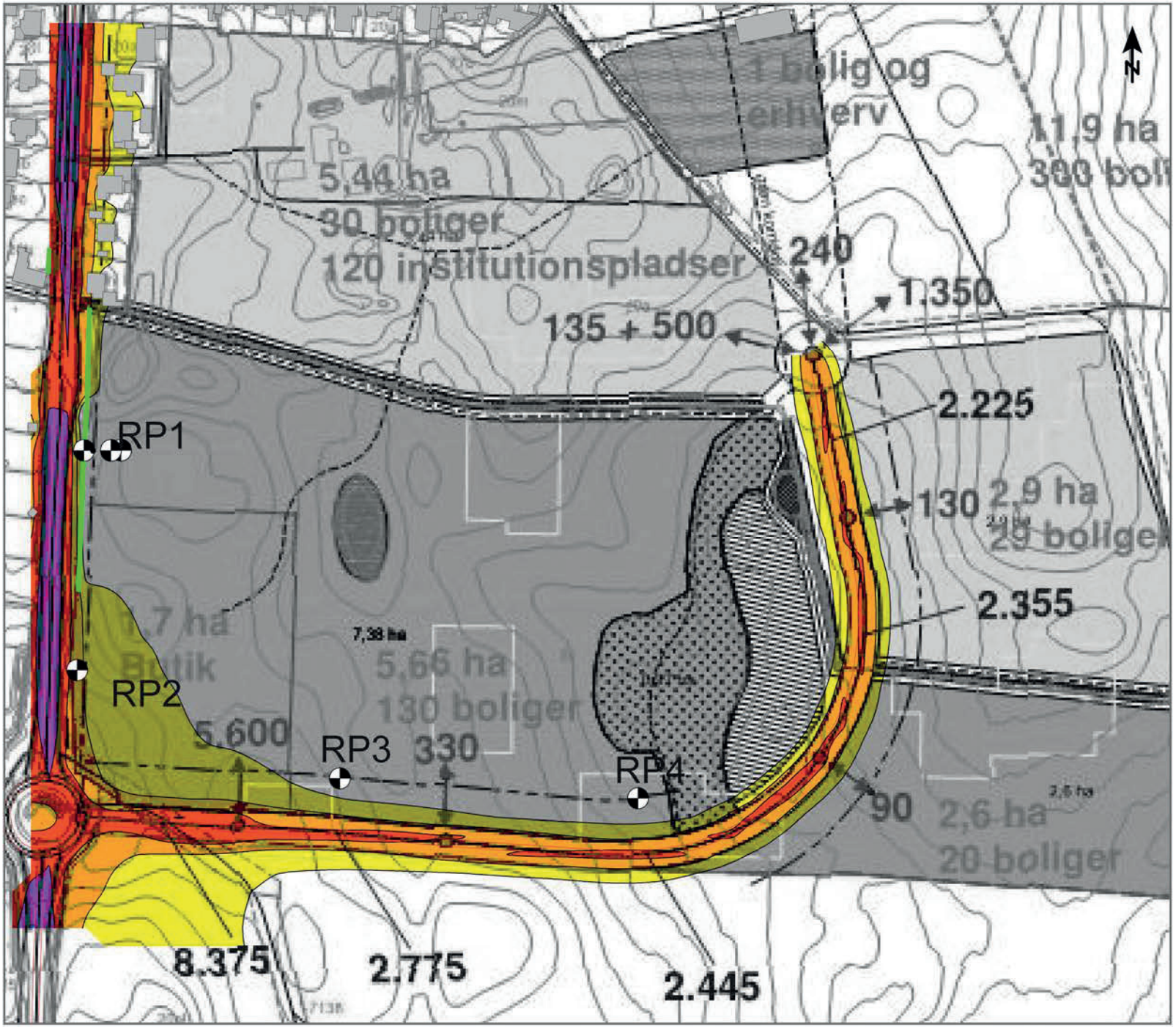
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Beregningsområde
- Trafik - vej

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 1 |
| Dato | : 30.03.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : JEJ |
| Godk. | : LFL |

COWI

Lokalplan 0415-15 - **en ny bydel**




Klient:
Kolding Kommune
Nytorv 11
6000 Kolding

Projekt:
Byudvikling Vonsild Øst
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Vejtrafik - ÅDT2029

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
Projekt - støjskærm 15 m fra vejmidte,
3,0 m høj relativt til kote af vejmidte

Målforhold 1 : 3000

0 15 30 60 90 120 m

Lden [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 58 |
| 58 < | <= 63 |
| 63 < | <= 68 |
| 68 < | <= 73 |
| 73 < | <= 78 |
| 78 < | |

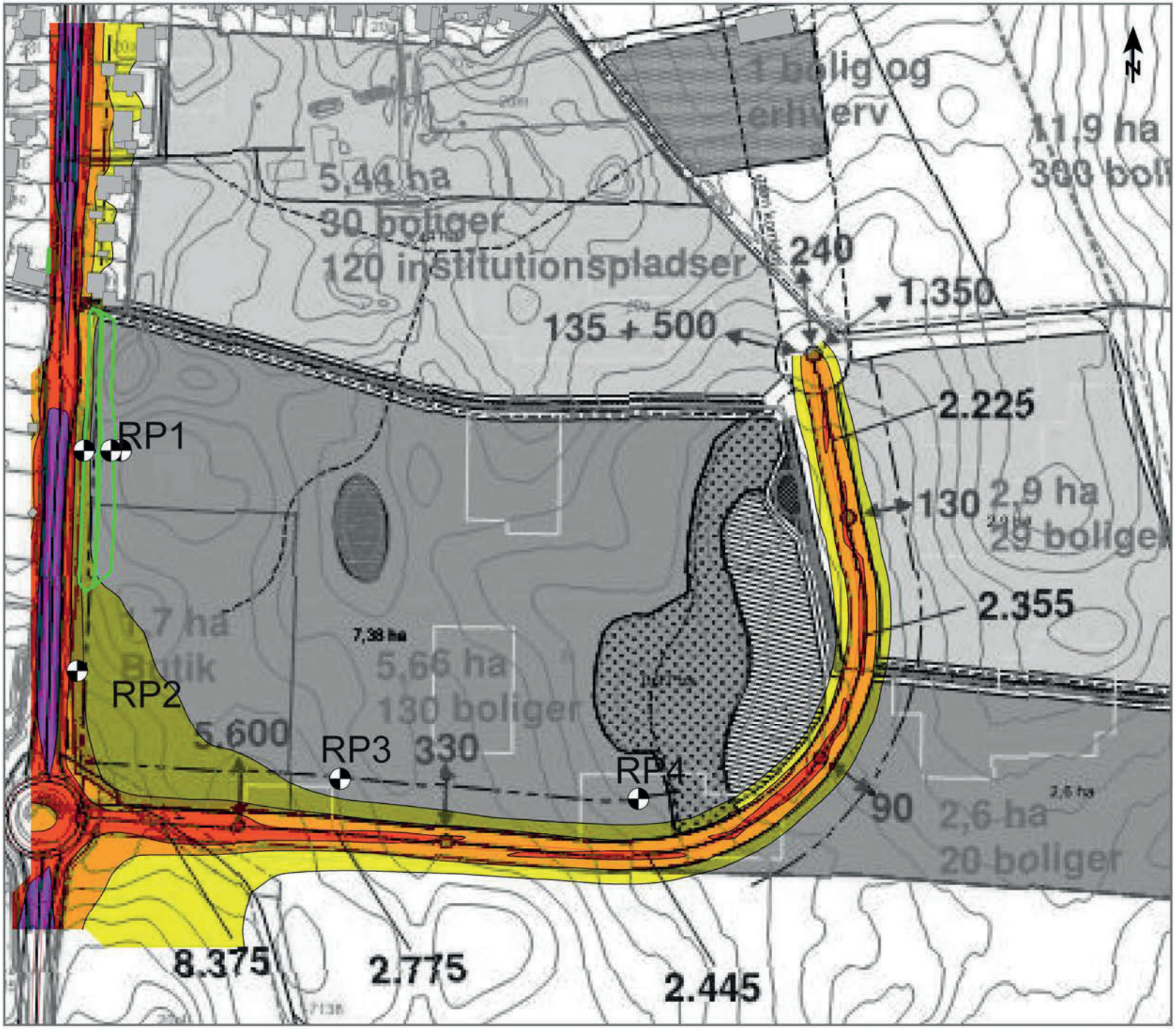
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Beregningsområde
- Trafik - vej
- Støjskærm

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 2A |
| Dato | : 30.03.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : JEJ |
| Godk. | : LFL |

Kolding Kommune
**By- og Udviklingsforvaltningen**

COWI




Klient:
Kolding Kommune
Nytorv 11
6000 Kolding

Projekt:
Byudvikling Vonsild Øst
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Vejtrafik - ÅDT2029

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
Projekt - jordvold 15 m fra vejmidte,
3,5 m høj relativt til kote af vejmidte

Målforhold 1 : 3000

0 15 30 60 90 120 m

Lden [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 58 |
| 58 < | <= 63 |
| 63 < | <= 68 |
| 68 < | <= 73 |
| 73 < | <= 78 |
| 78 < | |

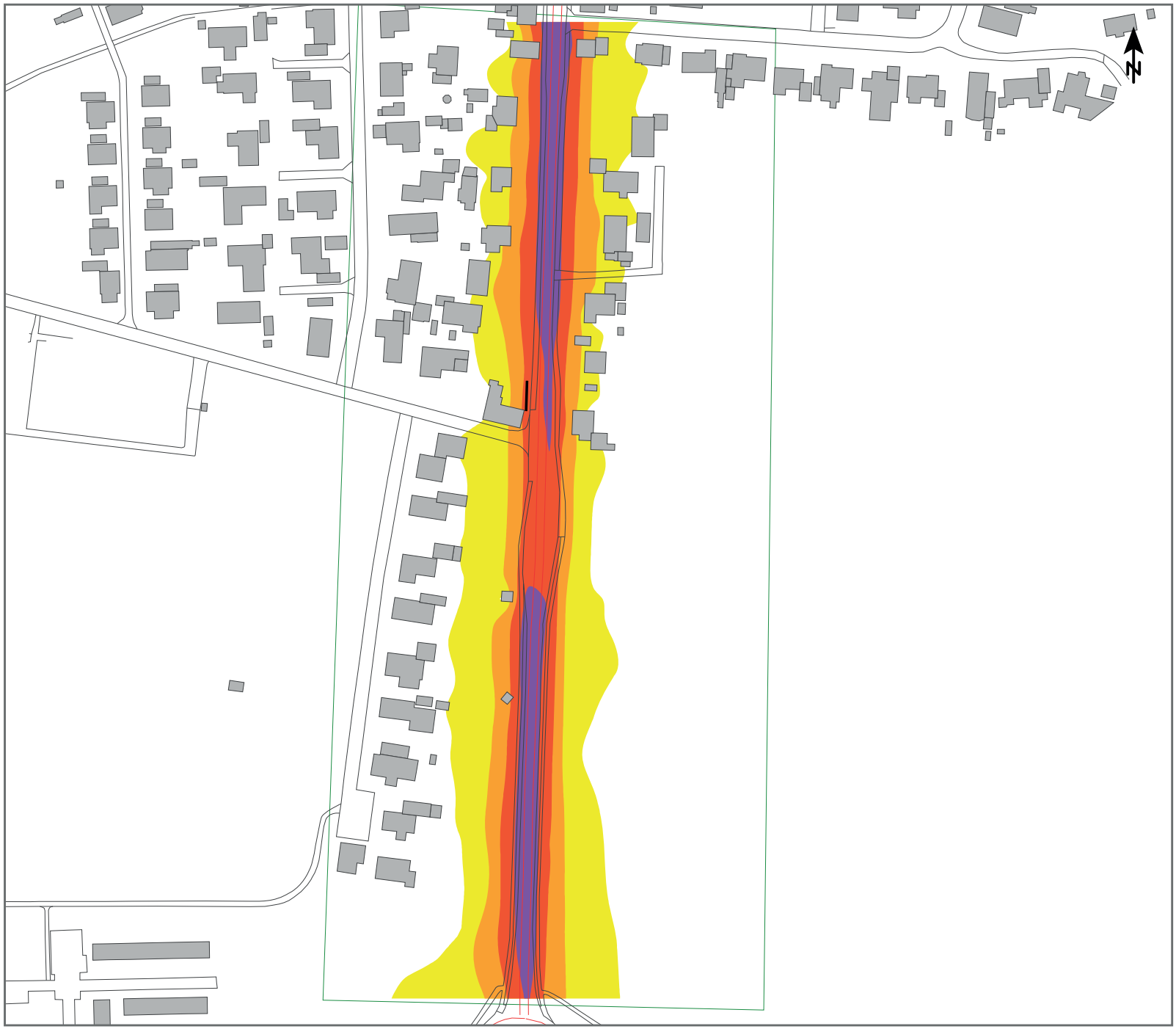
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Beregningsområde
- Trafik - vej
- Støjskærm
- Jordvold

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 2B |
| Dato | : 30.03.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : JEJ |
| Godk. | : LFL |

COWI

Lokalplan 0415-15 - **en ny bydel**




Klient:
Kolding Kommune
Nytorv 11
6000 Kolding

Projekt:
Byudvikling Vonsild Øst
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Vejtrafik - ÅDT2029

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
støjudbredelse langs Vonsildvej, basis

Målforhold 1 : 2500

0 12,5 25 50 75 100 m

Lden [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 58 |
| 58 < | <= 63 |
| 63 < | <= 68 |
| 68 < | <= 73 |
| 73 < | <= 78 |
| 78 < | |

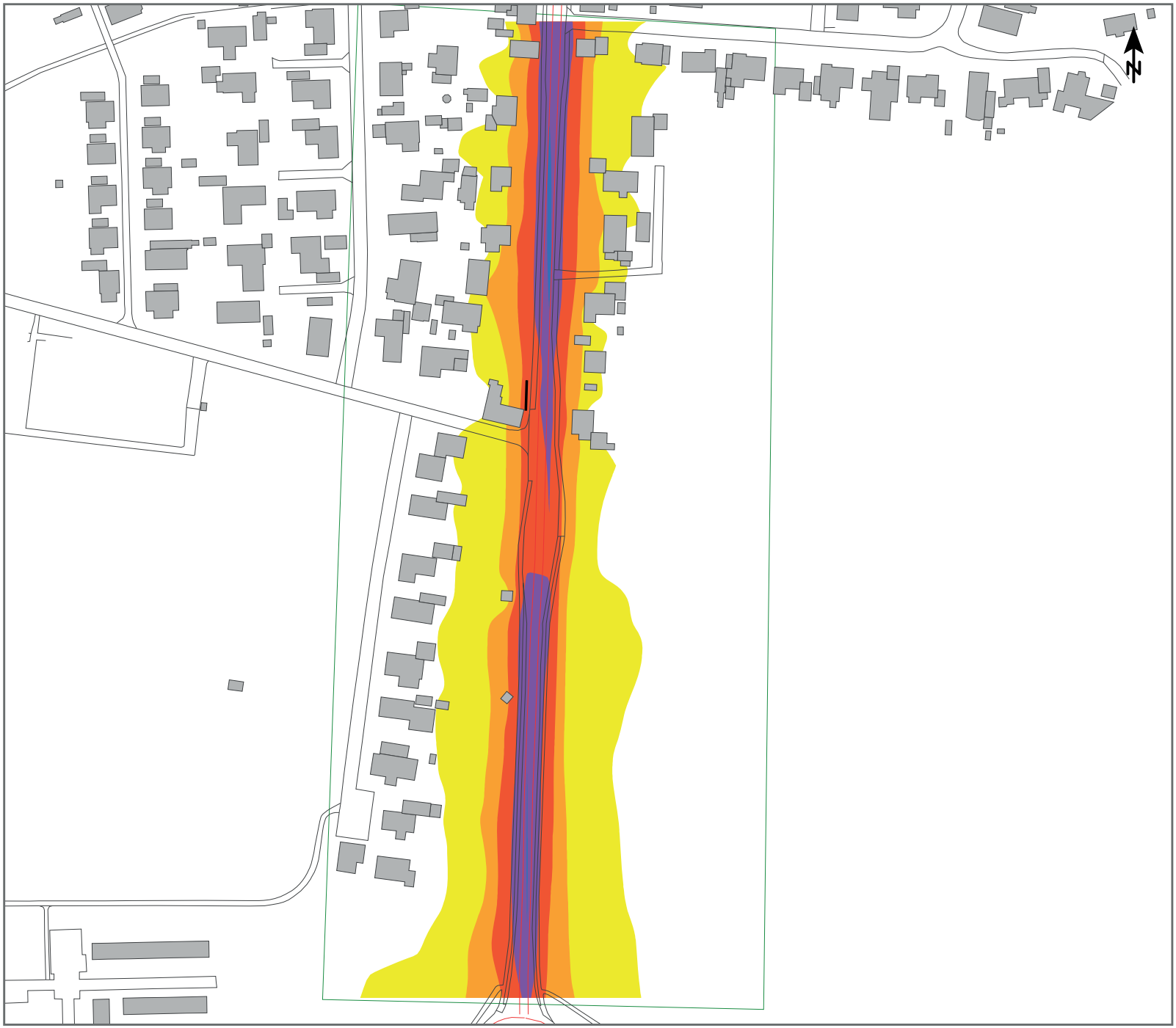
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Beregningsområde
- Trafik - vej

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 3 |
| Dato | : 30.03.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : JEJ |
| Godk. | : LFL |

Kolding Kommune
**By- og Udviklingsforvaltningen**

COWI



Klient:
Kolding Kommune
Nytorv 11
6000 Kolding

Projekt:
Byudvikling Vonsild Øst
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Vejtrafik - ÅDT2029

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
støjudbredelse langs Vonsildvej,
med projekt

Målforhold 1 : 2500

0 12,5 25 50 75 100 m

Lden [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 58 |
| 58 < | <= 63 |
| 63 < | <= 68 |
| 68 < | <= 73 |
| 73 < | <= 78 |
| 78 < | |

Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Beregningsområde
- Trafik - vej

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 4 |
| Dato | : 30.03.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : JEJ |
| Godk. | : LFL |

COWI

Lokalplan 0415-15 - **en ny bydel**




Klient:
Kolding Kommune
Nytorv 11
6000 Kolding

Projekt:
Byudvikling Vonsild Øst
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Vejtrafik - ÅDT2029

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
Difference
basis vs. projekt Vonsild Øst

Målforhold 1 : 2500

0 12,5 25 50 75 100 m

Støjniveau på bygning, Lden [dB(A)]

| | |
|---|---|
| | <= 58 |
| 58 < | <= 63 |
| 63 < | <= 68 |
| 68 < | <= 73 |
| 73 < | <= 78 |
| 78 < | |

Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Beregningsområde
- Trafik - vej
- Facade punkt; forøgelse af Lden

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 5 |
| Dato | : 30.03.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : JEJ |
| Godk. | : LFL |

Kolding Kommune
**By- og Udviklingsforvaltningen**

COWI




Klient:
Kolding Kommune
Nytorv 11
6000 Kolding

Projekt:
Byudvikling Vonsild Øst
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Vejtrafik - ÅDT2029

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
støjudbredelse langs Vonsildvej,
med projekt; 2,0 m høj støjafskærmning

Målforhold 1 : 2500

0 12,5 25 50 75 100 m

Lden [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 58 |
| 58 < | <= 63 |
| 63 < | <= 68 |
| 68 < | <= 73 |
| 73 < | <= 78 |
| 78 < | |

Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Beregningsområde
- Trafik - vej
- Støjskærm

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 6 |
| Dato | : 30.03.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : JEJ |
| Godk. | : LFL |

COWI

Lokalplan 0415-15 - **en ny bydel**

# Bilag B - Redegørelse for virksomhedsstøj

COWI

AMSTRUP & BAGGESEN ENTREPRISE A/S

# NETTO, VONSILD

STØJREDEGØRELSE

ADRESSE COWI A/S
Vestre Stationsvej 7
5000 Odense C

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

## INDHOLD

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Indledning | 1 |
| 2 | Beliggenhed og planforhold | 2 |
| 2.1 | Støjgrænseværdier | 2 |
| 3 | Støjberegning | 3 |
| 3.1 | Beregningsmetode | 3 |
| 3.2 | Støjkilder | 3 |
| 3.3 | Øvrige forudsætninger | 4 |
| 4 | Beregningsresultater | 5 |
| 5 | Konklusion | 6 |
| 6 | Afværgeforanstaltninger | 6 |

## 1 Indledning

Amstrup & Baggesen Entreprise A/S har anmodet COWI om at udføre en vurdering af støj fra en ny dagligvarebutik (Netto) på Vonsildvej i Vonsild.

Dette notat beskriver forudsætninger og resultater for beregning af støj fra varelevering og intern transport med lastvogne samt indkørsel og parkering med personbiler.

Støj fra dagligvarebutikkens faste installationer er ikke omfattet, idet ventilationsanlægget og kølekompressor mv. vil blive placeret inde i bygningen og forudsættes forsynet med nødvendige lydsluser/lyddæmpere. Kølekondensatoren er

dimensioneret således at den ikke støjer over 35 dB i eget skel (krav til leverandør).

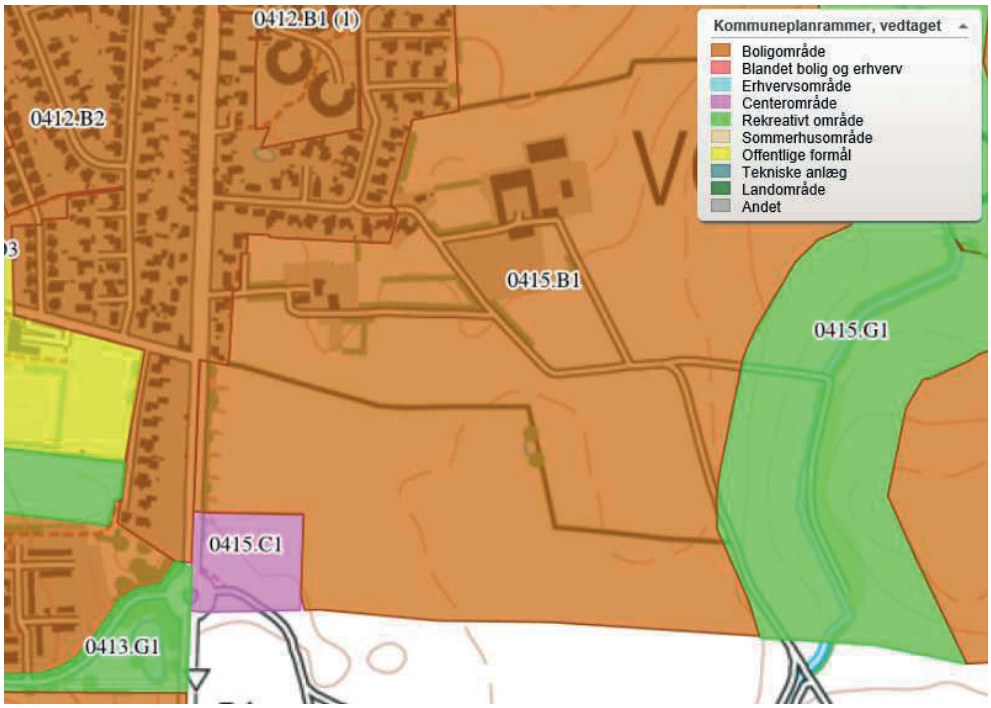
# 2 Beliggenhed og planforhold

Dagligvarebutikken Netto vil blive placeret øst for Vonsildvej, i kommuneplanens rammeområde 0415.C1 som er udlagt med anvendelse til centerområde.

Vest for området ligger et eksisterende boligområde med åben-lav boligbebyggelse (0412.B2) og et natur- og friluftsområde (0413.G1).

Nord og øst for centerområdet ligger et planlagt boligområde (0415.B1) til blandet boligbebyggelse. Placering af byggefelter og specifik anvendelse er ikke endeligt fastlagt i dette område. Det forventes dog, at områderne nærmest centerområder vil være med anvendelse til boligbebyggelse i et plan.

Syd for centerområdet er der åbent land (ikke planlagt område).




*Figur 1 Kommuneplanrammer (plandata.dk)*

## 2.1 Støjgrænseværdier

De vejledende støjgrænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Hvis støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og den forventes ikke at have negative helbredseffekter.

Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 vedr. ekstern støj fra virksomheder, gælder der følgende vejledende grænseværdier:

*Det skal sikres, at det udendørs støjniveau, som virksomheder påfører omgivelserne, ikke overskrider støjgrænserne i nedenstående tabel (virksomhedens samlede bidrag).*

*Tabel 1* *Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for ekstern støj fra virksomheder angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau målt i dB(A).*

| **Område** | **Mandag-fredag kl. 07-18 Lørdag kl. 07-14** | **Mandag-fredag kl. 18-22 Lørdag kl. 14-22 Søn- og helligdag Kl. 07-22** | **Alle dage kl. 22-07** |
|---|---|---|---|
| Blandet bolig- og erhverv, centerområde, offentlige formål | 55 | 45 | 40 |
| Etageboligbebyggelse | 50 | 45 | 40 |
| Åben-lav boligbebyggelse | 45 | 40 | 35 |

# 3 Støjberegning

## 3.1 Beregningsmetode

Støjen er beregnet efter den fællesnordiske beregningsmetode for ekstern støj fra virksomheder, beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning "Beregning af ekstern støj fra virksomheder", nr. 5, 1993.

Alle støjberegninger er foretaget ved hjælp af SoundPLAN ver. 8.1 med opdatering 04.02.2020 og med anvendelse af den reviderede nordiske beregningsmetode GPM2019.

Der er i SoundPLAN etableret en 3-dimensionel topografisk model baseret på digitale grundkort og højdedata fra den danske højdemodel (DHM2014).

Placering af dagligvarebutikken med støjkilder, bygninger og andre skærmende eller reflekterende genstande er digitaliseret jf. modtaget situationsplan (18-02-2020).

Terrænoverflader er digitaliseret på baggrund af situationsplanen og regnes som akustisk bløde bortset fra vejarealer og befæstede arealer.

## 3.2 Støjkilder

Støjen fra dagligvarebutikken hidrører fra varelevering dvs. intern transport med lastvogn og aflæsning af varer samt afhentning af returgods og affald. Yderligere er som støjkilder medtaget indkørsel og parkering med personbiler.

Vareaflæsningen foregår på en overdækket, udendørs læsserampe og der er medtaget støj fra håndtering af paller samt trådbure på læsserampe og i

lastvognen. Vareleverancer er forudsat at foregå fem gange på hverdage[1] kl. 07-18, fire gange på lørdage kl. 07-14 og tre gange på søndage kl. 07-18. Der er forudsat at forekomme én afhentning af affald på hverdage i tidsrummet kl. 08-16.

I forbindelse med dagligvarebutikken etableres der et tankanlæg og en vaskehal. Til tankanlæg og vaskehal foregår der indkørsel med personbiler. Driftsforholdene kendes ikke i detaljer, hvorfor de anvendte driftsoplysninger er et estimat baseret på erfaring fra lignende anlæg.

Som betydende støjkilder er medtaget:

- langsom kørsel med lastvogn, 10 km/t
- håndtering af paller og trådbure på rampe, varighed 8 min. (en vareaflæsning har en varighed på 20 min. og jf. Miljøprojekt nr. 596 foregår håndtering af paller på rampe/terræn i 40 % af tiden)
- håndtering af paller og trådbure i lastvogn, varighed 7 min. (en vareaflæsning har en varighed på 20 min. og jf. Miljøprojekt nr. 596 foregår håndtering af paller i vogn i 35 % af tiden)
- parkering med personbil, 2 x 30 sek. pr. personbil
- langsom kørsel med personbil, indkørsel til vask/tank, 15 km/t
- personbil i tomgang ved opmarch til vaskehal

Indkørsel til dagligvarebutikken, tankanlæg og vaskehal vil foregå på samme adgangsvej. Da adgangsvejen benyttes af flere virksomheder, skal denne betragtes som offentligt areal og aktiviteter der foregår på denne medtages derfor ikke ved støjberegning for den enkelte virksomhed.

Placering af støjkilderne fremgår af bilag 1A. Støjkildernes lydeffekt og driftsforhold fremgår af bilag 2.

## 3.3 Øvrige forudsætninger

Butikkens vejledende åbningstid vil være kl. 08-22 alle ugens dage.

Hyppigheden af leverance af brændstof til tankanlægget kendes ikke, men forventes at forekomme sjældnere end en gang om ugen og vurderes derfor at være uden væsentlig betydning for støjpåvirkning af naboområderne.

Porte i vaskehallen vil være lukket under såvel vask som tørring og der vil derfor ikke være betydende støj fra selve vaskehallen i naboområderne. Afstanden fra vaskehallens opmarchområde til det nærmeste boligområde er større end 20 m og autoværkstedsbekendtgørelsens[2] krav til drift og begrænsning af støjgener vil kunne efterkommes.

[1] Der er valgt torsdag, som er den hverdag hvor der jf. leveringsoversigt fra Netto forekommer flest vareleveringer dvs. 5 stk. - på de øvrige hverdage forekommer der 4 stk. vareleveringer.

[2] Bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder mv. (omfatter også vaskehaller), BEK 908, 30/08/2019.

Læsserampen er overdækket med et halvtag og med åbne sider. Der forudsættes etableret et 2,0 m højt, tæt hegn omkring varegården og nord for læsserampen.

# 4 Beregningsresultater

Støjberegningerne er foretaget for hverdage, lørdag og søndag samt for aften- og natperioden i valgte punkter ved det eksisterende boligområde vest for Vonsildvej og de nye boligområder nord og øst for dagligvarebutikken.

Beregningspunkter i de nye boligområder er placeret ca. 13 m fra det nordlige skel og 19 m fra det østlige skel, idet det forventes at boliger og udendørs opholdsarealer vil blive placeret i nogen afstand fra dagligvarebutikkens område. Placering af beregningspunkter fremgår af bilag 1B, som også viser udkast til udstykningsplan for området nord og øst for dagligvarebutikken.

Støjbidraget fra dagligvarebutikken er beregnet, som det A-vægtede energiækvivalente lydtrykniveau korrigeret for driftstid ($L_{Aeq}$) i dB(A) og fremgår af nedenstående tabel.

*Tabel 2* *Beregningsresultat, uden støjafskærmning, ekstern støj fra dagligvarebutik, tankanlæg og vaskehal angivet som det A-vægtede energiækvivalente lydtrykniveau korrigeret for driftstid ($L_{Aeq}$) i dB(A).*

| **Referencepunkt** | **Hverdag** 07-18 | **Lørdag** 07-14 | **Lørdag** 14-18 | **Søndag** 07-18 | **Alle dage** 18-22 | **Alle dage** 22-07 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| RP1 - eksisterende boliger vest for Vonsildvej | 40,5 | 40,1 | 35,0 | 38,4 | 35,0 | 28,1 |
| RP2 - nyt boligområde nord for butikken | 43,5 | 43,8 | 25,9 | 42,0 | 25,9 | 15,1 |
| RP3 - nyt boligområde øst for butikken | 42,0 | 41,7 | 40,7 | 41,0 | 40,7 | 35,0 |

Detaljerede beregningsresultater, som viser støjbidraget fra de enkelte støjkilder fremgår af bilag 3.

Støj fra varelevering indeholder normalt ikke impulser, men støjspidser eller impulser kan dog forekomme. Det er COWIs vurdering, at et relativt højt baggrundsstøjniveau fra vejtrafikken i dagperioden må formodes at "maskere" evt. impulser, således at disse ikke er tydeligt hørbare. Det er derfor COWIs vurdering[3], at der ikke bør gives et genetillæg på +5 dB til de beregnede støjniveauer.

[3] Denne vurdering understøttes af nyeste rapport fra Miljøstyrelsen (Miljøprojekt 1596) vedr. støjsvag varelevering til butikker, hvor der er anført: "…at varelevering om natten og om aftenen giver anledning til impulstillæg, mens det normalt ikke vil være tilfældet om dagen, hvor impulserne som regel maskeres af anden støj". I tidligere rapport

Der er supplerende foretaget støjberegning 1,5 m over terræn i et net af punkter (grid) med indbyrdes afstand på 10 meter til optegning af interpolerede støjniveaukonturer. Beregningsresultaterne er inklusive refleksioner fra bygninger, hvorfor støjniveauer beregnet tæt ved bygninger ikke er fritfeltsværdier og derfor ikke bør sammenholdes med støjgrænseværdier. Støjniveaukonturer for hverdag, lørdag og søndag samt aften- og natperiode alle dage fremgår af bilag 4A til 4F.

# 5 Konklusion

Nedenstående tabel viser den beregnede støjbelastning $L_r$ i dB(A) og støjgrænseværdien anført i parentes.

*Tabel 3* *Støjbelastning ($L_r$) fra dagligvarebutik, tankanlæg og vaskehal, uden støjafskærmning, angivet i dB(A), grænseværdi angivet i parentes. Overskridelse af grænseværdi er markeret med fed tekst.*

| **Referencepunkt** | **Hverdag** 07-18 | **Lørdag** 07-14 | **Lørdag** 14-18 | **Søndag** 07-18 | **Alle dage** 18-22 | **Alle dage** 22-07 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| RP1 - eksisterende boliger vest for Vonsildvej | 40 (45) | 40 (45) | 35 (40) | 38 (40) | 35 (40) | 28 (35) |
| RP2 - nyt boligområde nord for butikken | 44 (45) | 44 (45) | 26 (40) | **42** (40) | 26 (40) | 15 (35) |
| RP3 - nyt boligområde øst for butikken | 42 (45) | 42 (45) | **41** (40) | **41** (40) | **41** (40) | 35 (35) |

Som det fremgår af ovenstående resultater, vil støjen fra dagligvarebutik, tankanlæg og vaskehal være højere end Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdi for søndage (40 dB) ved den planlagte boligbebyggelse nord for butiksområdet.

Lørdag eftermiddag, søndag samt i aftenperioden vil støjen fra dagligvarebutik, tankanlæg og vaskehal være højere end Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdi (40 dB) ved den planlagte boligbebyggelse øst for butiksområdet.

# 6 Afværgeforanstaltninger

For at sikre overholdelse af støjgrænseværdierne i de planlagte boligområder umiddelbart nord og øst for dagligvarebutikken kan der etableres støjskærme eller jordvolde.

(Miljøprojekt 596) vedr. varelevering til butikker er anført: "For vareleveringer, som foregår på tidspunkter og steder med et højt baggrundsstøjniveau (f.eks. byområder i dagtimerne) er genevirkningen af impulserne minimal, og der er ikke nødvendigvis grundlag for at give impulstillæg".

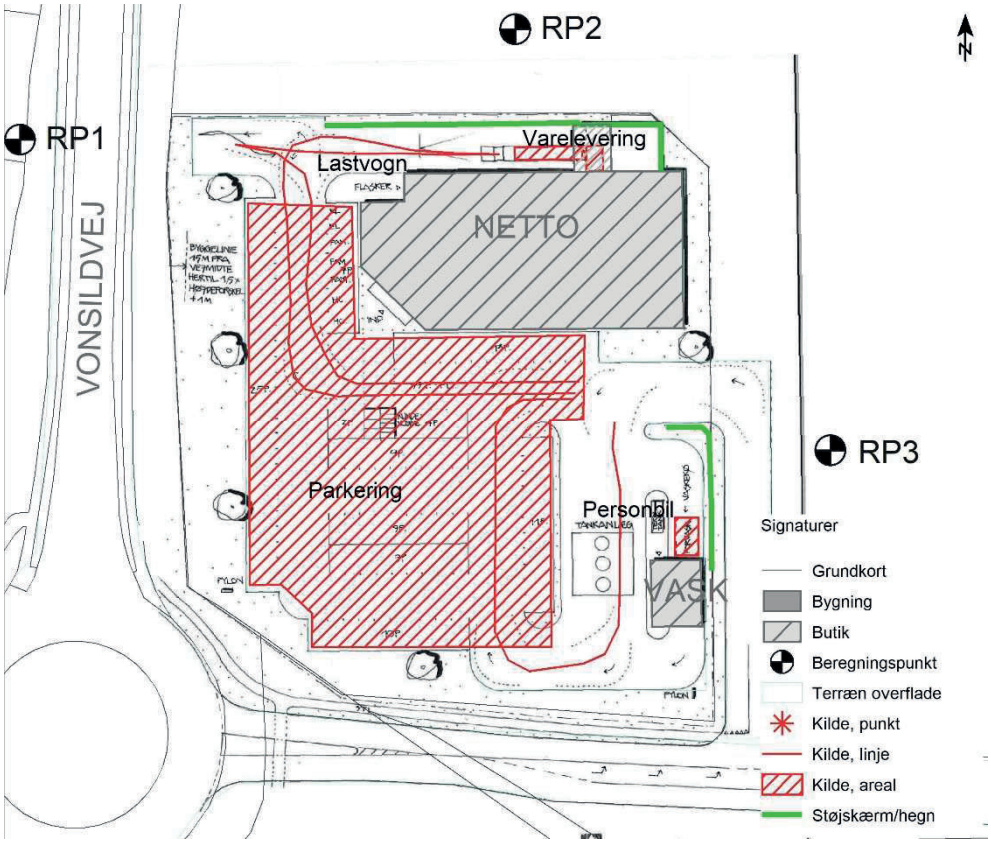
Jf. udkast til udstykningsplan fra Pierre Ejendomme, er der planlagt etablering af jordvolde (oplyst højde på 2,0-2,5 m) imellem butikscenterområdet og udstykningerne.

Der er udført støjberegning, som viser at disse vil være tilstrækkelige til at sikre overholdelse af støjgrænseværdierne lørdag eftermiddag, søndag og i aftenperioden ved den planlagte boligbebyggelse nord og øst for butiksområdet.

Imidlertid vil der jf. oplysning fra Kolding Kommune i lokalplan for butikscenterområdet blive indført bestemmelse om, at det før ibrugtagning af dagligvarebutik, tankanlæg og vaskehal skal sikres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes ved de nærmeste boliger og udendørs opholdsarealer, uagtet at disse opføres efter etablering af dagligvarebutikken.

Dette betyder, at der skal etableres støjafskærmning nord og øst for butikscenterområdet før ibrugtagning.

Der er udført støjberegning med 1,8 m høj støjafskærmning placeret nord for varelevering og øst for vaskehallen som vist på nedenstående figur.

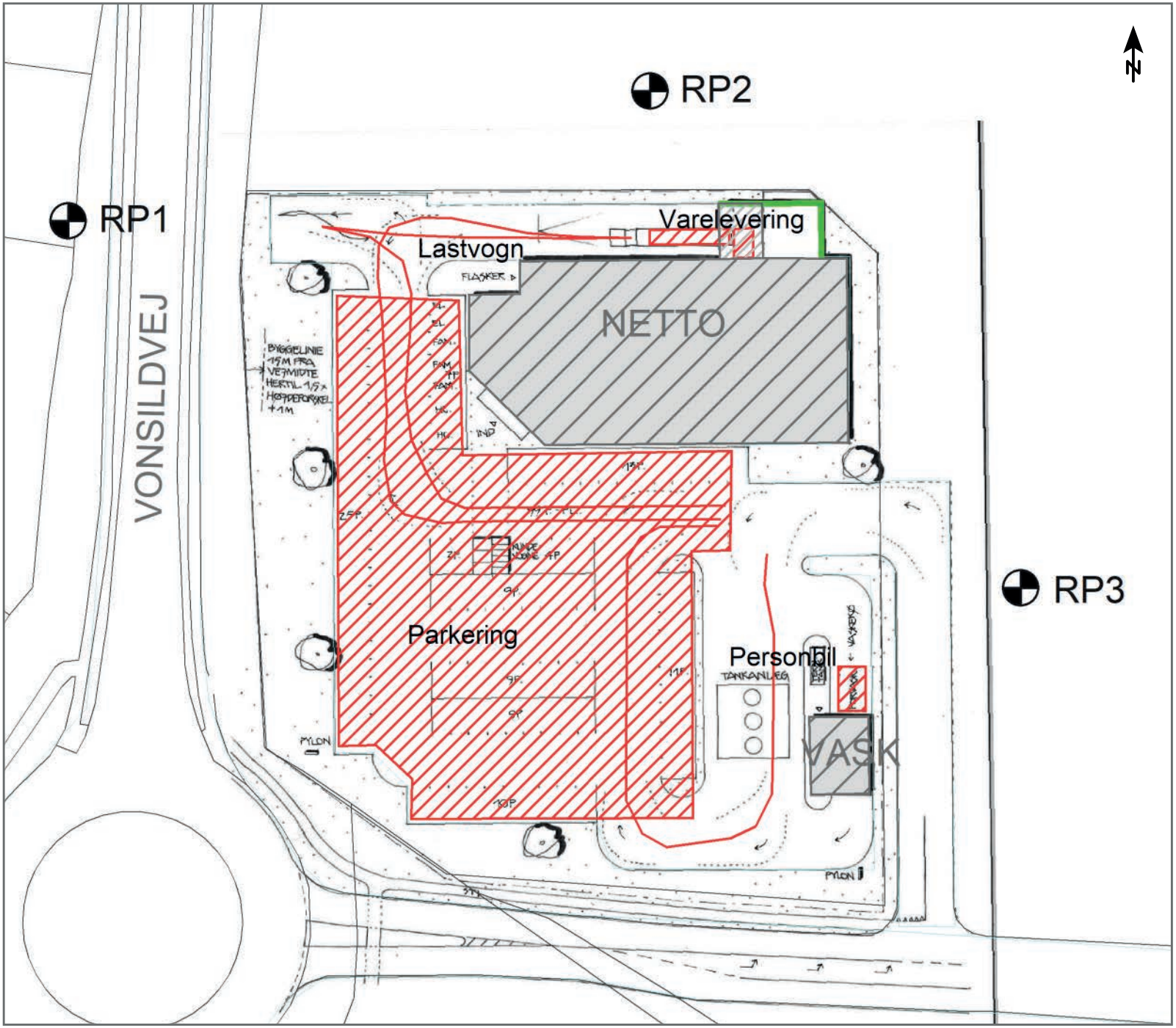



*Figur 2 Situationsplan med støjafskærmning mod nord og øst.*

Resultatet viser et støjniveau på 36 dB i RP2 søndag kl. 07-18 og et støjniveau på 32-33 dB i RP3 lørdag kl. 14-18, søndag kl. 07-18 og alle dage kl. 18-22 (beregningsresultat fremgår af bilag 3).

For støjberegning med de planlagte jordvolde i boligområderne nord og øst for butiksområdet fås der tilsvarende støjniveauer (beregningsresultat fremgår af bilag 3).

Den mest hensigtsmæssige løsning må som sådan være, at der mellem bygherrer for boligområder og butikscenterområdet indgås aftale om, at de planlagte jordvolde etableres før ibrugtagning af dagligvarebutik, tankanlæg og vaskehal.




Klient:
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S
Lumbyvej 11
5100 Odense C

Projekt:
Ny Netto i Vonsild
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Virksomhed

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
situationsplan, placering af støjkilder

Målforhold 1 : 750

0 3,75 7,5 15 22,5 30 m

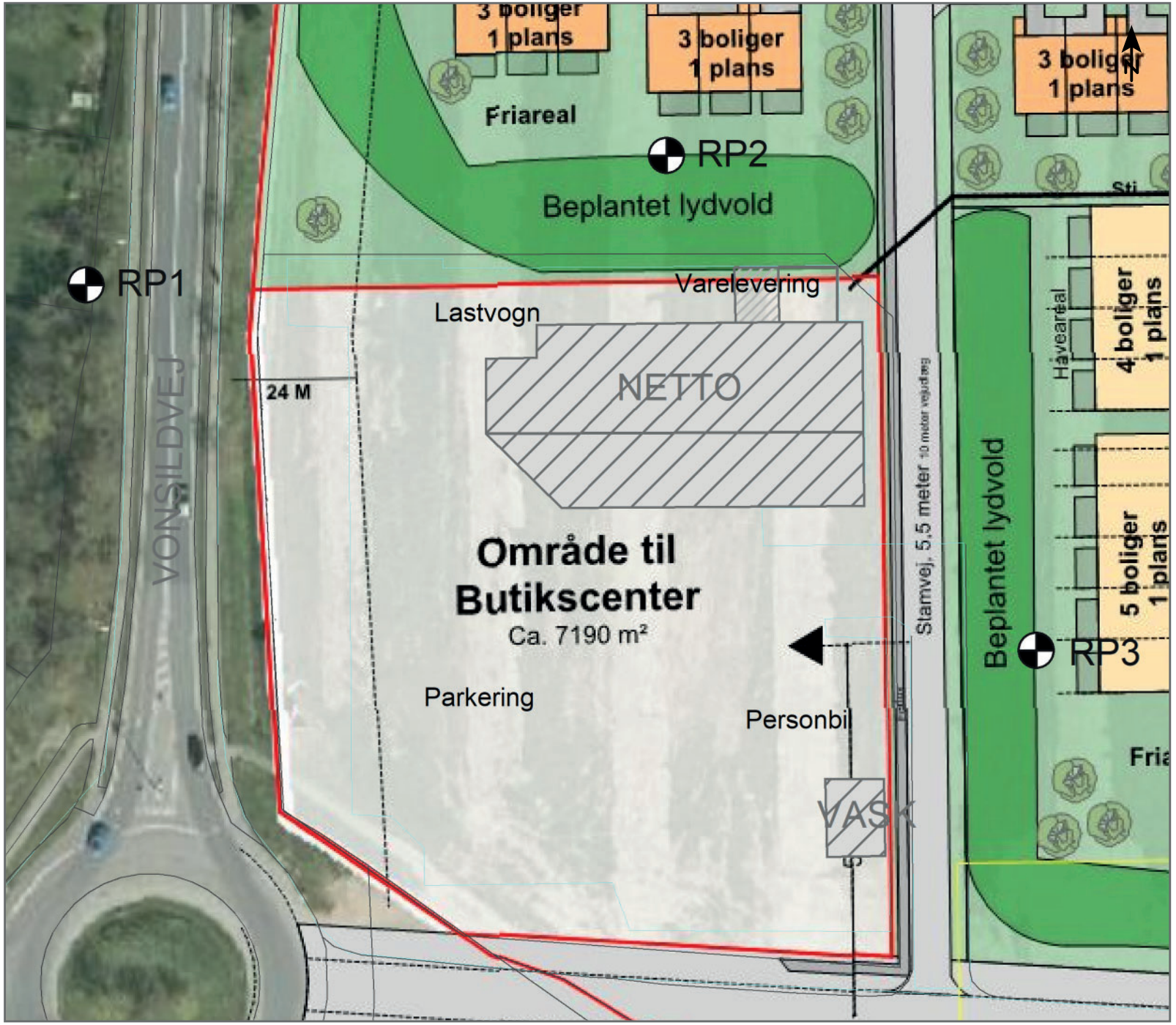
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Butik
- Beregningspunkt
- Terræn overflade
- Kilde, punkt
- Kilde, linje
- Kilde, areal
- Støjskærm/hegn

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 1A |
| Dato | : 20.02.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : |
| Godk. | : |

COWI

Lokalplan 0415-15 - **en ny bydel**




Klient:
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S
Lumbyvej 11
5100 Odense C

Projekt:
Ny Netto i Vonsild
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Virksomhed

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
udstykningsplan for nye boligområder

Målforhold 1 : 750

0 3,75 7,5 15 22,5 30 m

Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Butik
- Beregningspunkt
- Terræn overflade
- Kilde, punkt
- Industrial sources line
- Area source

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 1B |
| Dato | : 20.02.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : |
| Godk. | : |

Kolding Kommune
By- og Udviklingsforvaltningen

COWI

# BILAG 2

**Støjkilder**

Lydeffekt (LwA), driftsforhold mv.

**Netto, Vonsildvej, 6000 Kolding**

| Kildenavn | | 63 Hz | 125 Hz | 250 Hz | 500 Hz | 1000 Hz | 2000 Hz | 4000 Hz | 8000 Hz | LwA Total | Kildehøjde |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| lastvogn afh. af affald | langsom kørsel med lastvogn, 10 km/t | 81,0 | 84,0 | 90,0 | 93,0 | 97,0 | 94,0 | 88,0 | 80,0 | 100,7 | 1,5 |
| | | Drift: 1 bil hverdag kl. 08-16 | | | | | | | | | |
| | | Støjdata: tabelværdi, SoundPLAN (Støjdatabogen 1989), lastvogn, kørsel svag acc, 10-20 kmt | | | | | | | | | |
| lastvogn varelevering | langsom kørsel med lastvogn, 10 km/t | 78,0 | 82,0 | 84,0 | 90,0 | 93,0 | 91,0 | 86,0 | 77,0 | 97,1 | 1,5 |
| | | Drift: 5 biler hverdag kl. 07-18; 4 biler lørdag kl. 07-14; 3 biler søndag kl. 07-18 | | | | | | | | | |
| | | Støjdata: tabelværdi, RL 4/15, rapport nr. 21, 3. udg. juni 2015, lastbil, kørsel svag acc, 10 kmt | | | | | | | | | |
| vareaflæsning | håndtering af paller/bure i lastvogn (35 % af vareaflæsning) | 71,0 | 81,0 | 85,0 | 85,0 | 81,0 | 78,0 | 73,0 | 64,0 | 89,9 | 1,5 |
| | | Drift: hverdag: 5 x 7 min. kl. 07-18; lørdag: 4 x 7 min. kl. 07-14; søndag 3 x 7 min. kl. 07-18 | | | | | | | | | |
| | | Støjdata: tabelværdi, Miljøprojekt nr. 596 2001, Støj fra varelevering til butikker | | | | | | | | | |
| vareaflæsning | håndtering af paller/bure på rampe (40 % af vareaflæsning) | 68,0 | 77,0 | 88,0 | 90,0 | 87,0 | 83,0 | 79,0 | 69,0 | 93,9 | 0,5 |
| | | Drift: hverdag: 5 x 8 min. kl. 07-18; lørdag: 4 x 8 min. kl. 07-14; søndag 3 x 8 min. kl. 07-18 | | | | | | | | | |
| | | Støjdata: tabelværdi, Miljøprojekt nr. 596 2001, Støj fra varelevering til butikker | | | | | | | | | |
| personbil tankanlæg | langsom kørsel med personbil, 15 km/t | 75,0 | 79,0 | 81,0 | 83,0 | 85,0 | 83,0 | 78,0 | 70,0 | 90,1 | 0,5 |
| | | Drift: 20 bil/h kl. 07-18; 20 bil/h kl. 18-22; 10 bil/h kl. 22-07 | | | | | | | | | |
| | | Støjdata: tabelværdi, SoundPLAN (Støjdatabogen 1989), personbil, kørsel svag acc, 10-20 kmt | | | | | | | | | |
| parkering | parkeringsoperation, personbil | 69,0 | 76,0 | 75,0 | 77,0 | 79,0 | 77,0 | 75,0 | 69,0 | 84,7 | 0,5 |
| | | Drift: 40 bil/h => 2400 s/h kl. 08-18; 20 bil/h => 1200 s/h lørdag eftm. og søndag samt aften kl. 18-22 | | | | | | | | | |
| | | Støjdata: tabelværdi, SoundPLAN (Støjdatabogen 1989), personbil, parkering | | | | | | | | | |
| personbil vaskehal | tomgang ved vaskehal | 54,3 | 56,5 | 62,8 | 67,7 | 70,6 | 72,0 | 65,2 | 63,4 | 76,2 | 0,5 |
| | | Drift: 50 % drift i referenceperiode dag og aften | | | | | | | | | |
| | | Støjdata: tabelværdi, SoundPLAN | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

NOTE: frekvens spektrum for lydeffekter er angivet med A-vægtede værdier; kildehøjde er over terræn medmindre andet er angivet

| | | |
|---|---|---|
| Amstrup & Baggesen<br>Entreprise A/S | SPmodel: Netto i Vonsild<br>Beregning: SPS hverdag | **BILAG 3** |

| Støjkilde | Type | LAeq, 8h<br>dB(A) | LAeq,1h<br>dB(A) | LAeq, 0,5h<br>dB(A) | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ref. pkt.: RP1 Etage: stuen | LAeq, 8h 40,5 dB(A) | | LAeq,1h 35,0 dB(A) | LAeq, 0,5h 28,1 dB(A) | |
| parkering | Area | 35,2 | 32,2 | | |
| varelevering i vogn | Area | 29,5 | | | |
| varelevering på rampe | Area | 33,1 | | | |
| lastvogn, varerlevering | Line | 33,4 | | | |
| lastvogn, affald | Line | 30,9 | | | |
| personbil vask opmarch | Area | 22,0 | 22,0 | | |
| personbil tank | Line | 31,1 | 31,1 | 28,1 | |
| Ref. pkt.: RP2 Etage: stuen | LAeq, 8h 43,5 dB(A) | | LAeq,1h 25,9 dB(A) | LAeq, 0,5h 15,1 dB(A) | |
| parkering | Area | 28,0 | 25,0 | | |
| varelevering i vogn | Area | 39,2 | | | |
| varelevering på rampe | Area | 39,8 | | | |
| lastvogn, varerlevering | Line | 34,2 | | | |
| lastvogn, affald | Line | 31,6 | | | |
| personbil vask opmarch | Area | 7,0 | 7,0 | | |
| personbil tank | Line | 18,1 | 18,1 | 15,1 | |
| Ref. pkt.: RP3 Etage: stuen | LAeq, 8h 42,0 dB(A) | | LAeq,1h 40,7 dB(A) | LAeq, 0,5h 35,0 dB(A) | |
| parkering | Area | 37,2 | 34,2 | | |
| varelevering i vogn | Area | 9,4 | | | |
| varelevering på rampe | Area | 15,4 | | | |
| lastvogn, varerlevering | Line | 29,2 | | | |
| lastvogn, affald | Line | 26,7 | | | |
| personbil vask opmarch | Area | 34,7 | 34,7 | | |
| personbil tank | Line | 38,0 | 38,0 | 35,0 | |

Amstrup & Baggesen Entreprise A/S

SPmodel: Netto i Vonsild
Beregning: SPS lørdag

**BILAG 3**

| Støjkilde | Type | LAeq, 7h<br>dB(A) | LAeq, 4h<br>dB(A) | LAeq, 1h<br>dB(A) | LAeq, 0,5h<br>dB(A) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ref. pkt.: RP1 Etage: stuen | LAeq, 7h 40,1 dB(A) | | LAeq, 4h 35,0 dB(A) | | LAeq, 1h 35,0 dB(A) | LAeq, 0,5h 28,1 |
| varelevering i vogn | Area | 30,1 | | | | |
| varelevering på rampe | Area | 33,7 | | | | |
| parkering | Area | 34,6 | 32,2 | 32,2 | | |
| lastvogn, varerlevering | Line | 34,0 | | | | |
| personbil vask opmarch | Area | 22,0 | 22,0 | 22,0 | | |
| personbil tank | Line | 31,1 | 31,1 | 31,1 | 28,1 | |
| Ref. pkt.: RP2 Etage: stuen | LAeq, 7h 43,8 dB(A) | | LAeq, 4h 25,9 dB(A) | | LAeq, 1h 25,9 dB(A) | LAeq, 0,5h 15,1 |
| varelevering i vogn | Area | 39,8 | | | | |
| varelevering på rampe | Area | 40,3 | | | | |
| parkering | Area | 27,3 | 25,0 | 25,0 | | |
| lastvogn, varerlevering | Line | 34,7 | | | | |
| personbil vask opmarch | Area | 7,0 | 7,0 | 7,0 | | |
| personbil tank | Line | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 15,1 | |
| Ref. pkt.: RP3 Etage: stuen | LAeq, 7h 41,7 dB(A) | | LAeq, 4h 40,7 dB(A) | | LAeq, 1h 40,7 dB(A) | LAeq, 0,5h 35,0 |
| varelevering i vogn | Area | 9,9 | | | | |
| varelevering på rampe | Area | 15,9 | | | | |
| parkering | Area | 36,6 | 34,2 | 34,2 | | |
| lastvogn, varerlevering | Line | 29,8 | | | | |
| personbil vask opmarch | Area | 34,7 | 34,7 | 34,7 | | |
| personbil tank | Line | 38,0 | 38,0 | 38,0 | 35,0 | |

| | | |
|---|---|---|
| Amstrup & Baggesen<br>Entreprise A/S | SPmodel: Netto i Vonsild<br>Beregning: SPS søndag | **BILAG 3** |

| Støjkilde | Type | LAeq, 8h<br>dB(A) | LAeq,1h<br>dB(A) | LAeq, 0,5h<br>dB(A) | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ref. pkt.: RP1 Etage: stuen | LAeq, 8h 38,4 dB(A) | | LAeq,1h 35,0 dB(A) | LAeq, 0,5h 28,1 dB(A) | |
| varelevering i vogn | Area | 28,3 | | | |
| varelevering på rampe | Area | 31,9 | | | |
| parkering | Area | 32,2 | 32,2 | | |
| lastvogn, varerlevering | Line | 32,2 | | | |
| personbil vask opmarch | Area | 22,0 | 22,0 | | |
| personbil tank | Line | 31,1 | 31,1 | 28,1 | |
| Ref. pkt.: RP2 Etage: stuen | LAeq, 8h 42,0 dB(A) | | LAeq,1h 25,9 dB(A) | LAeq, 0,5h 15,1 dB(A) | |
| varelevering i vogn | Area | 38,0 | | | |
| varelevering på rampe | Area | 38,5 | | | |
| parkering | Area | 25,0 | 25,0 | | |
| lastvogn, varerlevering | Line | 32,9 | | | |
| personbil vask opmarch | Area | 7,0 | 7,0 | | |
| personbil tank | Line | 18,1 | 18,1 | 15,1 | |
| Ref. pkt.: RP3 Etage: stuen | LAeq, 8h 41,0 dB(A) | | LAeq,1h 40,7 dB(A) | LAeq, 0,5h 35,0 dB(A) | |
| varelevering i vogn | Area | 8,1 | | | |
| varelevering på rampe | Area | 14,1 | | | |
| parkering | Area | 34,2 | 34,2 | | |
| lastvogn, varerlevering | Line | 27,9 | | | |
| personbil vask opmarch | Area | 34,7 | 34,7 | | |
| personbil tank | Line | 38,0 | 38,0 | 35,0 | |

Amstrup & Baggesen Entreprise A/S

SPmodel: Netto i Vonsild
Beregning: SPS søndag m/støjskærm

COWI

BILAG 3

| Ref. pkt. | Etage | LAeq, 8h<br>dB(A) | LAeq,1h<br>dB(A) | LAeq, 0,5h<br>dB(A) | |
|---|---|---|---|---|---|
| RP1 | stuen | 38,5 | 35,0 | 28,2 | |
| RP2 | stuen | 36,3 | 25,1 | 15,0 | |
| RP3 | stuen | 32,8 | 32,3 | 27,0 | |

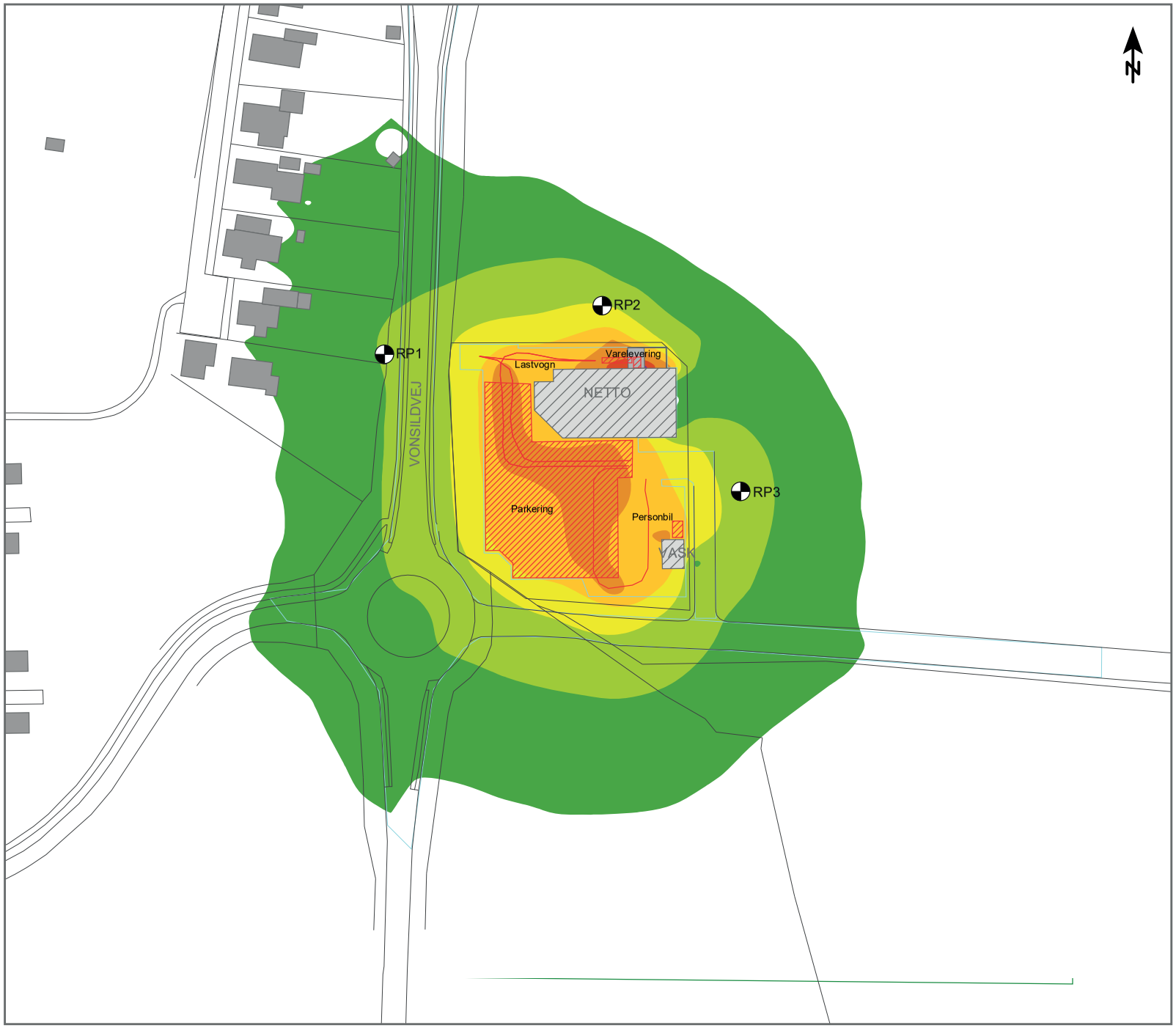
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S

SPmodel: Netto i Vonsild
Beregning: SPS søndag m/jordvold

COWI

BILAG 3

| Ref. pkt. | Etage | LAeq, 8h<br>dB(A) | LAeq,1h<br>dB(A) | LAeq, 0,5h<br>dB(A) | |
|---|---|---|---|---|---|
| RP1 | stuen | 38,4 | 35,0 | 28,1 | |
| RP2 | stuen | 34,9 | 24,2 | 14,9 | |
| RP3 | stuen | 31,9 | 31,6 | 26,2 | |




Klient:
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S
Lumbyvej 11
5100 Odense C

Projekt:
Ny Netto i Vonsild
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Virksomhed

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
hverdag, dagperiode kl. 07-18

Målforhold 1 : 2000

0 10 20 40 60 80 m

LAeq [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 35 |
| 35 < | <= 40 |
| 40 < | <= 45 |
| 45 < | <= 50 |
| 50 < | <= 55 |
| 55 < | <= 60 |
| 60 < | <= 65 |
| 65 < | <= 70 |
| 70 < | |

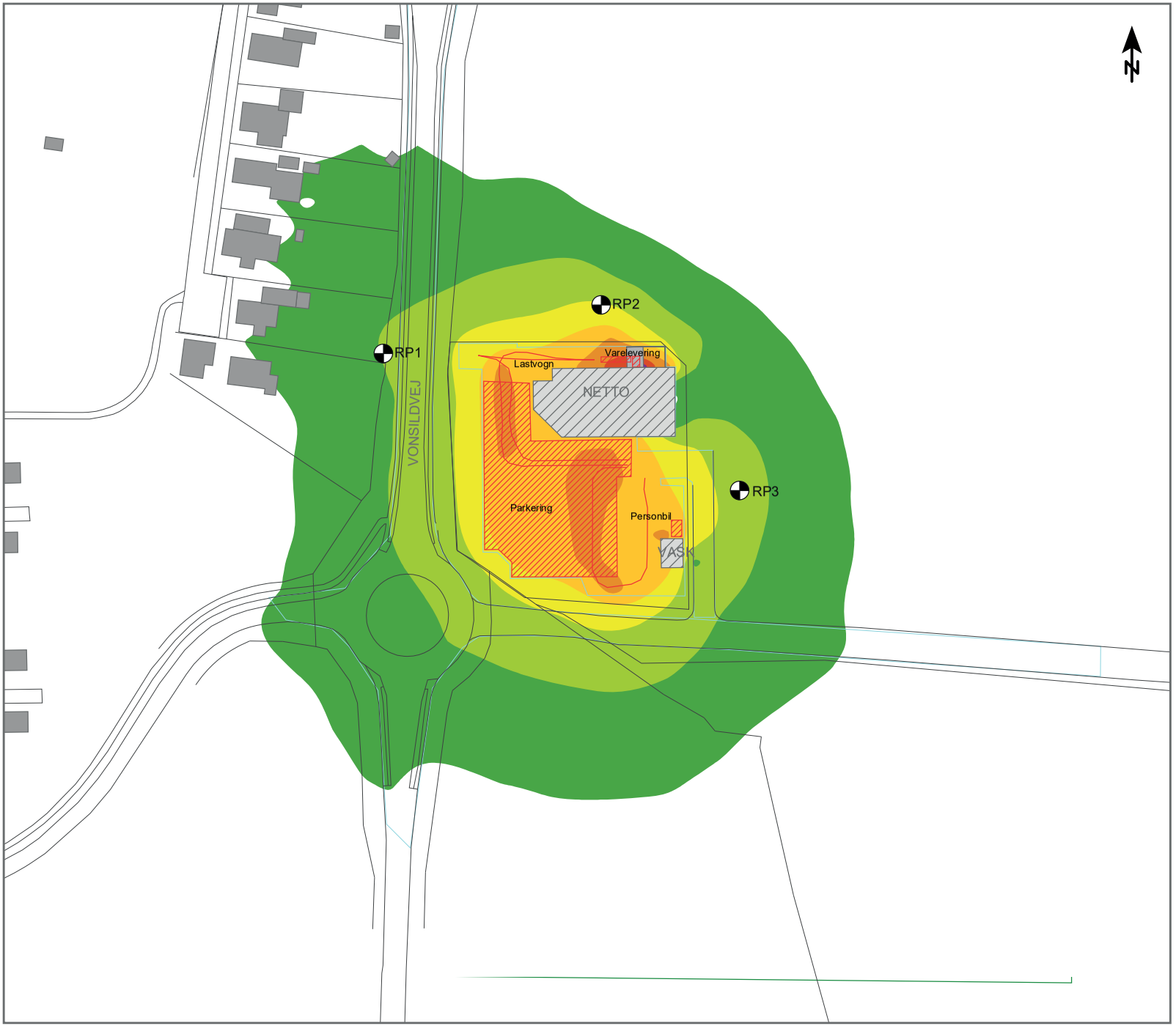
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Butik
- Beregningspunkt
- Terræn overflade
- Kilde, punkt
- Kilde, linie
- Kilde, areal

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 4A |
| Dato | : 20.02.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : |
| Godk. | : |

COWI

Lokalplan 0415-15 - **en ny bydel**




Klient:
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S
Lumbyvej 11
5100 Odense C

Projekt:
Ny Netto i Vonsild
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Virksomhed

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
lørdag, formiddag kl. 07-14

Målforhold 1 : 2000

0 10 20 40 60 80 m

LAeq [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 35 |
| 35 < | <= 40 |
| 40 < | <= 45 |
| 45 < | <= 50 |
| 50 < | <= 55 |
| 55 < | <= 60 |
| 60 < | <= 65 |
| 65 < | <= 70 |
| 70 < | |

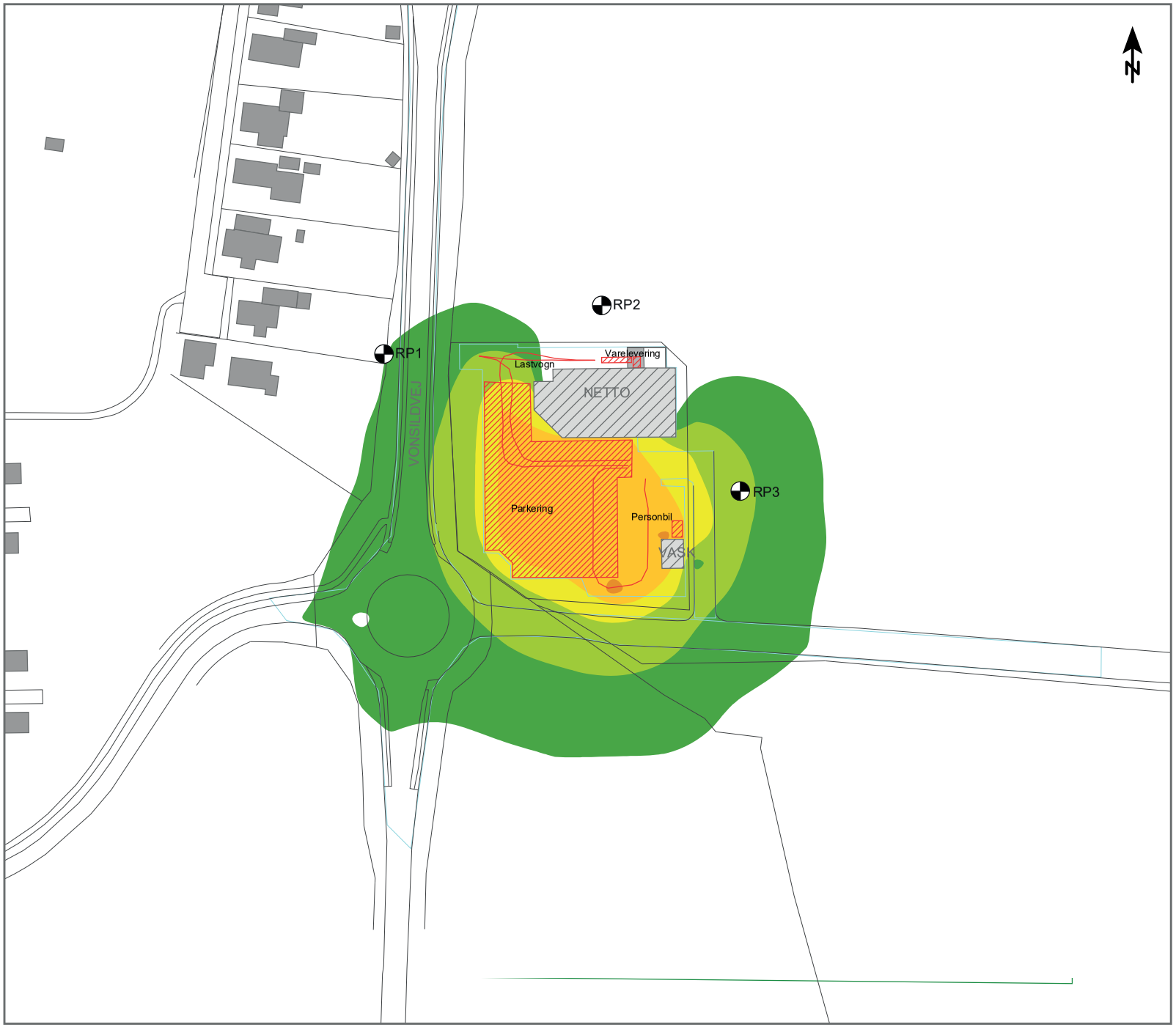
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Butik
- Beregningspunkt
- Terræn overflade
- Kilde, punkt
- Kilde, linie
- Kilde, areal

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 4B |
| Dato | : 20.02.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : |
| Godk. | : |

Kolding Kommune
**By- og Udviklingsforvaltningen**

COWI




Klient:
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S
Lumbyvej 11
5100 Odense C

Projekt:
Ny Netto i Vonsild
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Virksomhed

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
lørdag, eftermiddag kl. 14-18

Målforhold 1 : 2000

0 10 20 40 60 80 m

LAeq [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 35 |
| 35 < | <= 40 |
| 40 < | <= 45 |
| 45 < | <= 50 |
| 50 < | <= 55 |
| 55 < | <= 60 |
| 60 < | <= 65 |
| 65 < | <= 70 |
| 70 < | |

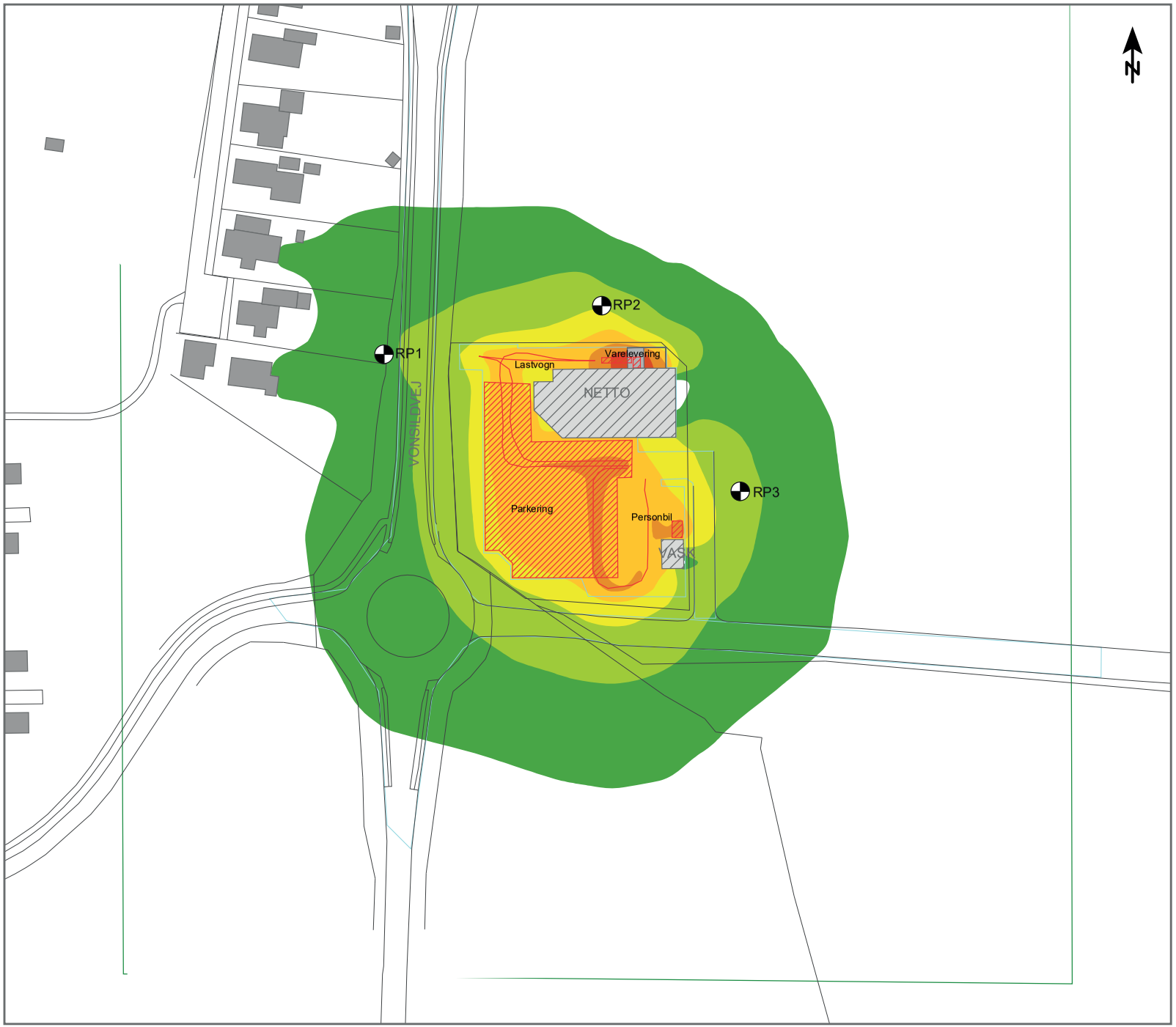
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Butik
- Beregningspunkt
- Terræn overflade
- Kilde, punkt
- Kilde, linie
- Kilde, areal

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 4C |
| Dato | : 20.02.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : |
| Godk. | : |

COWI

Lokalplan 0415-15 - **en ny bydel**




Klient:
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S
Lumbyvej 11
5100 Odense C

Projekt:
Ny Netto i Vonsild
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Virksomhed

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
søndag, dagperiode kl. 07-18

Målforhold 1 : 2000

0 10 20 40 60 80 m

LAeq [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 35 |
| 35 < | <= 40 |
| 40 < | <= 45 |
| 45 < | <= 50 |
| 50 < | <= 55 |
| 55 < | <= 60 |
| 60 < | <= 65 |
| 65 < | <= 70 |
| 70 < | |

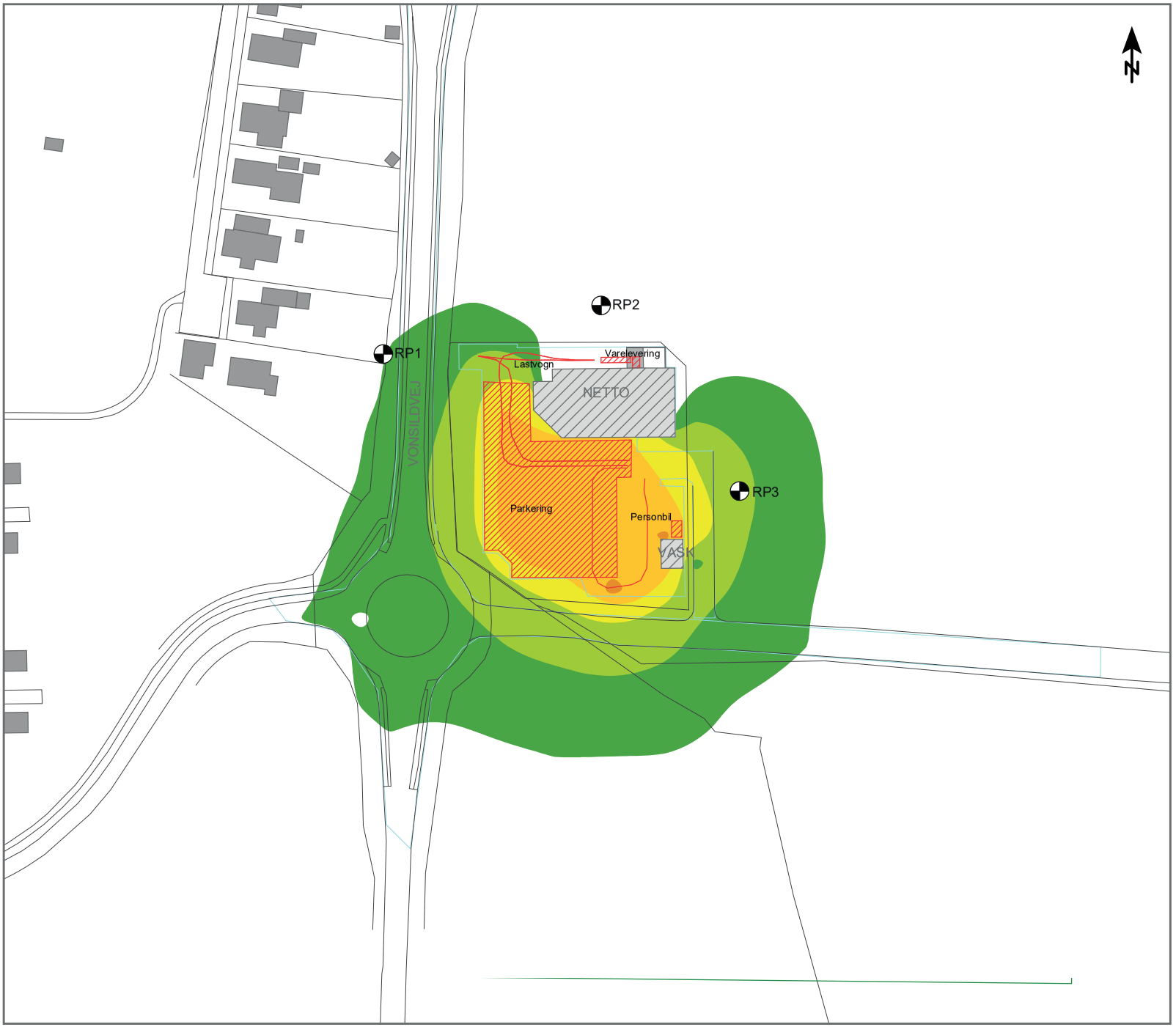
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Butik
- Beregningspunkt
- Terræn overflade
- Kilde, punkt
- Kilde, linie
- Kilde, areal

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 4D |
| Dato | : 20.02.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : |
| Godk. | : |

Kolding Kommune
**By- og Udviklingsforvaltningen**

COWI




Klient:
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S
Lumbyvej 11
5100 Odense C

Projekt:
Ny Netto i Vonsild
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Virksomhed

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
alle dage, aftenperiode kl. 18-22

Målforhold 1 : 2000

0 10 20 40 60 80 m

LAeq [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 35 |
| 35 < | <= 40 |
| 40 < | <= 45 |
| 45 < | <= 50 |
| 50 < | <= 55 |
| 55 < | <= 60 |
| 60 < | <= 65 |
| 65 < | <= 70 |
| 70 < | |

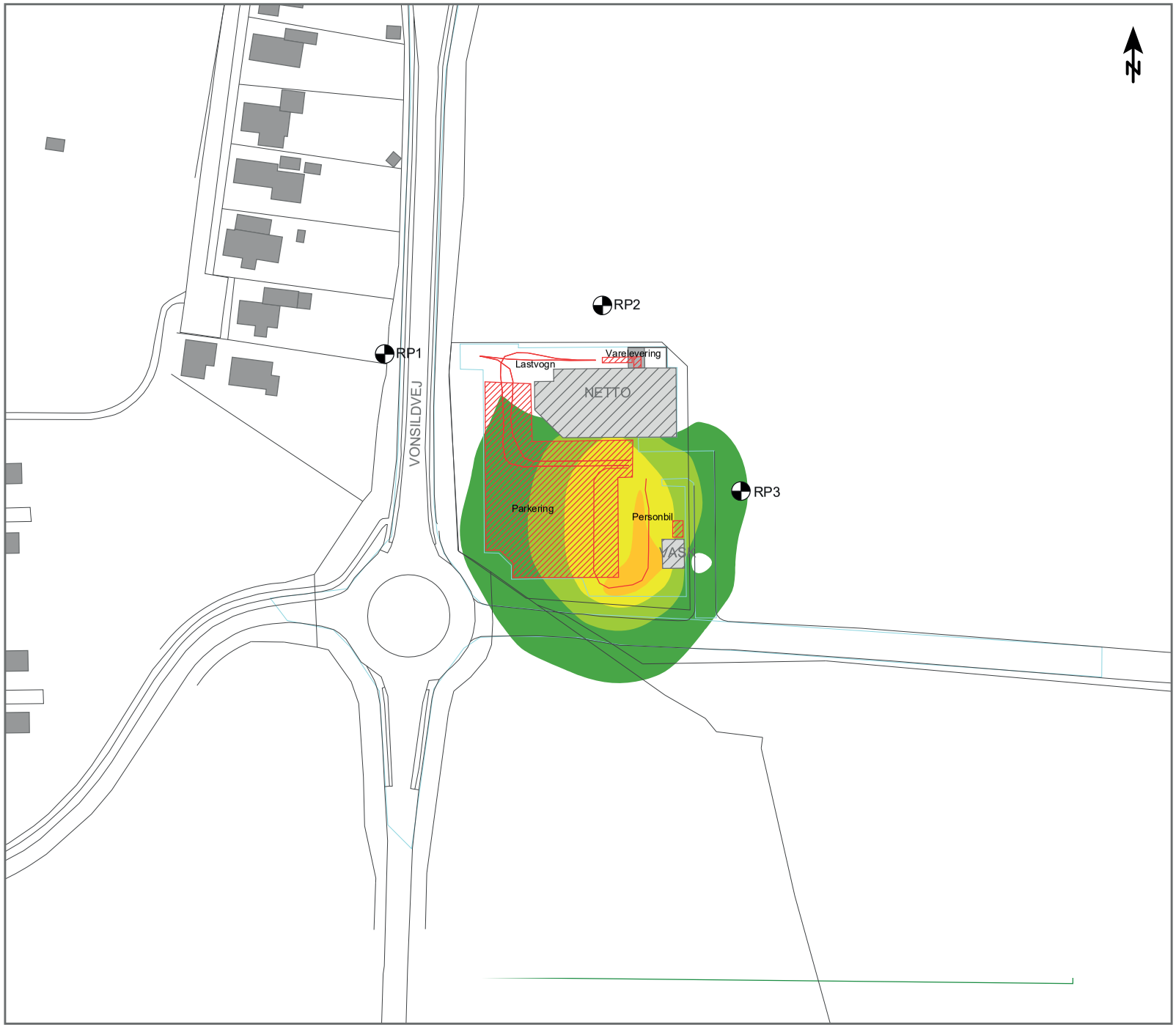
Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Butik
- Beregningspunkt
- Terræn overflade
- Kilde, punkt
- Kilde, linie
- Kilde, areal

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 4E |
| Dato | : 20.02.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : |
| Godk. | : |

COWI

Lokalplan 0415-15 - **en ny bydel**




Klient:
Amstrup & Baggesen Entreprise A/S
Lumbyvej 11
5100 Odense C

Projekt:
Ny Netto i Vonsild
Støjredegørelse

Støjudbredelse fra:
Virksomhed

Modelgrundlag:
Jvf. notat.

Kildeomfang:
Jvf. notat.

Scenarie:
alle dage, natperiode kl. 22-07

Målforhold 1 : 2000

0 10 20 40 60 80 m

LAeq [dB(A)] - 1,5 m.o.t.

| | |
|---|---|
| | <= 35 |
| 35 < | <= 40 |
| 40 < | <= 45 |
| 45 < | <= 50 |
| 50 < | <= 55 |
| 55 < | <= 60 |
| 60 < | <= 65 |
| 65 < | <= 70 |
| 70 < | |

Signaturer

- Grundkort
- Bygning
- Butik
- Beregningspunkt
- Terræn overflade
- Kilde, punkt
- Kilde, linie
- Kilde, areal

| | |
|---|---|
| Dok. nr. | : BILAG 4F |
| Dato | : 20.02.2020 |
| Udført af | : LFL |
| Kontr. | : |
| Godk. | : |

Kolding Kommune
**By- og Udviklingsforvaltningen**

COWI

# Om lokalplaner

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, ny bebyggelse, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen er bygget op med følgende indhold:

- Indledningen, der beskriver lokalplanområdets afgrænsning samt baggrunden for og formålet med lokalplanen.
- Bestemmelser, der fastlægger, hvordan lokalplanområdet kan anvendes.
- Redegørelsen, der i mere udførlig tekst og illustrationer forklarer og begrunder lokalplanens bestemmelser og beskriver planens forudsætninger.
- Vedtagelsespåtegning, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget i byrådet.
- Matrikelkort, som viser afgrænsningen af området i forhold til ejendomsskel.
- Lokalplankort, som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse. Lokalplankort vil ofte være flere kortbilag.
- Eventuel illustrationsplan, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg kan udføres efter planen. Illustrationsplanen er kun juridisk bindende i det omfang, bestemmelserne henviser til den.

## Hvornår skal der laves en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder - herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Herudover har byrådet ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde en lokalplan, hvis man f.eks.  ønsker at vurdere et projekt i en større sammenhæng i planlægningen eller en offentlig diskussion om udviklingen af et areal.

I en lokalplan kan byrådet fastsætte bindende bestemmelser for et område, for eksempel om:

- områdets anvendelse
- udstykning
- vej- og sti- og parkeringsforhold
- placering og udformning af bebyggelse og materialer
- sikring af resultater efter byfornyelse
- bevaring af bygninger og beplantning
- etablering af fællesanlæg

**By- og Udviklingsforvaltningen**
**Planafdeling**
tlf. 79 79 13 20
byogudvikling@kolding.dk

Kolding Kommune
en del af trekantområdet

MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

# MILJØRAPPORT

## FORSLAG TIL LOKALPLAN 0415-15

## VONSILD ØST – EN NY BYDEL

KOLDING KOMMUNE

SEPTEMBER 2020

# Indhold


1 Baggrund ..... 3
1.1 Lov om miljøvurdering ..... 3
2 Planens hovedformål og indhold ..... 3
3 Sammenhæng med andre planer ..... 4
3.1 Kommuneplan ..... 4
4 Metode og arbejdsproces ..... 4
4.1 Høring af berørte myndigheder ..... 4
4.2 Usikkerheder og manglende viden ..... 4
4.3 Detaljeringsniveau ..... 4
5 Afgræsning af miljørapporten ..... 5
6 Miljøvurdering ..... 5
6.1 Vejstøj ..... 5
7 Miljøbeskyttelsesmål ..... 7
8 Planlagte afbødende foranstaltninger ..... 7
9 Alternativer ..... 8
9.1 0-alternativet ..... 8
9.2 Andre alternativer ..... 9
10 Forslag til overvågning ..... 9
11 Kilder ..... 9

# 1 Baggrund

Denne rapport indeholder en miljøvurdering af Lokalplanforslag 0415-15 jævnfør miljøvurderingsloven.

## 1.1 Lov om miljøvurdering

Ifølge Miljøvurderingsloven[1] skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammer for fremtidige anlæg eller arealanvendelser til projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Nærværende planforslag påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Planen fastlægger rammerne for fremtidige anlægsprojekter, som er optaget på bilag 2, punkt 10b (Infrastrukturprojekter - anlægsarbejde i byzone), som vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet. Der skal derfor udarbejdes en miljørapport (denne) på baggrund af lovens § 8, stk. 1.

# 2 Planens hovedformål og indhold

Planlægningen er en opfølgning på Strukturplan for Vonsild–Dalby og skal åbne op for realisering af en ny bydel i Vonsild Øst. Området forventes at rumme ca. 530 boliger og umiddelbart ved rundkørslen et lokalcenter med mulighed for bl.a. en dagligvarebutik på 1.200 m2. Langs Dalby Møllebæk mod øst udlægges et natur- og friluftsområde med regnvandsbassiner. I en lavning i den sydlige del af lokalplanområdet udlægges areal til et andet regnvandsbassin.




*Figur 1. Luftfoto der viser planområdet*

[1] Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, § 10 – LBK nr. 1225 af 25. okt. 2018

# 3 Sammenhæng med andre planer

Planforslaget omfatter rammer for den fremadrettede anvendelse af området og vil være bindende for efterfølgende anlægsprojekter. De efterfølgende anlægsprojekter kan være omfattet af Miljøvurderingsloven.

## 3.1 Kommuneplan

I forbindelse med lokalplanforslaget er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Lokalplanområdet omfatter 3 af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning: Dele af 0415-B1 og 0415-G1, samt hele ramme 0415-C1.

Kommuneplantillægget tilpasser afgrænsningen af de ovennævnte rammeområder til det forløb, som har vist sig hensigtsmæssigt under lokalplanens udarbejdelse. Der reduceres i centerområdets udbygningsramme, dog med en forøgelse af butiksstørrelsen. For boligområdet tilføjes
muligheden for mindre grunde til fritliggende parcelhuse. Desuden, opdateres kort i kommuneplanens rækkefølgeplan.

Ændringen af kommuneplanen forventes ikke at medføre nogen sandsynlige miljøpåvirkninger. De sandsynlige og væsentlige miljøpåvirkninger knytter sig til realisering af lokalplanens bestemmelser og er behandlet konkret i nærværende miljøvurdering.

# 4 Metode og arbejdsproces

Forud for den egentlige miljøvurdering er der gennemført en afgrænsningsproces med det formål at afgrænse og målrette miljøvurderingen til de væsentlige miljøpåvirkninger, der følger af planforslaget. Processen har omfattet fastlæggelse af metode og detaljeringsgrad for miljøvurderingen.

## 4.1 Høring af berørte myndigheder

Forud for afgrænsningen af miljøvurderingen er der foretaget en høring af berørte myndigheder. 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 indvirkninger på miljøet.

Høringen blev foretaget for at sikre, at alle relevante forhold, som skal tages i betragtning under miljøvurderingen, er belyst. Høringssvarene er brugt som grundlag for fastsættelse af omfanget af de oplysninger, der skal til for at udarbejde miljørapporten.

## 4.2 Usikkerheder og manglende viden

Alle punkter, der er med i afgrænsningsnotatet er blevet vurderet i nærværende miljørapport.

## 4.3 Detaljeringsniveau

Miljørapporten indeholder de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til aktuel viden og gængse vurderingsmetoder og til, hvor detaljeret planen er. Miljørapporten beskriver relevante miljøforhold, som planen kan have en væsentlig indvirkning på, jf. § 12, stk. 2 i miljøvurderingsloven.

# 5 Afgræsning af miljørapporten

Der er foretaget en screening af de fysiske tiltag, lokalplanen lægger op til. Screeningen viser, at planens sandsynlige, væsentlige indvirkninger er på nærområdet uden for lokalplanområdet i form af støj fra øget trafik på Vonsildvej. Støjforhold er relevante for menneskers sundhed. Resultatet af screeningen er samlet i et afgrænsningsnotat. Miljøvurderingen omfatter således ikke øvrige forhold, som er anført under § 1, stk. 2 i lov om miljøvurdering. Det er vurderet, at de forhold, der er valgt fra, ikke vil blive væsentligt påvirket af lokalplanen.

# 6 Miljøvurdering

Miljøvurderingen gennemføres ved udarbejdelse af denne miljørapport, der vurderer den sandsynlige, væsentlige indvirkning på miljøet i forhold til planens gennemførelse i nedenstående parameter.

## 6.1 Vejstøj

Hele lokalplanområdet skal vejbetjenes fra eksisterende rundkørsel på Vonsildvej. Fra rundkørslen planlægges en fordelingsvej, hvorfra der vil være stamveje og boligveje til vejbetjening af de enkelte boligområder. Lokalplanens bestemmelser vil sikre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier overholdes inden for lokalplanområdet.

Forvaltningen har vurderet, at en realisering af lokalplanen vil medføre forøgelse af trafik på Vonsildvej, som kan påvirke støjniveau i eksisterende boligområder. Kolding Kommune har derfor bedt COWI om at udarbejde en støjrapport, for støjbelastningen på de eksisterende boligområder.

COWI har derfor foretaget støjberegninger for de eksisterende boligområder mellem Lykkehave og Vyffs Vej for at belyse ændringen af støjen fra Vonsildvej, som følge af den øgede trafik til og fra det nye planområde. De beregnede støjkonturer for henholdsvis eksisterende forhold med trafikprognose år 2029 og for en situation i år 2029 med fuld udbygning af det nye planområde fremgår af figur 2 og 3.

I figur 4 er de boliger, som efter gennemførelse af projektet vil have et beregnet støjniveau, der er højere end 58 dB farvekodet i 5 dB intervaller. I udvalgte facadepunkter er det vist, hvor meget støjniveauet vil stige efter realisering af lokalplanen. De anførte 58 dB svarer til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejstøj ved nybyggeri af boliger. Der eksisterer ikke tilsvarende vejledende grænseværdier for eksisterende byggeri.

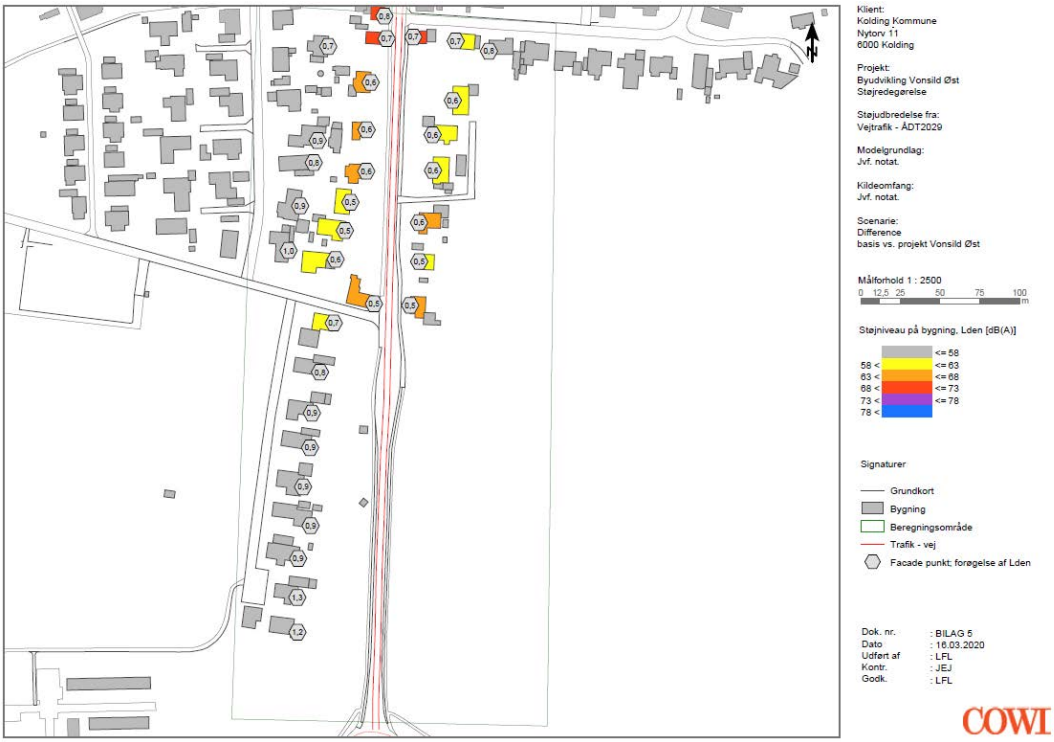
På strækningen nord for Catolhavegyden vil der være en forøgelse af støjen med 0,5-1 dB ved boligfacaderne, og alle boliger i første række har en støjpåvirkning over 58 dB, både med og uden udbygningsområdets trafik. På strækningen vest for Vonsildvej mellem Lykkeshave og Catolhavegyden vil der være en forøgelse af støjen med 0,7-1,2 dB ved boligfacaderne, men kun én bolig vil få et støjniveau som er højere end 58 dB. På denne strækning er der haver ud mod Vonsildvej, hvor støjen vil forøges tilsvarende.




*Figur 2. De beregnede støjkonturer for eksisterende forhold med trafikprognose år 2029 (bilag 3 i rapport fra COWI)*




*Figur 3. De beregnede støjkonturer for en situation i år 2029 med fuld udbygning af det nye planområde (bilag 4 i rapport fra COWI)*




*Figur 4. Her vises de boliger, som efter gennemførelse af projektet vil have et beregnet støjniveau, der er højere end 58 dB farvekodet i 5 dB intervaller. I udvalgte facadepunkter er det vist, hvor meget støjniveauet vil stige efter gennemførelse af projektet (bilag 5 i rapport fra COWI)*

*Samlet vurdering*

Ud fra beregningerne i støjrapporten vedrørende vejtrafikstøj konkluderer COWI, at støjen vil forøges med 0,5 - 1,2 dB ved de eksisterende boliger langs Vonsildvej i området mellem Lykkeshave og Vyffs Vej.

En ændring af støjen med ca. 1 dB betragtes ikke som en tydeligt hørbar ændring (jf. kapitel 2 i COWIs støjrapport). Det vurderes på denne baggrund, at en realisering af lokalplanen, ikke vil føre til en væsentlig miljøpåvirkning ved de eksisterende boligområder.

# 7 Miljøbeskyttelsesmål

Kommunen har ansvaret for støjbekæmpelse på de kommunale veje. Kommunen kan iværksætte tiltag som mindsker støjen, men er ikke forpligtiget hertil, og der er intet krav om særlige indsatser eller niveauer for trafikstøj. Kolding Kommune forbereder eller planlægger ikke støjdæmpende foranstaltninger på og omkring de aktuelle vejstrækninger.

# 8 Planlagte afbødende foranstaltninger

Der er ingen planlagte foranstaltninger for at begrænse planens eventuelle støjpåvirkning ved de eksisterende boliger.

*Mulighed for støjdæmpende vejbelægning*

Udlægning af en mindre støjende asfaltbelægning (SRS) har en begrænset effekt ved hastigheder under 50 km/t. På strækningen er der hastighedsbegrænsning på 30 (nord for Catolhavegyden) og 50 km/t, hvorfor der ikke vil kunne forventes en særlig stor effekt af en ny, mindre støjende asfaltbelægning.

*Mulighed for støjafskærmning*
På strækningen vest for Vonsildvej mellem Lykkeshave og Catolhavegyden vil der være en forøgelse af støjen med 0,7-1,2 dB ved boligfacaderne, men kun én bolig vil få et støjniveau som er højere end 58 dB. På denne strækning er der haver ud mod Vonsildvej, hvor støjen vil forøges tilsvarende. Med en 2 m høj og 270 m lang støjskærm vil støjen kunne reduceres med ca. 1-4 dB ved boligerne og i haverne. Alt afhængig af støjskærmens udformning og materialevalg skønnes denne at koste ca. 1-2 mio. kr. ekskl. moms.

På strækningen nord for Catolhavegyden vil det være vanskeligt at opstille støjskærme, da mange ejendomme har indkørsel fra Vonsildvej. Det vil dog være muligt at opstille en støjskærm på en kort strækning øst for Vonsildvej op til Vyffs Vej. Opstilling af en 2 m høj og 105 m lang støjskærm skønnes at koste ca. 400-800 tusinde kr. ekskl. moms. En sådan skærm, vil have effekt over for støjniveauet i haverne, men for boligerne i 1½ etage vil effekten på 1. sal være begrænset.

# 9 Alternativer

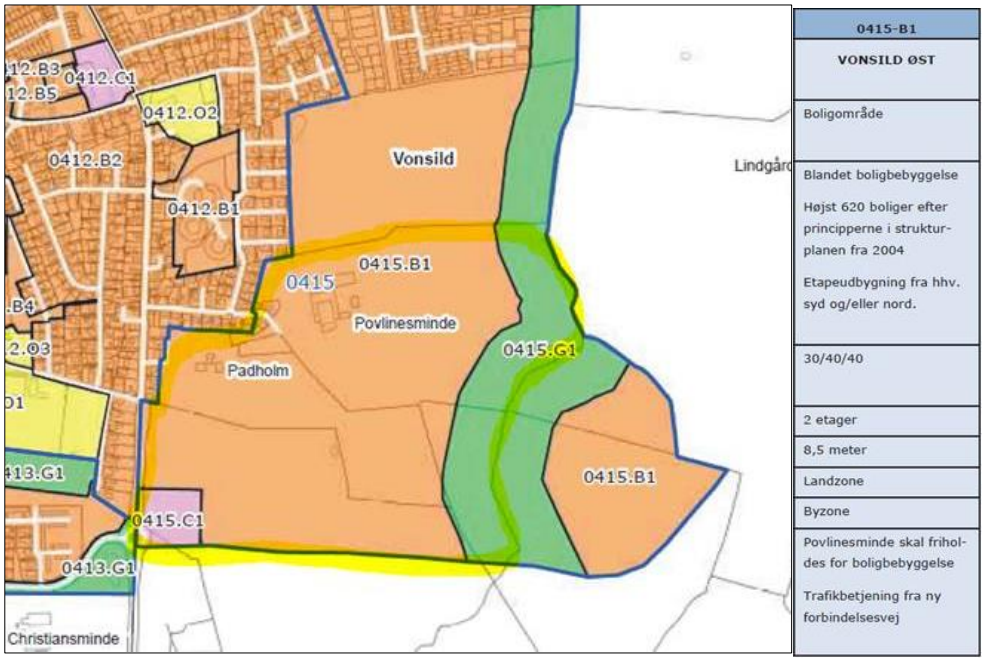
Miljøvurderingslovens krav til valg af alternativer er først og fremmest krav om at beskrive det såkaldte 0-alternativ, dvs. den situation, hvor forslaget til planen ikke gennemføres.

## 9.1 0-alternativet

Lokalplanområdet er i den gældende kommuneplan udlagt til byudvikling – se figur 5.

0-alternativet er, at området forbliver landbrugsjord, også selv om det i kommuneplanen er udlagt til fremtidig byzone. Overførsel til byzone og byudvikling kan kun ske på baggrund af en lokalplan. I landzone ville man måske kunne få en landzonetilladelse til enkelte ekstra boliger i overflødiggjorte landbrugsbygninger eller kunne etablere mindre virksomheder i disse, men det ville være i et meget begrænset omfang.

Med kommuneplantillægget, som udarbejdes samtidig med lokalplanen, justeres afgrænsning af rammeområderne og rækkefølgen for den planlagte udbygning.



*Figur 5. Uddrag af kommuneplanen. Lokalplanområdet fremgår med gul afgrænsning.*

### 9.2 Andre alternativer

Der er et uendeligt antal alternativer til den foreslåede plan. For eksempel kan området disponeres på en anden måde, så der kommer en højere eller en lavere bygningstæthed med henholdsvis flere eller færre boliger, der så igen vil give henholdsvis mere eller mindre trafikbelastning forbi de eksisterende boliger. Den foreslåede lokalplan følger intentionen om at skabe varierede byområder, med forskellige boligtilbud, hvor tanken er, at man kan blive boende i et område uafhængigt af sin livssituation.

*Alternative vejadgange til Vonsildvej*
Trafikmyndigheden har vurderet følgende i forhold til vejadgang til lokalplanområdet:
Det vil ikke være hensigtsmæssigt at koble yderligere boligområder på Blåbærvej, da vejen og tilhørende kryds ikke er udformet til at håndtere mere trafik, og Kolding Kommune har ikke planer om udbygning. Med vejtilslutning til rundkørslen på Vonsildvej i den sydlige ende af Vonsild er der allerede etableret en trafiksikkerhedsmæssig fornuftig tilslutning til Vonsildvej, som kan afvikle trafikken fra det nye byudviklingsområde. Med denne vejtilslutning ledes trafikken fra det nye byudviklingsområde ud til det overordnede vejnet ad fordelingsveje, der sikrer de bløde trafikanter. Den trafik, der skal på motorvejen, vil sandsynligvis søge mod motorvejstilslutningen i Ødis, og dermed bliver der ikke yderligere pres på krydset Vonsildvej/Tankedalsvej og motorvejstilslutningen Tankedalsvej.

# 10 Forslag til overvågning

For at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planens gennemførelse foreslås følgende overvågninger:

I forbindelse med byggesagsbehandling følges bestemmelserne i lokalplanen.

Kommunen har ansvaret for støjbekæmpelse på de kommunale veje. Kommunen kan iværksætte tiltag som mindsker støjen, men er ikke forpligtiget hertil, og der er intet krav om særlige indsatser eller niveauer for trafikstøj. Kolding Kommune forbereder eller planlægger ikke støjdæmpende foranstaltninger på og omkring de aktuelle vejstrækninger og påtænker dermed ikke tiltag til overvågning.

# 11 Kilder

Kommuneplan 2017-2029 https://www.kolding.dk/borger/planer-og-projekter/kommunalplaner/kommuneplan-2017-2029/kommuneplan-2017-2029

COWI Støjredegørelse – Byudvikling Vonsild Øst

Afgrænsningsnotat for Lokalplanforslag, indeholdende miljøscreeningsskema.

MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

# SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

## LOKALPLAN 0415-15

## VONSILD ØST – EN NY BYDEL

KOLDING KOMMUNE

DECEMBER 2020

# 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 0415-15 Vonsild Øst – en ny bydel.

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der skal indgå i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten. Den sammenfattende redegørelse omfatter følgende punkter:

1. Hvordan miljøhensynet er integreret i planen, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
2. Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
3. Hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

## 1. Miljøhensyn og bemærkninger fra offentligheden

**Miljøhensyn**
Følgende miljøparametre er medtaget i miljøvurderingen:

*Vejstøj*
En indledende screeningen viste, at planens sandsynlige, væsentlige indvirkninger ville være i form af støj fra øget trafik på Vonsildvej (på nærområgivelserne uden for lokalplanområdet). Kolding Kommune bad derfor COWI om at udarbejde en støjrapport, for støjbelastningen på de eksisterende boligområder. Beregningerne i støjrapporten konkluderer, at støjen vil forøges med ca. 1 dB ved de eksisterende boliger, hvilket ikke betragtes som en tydeligt hørbar ændring.

**Bemærkninger fra offentlighedsfasen**
Forslag til Lokalplan 0415-15 og den medfølgende miljørapport har været i offentlig høring fra den 30.september til den 25. november 2020 (8 uger). Der er i høringsperioden indkommet en enkelt bemærkning til en miljøparameter behandlet i miljørapporten. Det fremføres, at den planlagte jord/støjvold på 4 m højde over vejmidte vil have en tvivlsom effekt og at den vil skabe resonans, så støjniveauet på Catolhavegyden vil blive forøget.

**Miljørapportens og offentlighedsfasens betydning for lokalplanforslaget**
På baggrund af det indkomne høringssvar, har Kolding Kommune bedt COWI om en vurdering af, om eventuel resonans fra volden vil forøge støjniveauet på Catolhavegyden. COWI svarer i et teknisk notat:

”*Bevokset/beplantet terræn herunder overfladen på den omtalte jordvold reflekterer ikke støj, men absorberer derimod støj. Der vil således ikke være tale om at støj fra vejtrafikken, primært på Vonsildvej, vil blive reflekteret tilbage mod Vonsildvej og Catholhavegyden, og støjniveauerne ved de omkringliggende ejendomme vil derfor ikke blive forøget som følge heraf.”*

Der er ikke foretaget ændringer i lokalplanen som følge af udarbejdelsen af miljørapporten eller det indkomne høringssvar.

## 2. Valg af forslag

Forvaltningen har valgt at indstille lokalplanen til endelig vedtagelse. Dette er valgt ud fra et ønske om, at en opfølgning på Strukturplan for Vonsild–Dalby og skal åbne op for realisering af en ny bydel i Vonsild Øst. Den foreslåede lokalplan følger intentionen om at skabe varierede byområder, med forskellige boligtilbud, hvor tanken er, at man kan blive boende i et område uafhængigt af sin livssituation.

## 3. Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger af planen

En realisering af lokalplan 0415-15 vil ikke i sig selv have væsentlig negativ indvirkning på miljø og natur, og ved miljøvurdering af planen er der ikke identificeret behov for at iværksætte særskilt overvågning i tilknytning til vedtagelse og realisering af planen.

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. Det er vurderet, at der ikke er behov for at etablere et overvågningsprogram for denne plan.

I forbindelse med etablering af boliger inden for området vil støjende og støvende aktiviteter i anlægsfasen blive håndteret i forbindelse med bygherres overholdelse af Kolding Kommunes forskrift for midlertidige aktiviteter ligesom det påses, at der ikke forekommer sætningsskader på omkringliggende byggeri.

29. januar 2021 - Sagsnr. 20/26368 – Løbenr. 16517/21

# Endelig vedtagelse

Byrådet vedtog den 26. januar 2011 følgende planforslag endeligt:

- Tillæg 30 til Kommuneplan 2017-2029
- Lokalplan 0415-15 Vonsild Øst – en ny bydel.

Fra den 29. januar 2021 kan de endeligt vedtagne planer ses på www.kolding.dk/plansager og på By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. På grund af Covid-19 skal der aftales tid til personligt fremmøde på tlf. 7979 1607.

Du kan se referatet fra den politiske behandling ved at følge dette link:
Referat 26. januar 2021 Dagsorden (kolding.dk)

Meddelelse og offentlig bekendtgørelse sker i henhold til planlovens § 30 og § 31 om offentliggørelse.

Du kan se yderligere oplysninger om ændringer i forhold til de fremlagte planforslag, retsvirkninger samt klagevejledning i annoncen på næste side. Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på jusha@kolding.dk eller 79 79 16 07.

Venlig hilsen

Justyna Strzelecka Hansen
Byplanlægger, arkitekt

Bilag
Annonce om endelig vedtagelse

—
By- og Udviklingsforvaltningen
Plan
Nytorv 11
6000 Kolding
kolding.dk

Justyna Strzelecka Hansen
79 79 16 07
jusha@kolding.dk

# Endelig vedtagelse af tillæg 30 til Kommuneplan 2017-2029 og lokalplan 0415-15 Vonsild Øst – en ny bydel

**Kort beskrivelse af planerne**




Luftfoto med afgrænsningen af lokalplanområdet.

Byrådet har den 29. januar 2021 vedtaget tillæg 30 til Kommuneplan 2017-2029 og lokalplan 0415-15 Vonsild Øst – en ny bydel. Offentliggørelse af planerne sker i henhold til planlovens § 30 og § 31.

Planområdet ligger sydøst for Vonsild, umiddelbart øst for Vonsildvej.

Kommuneplantillæggets formål er at justere forløbet af områdeafgrænsninger i planområdet samt grænsen for byudvikling mod syd. Desuden justeres supplerende rammebestemmelser og der udskilles nye rammeområder. Endvidere justeres detailhandelsramme for lokalcenteret ved Vonsildvej. Endelig opdateres kommuneplanen ift. rækkefølgeplan og princip for udbygning i Vonsild Øst.

Tillægget er ændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 30. september 2020, på følgende punkter

- Rammeområde 0415-BE1 ved Povlinesminde inddrages i rammeområdet 0415-B2.
- I rammeområdet 0415-B2 tilføjes en supplerende rammebestemmelse:
  *I Povlinesminde skal boliger indrettes i den eksisterende bebyggelse.*

Endvidere er der foretaget redaktionelle tilretninger.

Lokalplanens formål er:

- at sikre vejadgang fra Vonsildvej;
- at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området;
- at sikre adgang til og styrke områdets rekreative værdi;
- at skabe en harmonisk overgang mellem by og det åbne land;
- at sikre eksisterende, bevaringsværdig bebyggelse og beplantning;
- at overføre lokalplanområdet til byzone;
- at udlægge lokalplanens område til centerformal, boligformal samt til fritidsformål;
- at sikre etablering af grønne fri- og opholdsarealer;
- at sikre en ny boligbebyggelse mod støj fra omkringliggende veje;
- at sikre økologisk forbindelse langs Dalby Møllebæk

Lokalplanen er ændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 30. september 2020, på følgende punkter:

- vedrørende krav til handicapparkering ved daginstitution;
- vedrørende et mindre areal til håndtering af regnvand og vendeplads ved eksisterende boliger ved Vonsildvej;
- vedrørende reduktion af lokalplanområdet ved Povlinesminde;
- vedrørende en ny bebyggelsesplan i den nordøstlige del af planområdet;
- vedrørende en række justeringer af bestemmelser for bebyggelse i den nordøstlige del af planområdet.

Med ændringerne reduceres lokalplanområdet med ca. 2 ha og antal af boliger reduceres fra 532 til 507.

Endvidere er der foretaget redaktionelle tilretninger.

**Retsvirkninger**

Med den offentlige bekendtgørelse af lokalplanen må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre byrådet meddeler dispensation. Byrådet kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når tillæg til kommuneplanen er vedtaget endeligt, kan kommunen nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggede eller ubebyggede arealer i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Ligeledes kan der nedlægges forbud mod bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, jf. planlovens § 12, stk. 2 og 3.

## Klagevejledning

**Hvad kan der klages over?**

Du kan klage over retlige spørgsmål i forhold til planerne og miljøvurderingen. Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at lovens krav ikke bliver opfyldt, f.eks.

- lovkrav til planens indhold,
- lovkrav til miljørapportens indhold,

- lovkrav til procedurer,
- lovkrav til offentliggørelse.

**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 den 26. februar 2021, hvilket er 4 uger fra offentliggørelsen.

**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:**
Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen.