



# Tillæg 1 til Kommuneplan 2025-2036

Vedtaget den 17. juni 2025

# Indholdsfortegnelse

## Indledning

Områdets beliggenhed	3
Kommuneplantillæggets baggrund og formål	3
Kommuneplantillæggets indhold	4
Kystnærhedszone	4
International naturbeskyttelse	4
Vandplanlægning	4
Miljøvurdering	5

## Ændringer i kommuneplanen

Rammekort	7
Retningslinjekort	8

## Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring	9
Endelig vedtagelse	9



Kommuneplantillægget udarbejdes sideløbende med udarbejdelsen af Lokalplan 0114-41 Ved Lærkevej og Skovvangen - et lokalcenter, gældende for en mindre del af området, der omfattes af kommuneplantillægget.

## Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget ændrer den geografiske afgrænsning af rammeområde 0114-C1 fra en placering centralt i boligområdet Skovvangen/Skovparken til en placering på hjørnet af Lærkevej og Skovvangen. Som konsekvens af dette ændres samtidig det geografiske område for rammeområde 0114-B2 til at omfatte det område, der i dag er udlagt til centerområde.

Rammebestemmelserne for rammeområderne 0114-B2 og 0114-C1 forbliver uændret.

I kommuneplanens retningslinje for lokalcentre ændres den geografiske afgrænsning af Lokalcenter ved Lærkevej (Skovparken område 01) tilsvarende den geografiske ændring af rammeområde 0114-C1.

Med kommuneplantillægget får lokalcentret ved Lærkevej en ny placering, der fortsat sikrer et varieret butiksudbud i bydelen omkring Skovvejen. Placeringen sikrer samtidig god tilgængelighed til dagligvarehandel for både gående og cyklister fra lokalområdet samt kunder i bil og bus, da lokalcentret placeres nær Skovvangen, som indgår i Kolding bys overordnede vejnet, hvor der også er busforbindelse.

## Kystnærhedszone

Området, der er omfattet af kommuneplantillægget ligger inden for de kystnære dele af byzonen. Planlægningen muliggør bebyggelse i maksimalt 8,5 meter, som ikke vil være synlig fra kysten pga. terrænforholdene og da der mellem planområdet og kysten allerede er bymæssig bebyggelse. Det vurderes derfor at planlægningen ikke vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet.

## International naturbeskyttelse

På baggrund af habitatdirektivet har Kolding Kommune foretaget en vurdering af, om kommuneplantillægget 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 7,5 km fra planområdet. Det vurderes grundet afstanden, at kommuneplantillægget ikke vil have en negativ indflydelse på Natura 2000-området.

Kolding Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i eller i umiddelbar nærhed af planområdet. På grund af arealets hidtidige anvendelse som boligområde og centerformål vurderes det til ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det kan dog ikke udelukkes, at bilag IV-arter med tiden kan indfinde sig i området. 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.

## Vandplanlægning

Udledning af tag- og overfladevand fra planområdet sker til et eksisterende regnvandssystem med udledningspunkt i Kolding inderfjord.

Kolding Kommune har foretaget en vurdering af konsekvenserne ved udledning af overfladevand fra planområdet og har på den baggrund vurderet, at realisering af planlægningen ikke vil medføre en forringelse af tilstanden i Kolding inderfjord eller hindre fremtidig målopfyldelse i

fjorden. Desuden vurderes det, at planlægningen ikke vil medføre en forringelse af grundvandet. Vurderingen begrundes i det følgende.

Eksisterende forhold:

Kystvandområde nr. 124 Kolding inderfjord, er efter den seneste tilstandsvurdering i basisanalysen for vandområdeplaner 2021-2027, vurderet til at være i en samlet dårlig økologisk tilstand og ikke-god kemisk tilstand. Hvor vandområdet har en miljømålsætning om god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. Ifølge basisanalysen er vandområdet en naturlig fjord karakteriseret ved ferskvandspåvirkning og sediment fra primært Kolding Å. Vandområdet er påvirket af sin bynære beliggenhed, herunder over- og udløb fra spildevandstekniske anlæg.

At miljømålet ikke er opfyldt skyldes blandt andet, og nok primært, den diffuse belastning med især kvælstof, men også fosfor fra oplandet, som primært stammer fra landbruget.

Miljøpåvirkning fra udledning:

Den økologiske tilstand i Kolding inderfjord i forhold til bundfauna og bundvegetation, herunder ålegræs, er marginalt påvirket af den regnvandsudledning til inderfjorden, hvor lokalplanområdet overfladevand ledes til Det vurderes derfor at tilledning af overfladevand fra lokalplanområdet efter realisering af planen vil have ingen eller ubetydelig påvirkning på Kolding Fjords miljøtilstand.

Samlet set er det Kolding Kommunes vurdering, at tilledning af overfladevandet ikke medføre en forringelse af områdets økologiske- og kemiske tilstand, samt ikke forhindre målopfyldelse om god økologisk tilstand i Kolding Fjord, indre.

I selve udledningstilladelsen vil der blive stillet krav til indholdsstoffer i udledningen.

Vedrørende grundvand:

Ifølge den seneste tilstandsvurdering i basisanalysen for vandområdeplaner 2021-2027, så vurderes tilstanden i grundvandet til at være i en god kemisk tilstand.

Kolding Kommune vurderer derfor at udledning af overfladevand via kloak, ikke vil medføre en forringelse af grundvandet kemiske tilstand af grundvandet i området.

## Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Kolding Kommune har i en screening vurderet, at kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, fordi den ikke kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med forslag til kommuneplantillægget.

# Ændringer i kommuneplanen

## Rammebestemmelser

De specifikke rammebestemmelser før og efter kommuneplantillægget:

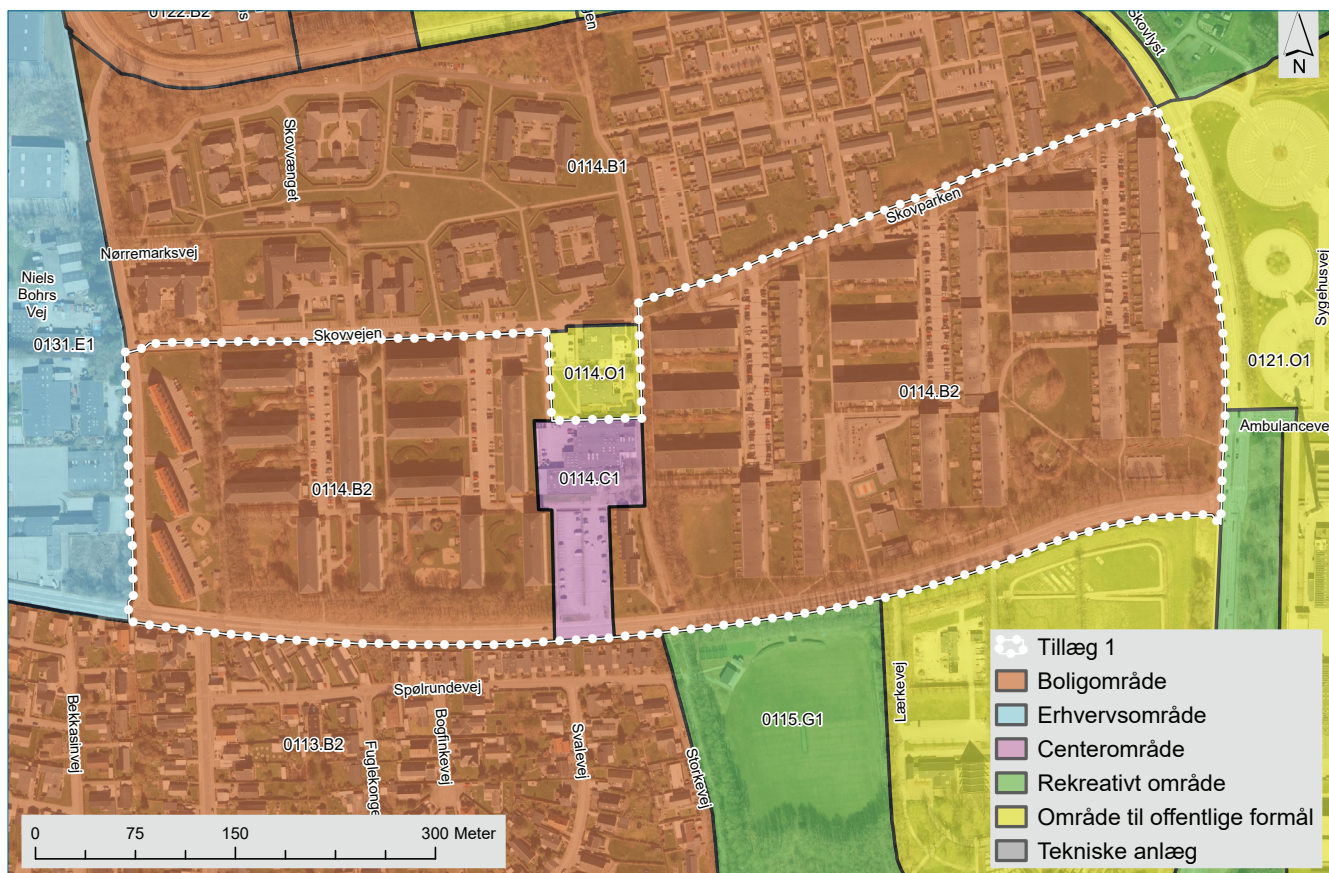
<b>Rammenummer</b>	<b>0114-B2</b>	
<b>Navn</b>	<b>SKOVPARKEN</b>	
<b>Anvendelse generelt</b>	Bologområde	
<b>Anvendelse specifik</b>	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
<b>Notat til anvendelse specifikt</b>	Blandet boligområde	
<b>Max etager</b>	4 etager	
<b>Max bygningshøjde</b>	16 meter	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Supplerende bestemmelser</b>	Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se generelle rammer og retningslinje 7.1.2).	

De specifikke rammebestemmelser før og efter kommuneplantillægget:

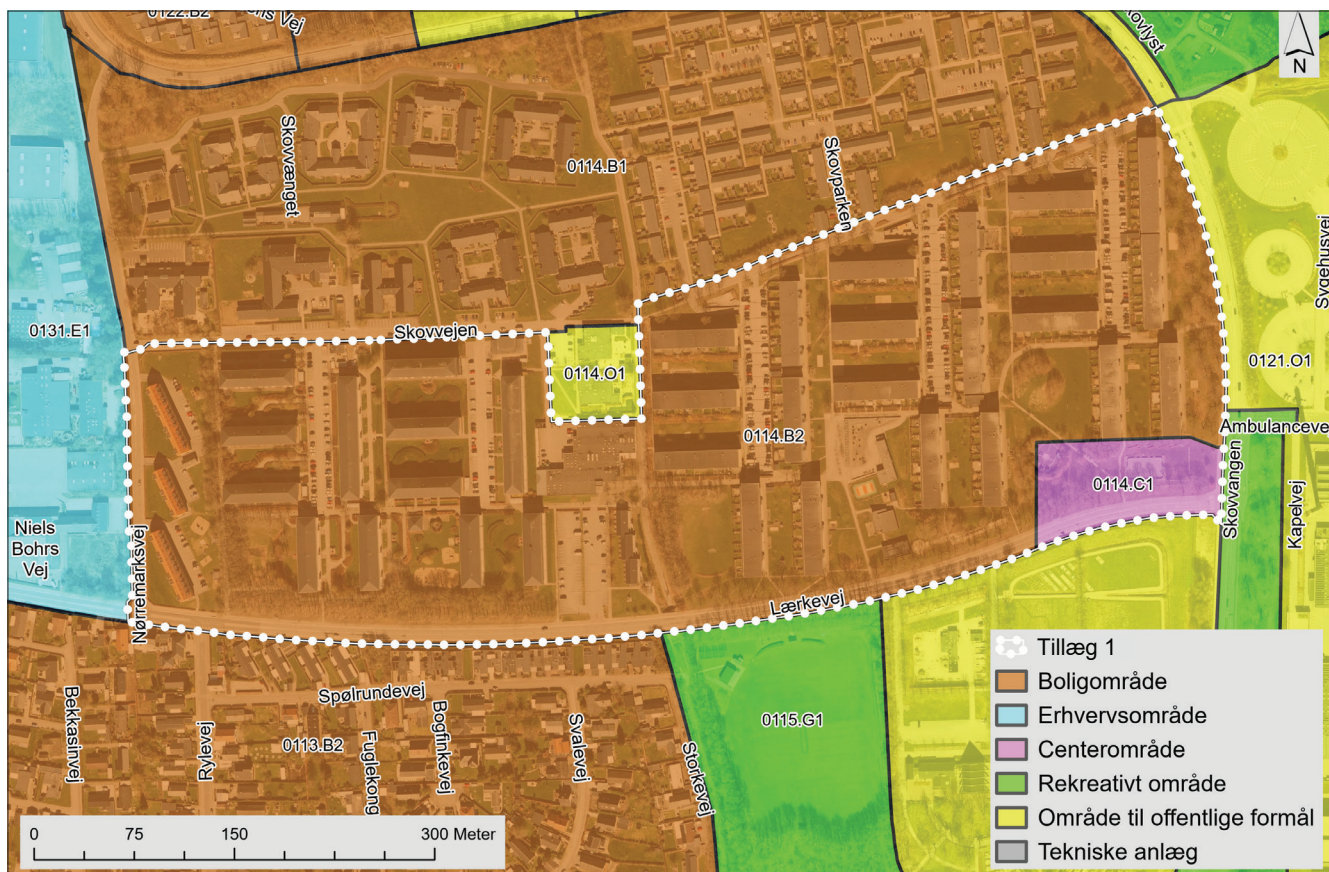
<b>Rammenummer</b>	<b>0114-C1</b>
<b>Navn på enkeltområde</b>	<b>SKOVPARKEN</b>
<b>Anvendelse generelt</b>	Centerområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Lokalcenter
<b>Bebyggelsesprocent</b>	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
<b>Min. miljøklasse</b>	1
<b>Max. miljøklasse</b>	3
<b>Max. antal etager</b>	1,5 etager
<b>Max. bygningshøjde (m)</b>	8,5 meter
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Supplerende bestemmelser</b>	Særlige detailhandelsrammer (se retningslinje 2.3)

## Rammekort

### Rammekort før kommuneplantillægget:



### Rammekort efter kommuneplantillægget:

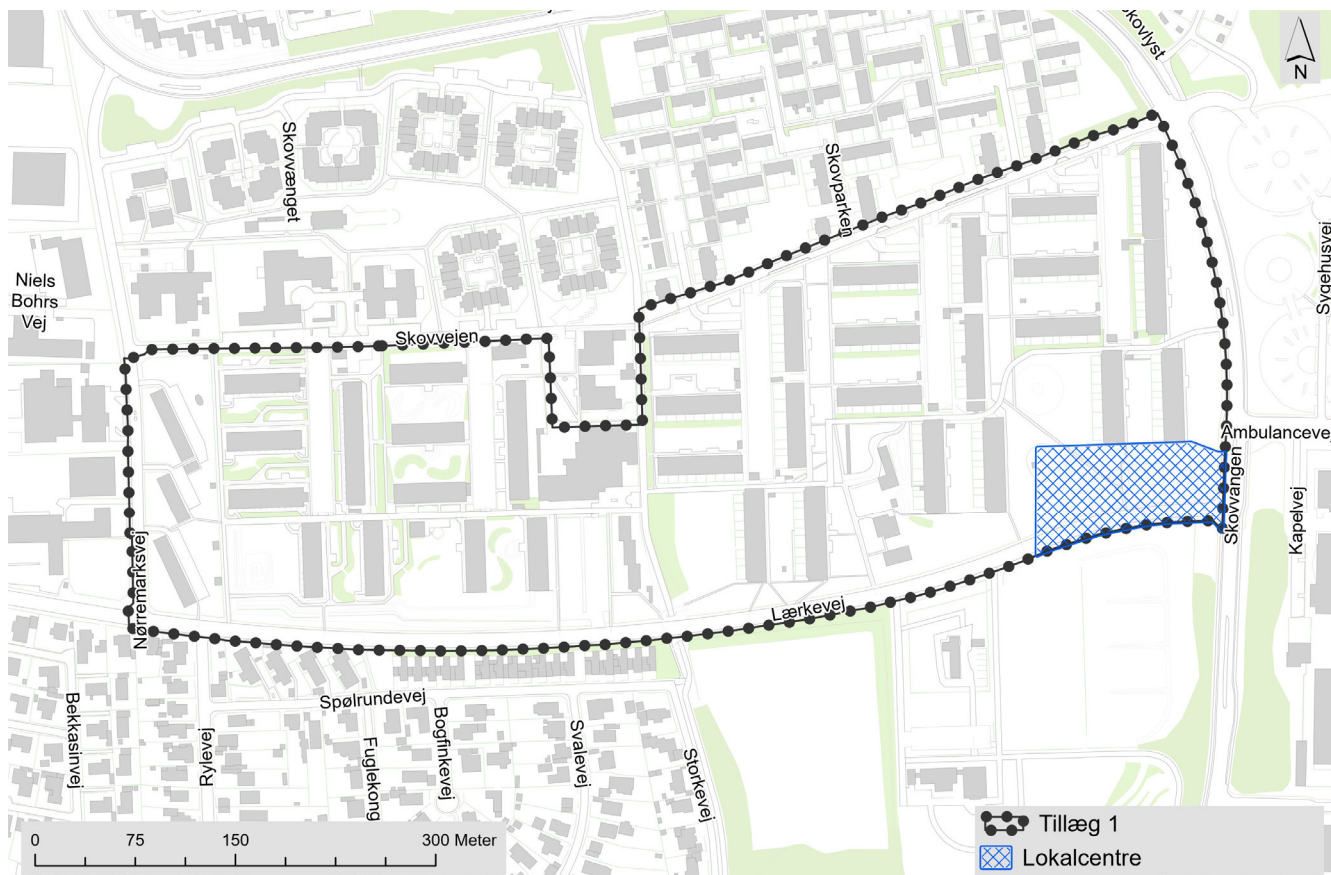


## Retningslinjekort

### Retningslinjekort før kommuneplantillægget:



### Retningslinjekort efter kommuneplantillægget:



# Vedtagelsespåtegning

## Forslag til offentlig høring

Kommuneplantillægget er vedtaget som forslag til offentliggørelse af Kolding Byråd den 25. marts 2026.

Forslaget til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 27. marts 2025.

## Endelig vedtagelse

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget af Kolding Byråd den 17. juni 2025.

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, på Kolding Kommunes hjemmeside den 27. juni 2025.

# Om tillæg til kommuneplan

Kommuneplanen fastlægger mål for udviklingen i Kolding kommune, og består af 3 dele:

- Hovedstruktur - de overordnede mål og indsatsområder for Kolding kommunes udvikling
- Retningslinjer - regler og principper for administration og varetagelse af særlige temaer
- Rammer - bestemmelser for lokalplanlægning og byggesagsbehandling.

Kommuneplanens retningslinjer og rammer er administrationsgrundlaget for virkeliggørelse af hovedstrukturens mål.

Ændring af kommuneplanen sker med et kommuneplantillæg, som ændrer retningslinjer eller rammer, hvis der opstår behov for ændring af kommuneplanen.

Det kan for eksempel være anvendelsen af et areal, en bebyggelses art, omfang eller placering, en bebyggelses ydre bevaring, natur eller trafik.

Forslag til kommuneplantillæg fremlægges offentligt. Det giver alle mulighed for at komme med indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag.

Bestemmelserne i kommuneplantillægget bliver en del af kommuneplanen, når kommuneplantillægget bliver vedtaget endeligt.

27. juni 2025 - Sagsnr. 25/7515

## Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg

Byrådet vedtog den 17. juni 2025 følgende planforslag endeligt:

- Tillæg 1 til Kommuneplan 2025-2036
- Lokalplan 0114-41 Ved Lærkevej og Skovvangen – et lokalcenter.

Fra den 27. juni 2025 kan de endeligt vedtagne planer ses på [www.kolding.dk/plansager](http://www.kolding.dk/plansager) (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding.

Du kan se referatet fra den politiske behandling ved at følge dette link:

[Referat 17. juni 2025.](#)

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

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 [riksc@kolding.dk](mailto:riksc@kolding.dk) eller 79 79 60 98.

–

Venlig hilsen

Rikke Marie Schumann  
Arkitekt

Bilag

Annonce om endelig vedtagelse

# Endelig vedtagelse af Tillæg 1 til Kommuneplan 2025-2036 og Lokalplan 0114-41 Ved Lærkevej og Skovvangen – et lokalcenter

## Kort beskrivelse af planerne



Luftfoto med afgrænsningen af området for kommuneplantillægget.



*Luffoto med afgrænsningen af lokalplanområdet.*

Byrådet har den 17. juni 2025 vedtaget Tillæg 1 til Kommuneplan 2025-2036 og Lokalplan 0114-41 Ved Lærkevej og Skovvangen – et lokalcenter.

Offentliggørelse af planerne sker i henhold til planlovens §§ 30-31.

Planområdet ligger i den nordlige del af Kolding by på hjørnet af Lærkevej og Skovvangen.

Kommuneplantillæggets formål er at muliggøre lokalplanlægning for en dagligvarebutik på hjørnet af Lærkevej og Skovvangen.

Tillægget er, udover mindre redaktionelle tilretninger, uændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 27. marts 2025.

Lokalplanens formål er:

- at fastholde lokalplanområdet i byzone;
- at udlægge lokalplanens område til lokalcenterformål;
- at sikre vejadgang fra Lærkevej;
- at sikre en funktionel afvikling af trafikken i området med gode adgangs- og oversigtsforhold;
- at sikre byggeri og anlægs indpasning i forhold til omgivelserne;

- at sikre eksisterende bevaringsværdige egetræer;
- at sikre, at anvendelse, anlæg og bebyggelse i området sker under hensyntagen til drikkevandsinteresser.

Lokalplanen er, udover mindre redaktionelle tilretninger, uændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 27. marts 2025.

Plandokumenterne kan ses på [www.kolding.dk/plansager](http://www.kolding.dk/plansager) (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Planafdelingen kan kontaktes på telefon 79 79 63 20.

### **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 og byhaver. 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.

Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at lovens krav ikke bliver opfyldt (retlige spørgsmål), f.eks.:

- lovkrav til planens 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.

Det er klagenævnet, der afgør, hvem er klageberettiget i en konkret sag.

#### **Hvem er klageinstans?**

Planklagenævnet i forhold til klager vedrørende planerne.

#### **Hvordan klager man?**

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'.

Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til [plan@kolding.dk](mailto:plan@kolding.dk).

**Hvad er klagefristen?**

Klagefristen er den 25. juli 2025, hvilket er 4 uger fra offentliggørelsen.

**Hvad er lovgrundlaget?**

Planloven

**Hvad koster det at klage?**

900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

**Søgsmålsfrist:**

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