



Forslag

# Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036

Offentlig høring 4. maj - 29. juni 2026

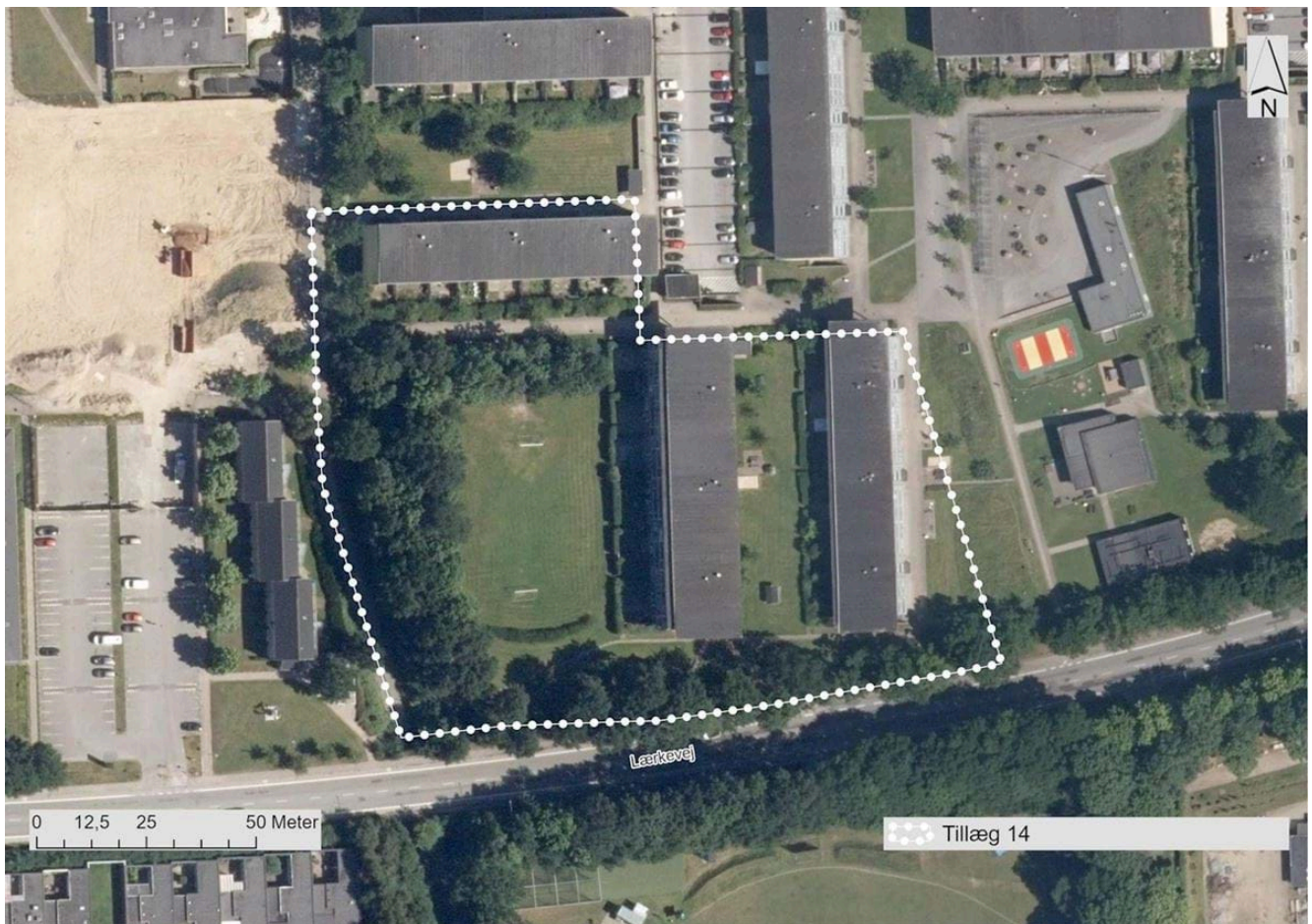
# Indholdsfortegnelse

Indledning	2
Baggrund og formål	4
Tillæggets indhold	6
Anden planlægning	7
Miljøvurdering	12
Vedtagelsespåtegning	13
Ændringer i kommuneplanen - Rammer	14
Skovparken	16
Skovparken	18
PDF-side (aflyste rammer)	20
Skovparken	22

# Indledning

## Områdets beliggenhed

Dette tillæg omfatter rammeområde 0114-B2 i område Skovparken, som er beliggende ved Skovparken/Skovvejen.



*Luftfoto med afgrænsning af området omfattet af kommuneplantillægget.*

## Om tillæg til kommuneplan

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

- Vision og mål - 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.

# Baggrund og formål

## Kommuneplantillæggets baggrund og formål

Planlægningen sker som opfølgning på den strategiske udviklingsplan for Skovvejen-Skovparken, der blev vedtaget af Byrådet den 28. maj 2019 som led i at opfylde regeringens strategi fra 2018 om bekæmpelse af parallelsamfund, der efterfølgende blev omsat til lov i juli 2019.

Udviklingsplanen peger blandt andet på en ny infrastruktur samt ændret sammensætning af boligtyper i området, som værktøjer til at skabe en attraktiv sammensat bydel, der i højere grad åbner sig mod den omkringliggende by.

Planlægningen følger desuden op på byrådets beslutning om at godkende skema A for omdannelse og reovering af afd. 21 Skovparken den 18. juni 2024 herunder også opførelse af et nyt kommunalt drevet plejehjem i Skovparken for borgere med demenssygdom.

Beslutningen indebærer samtidig nedrivning af tre eksisterende boligblokke, der således frigiver et byggefelt, hvor det nye plejehjem planlægges opført. Nedrivningen medfører, at 74 familieboliger nedlægges i boligområdet for at sikre forskellighed i boligtyper i henhold til udviklingsplanen.

Formålet med kommuneplantillægget er at definere en selvstændig anvendelsesmæssig ramme for ny bebyggelse til plejehjem i området.

Kommuneplantillægget udarbejdes sideløbende med udarbejdelsen af Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej et område til offentlige formål.

## Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 0114-O2 med en anvendelse til offentlige formål og med en specifik anvendelse som dag- og

døgninstitution.

For at understøtte et aktivt og levende miljø i samspil med det omkringliggende boligområde som helhed tillades mindre erhverv svarende til miljøklasse 1-2, når det sker i ubetydelig grad og med samtidig tilknytning til områdets primære anvendelse som institutioner til offentlige formål.

Kommuneplantillægget åbner op for etagebyggeri i op til 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 meter og en bebyggelsesprocent på maksimalt 70 %.

Afgrænsningen af rammeområde 0114-B2 ændres som følge af udlægget af det nye rammeområde.

Bestemmelserne for rammeområde 0114-B2 ændres ikke.

# Tillæggets indhold

Med nærværende tillæg til kommuneplanen udlægges et nyt rammeområde med anvendelse til offentlige formål. Den specifikke anvendelse for rammeområdet er Døgn- og daginstitutioner. Der tillades mindre erhverv svarende til miljøklasse 1-2 i ubetydelig grad og med samtidig tilknytning til områdets primære anvendelse som institutioner til offentlige formål.

Kommuneplantillægget giver mulighed for etagebyggeri i op til 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 meter og en bebyggelsesprocent på maksimalt 70 %.

Det giver anledning til følgende ændringer i områdets anvendelse:

Der udlægges til et nyt rammeområde 0114-O2 med en anvendelse til offentlige formål som Døgn- og daginstitutioner.

Supplerende gives mulighed for mindre erhverv i ubetydelig grad og med samtidig tilknytning til områdets primære anvendelse som institutioner til offentlige formål.

Den geografiske afgrænsningen af rammeområde 0114-B2 ændres som følge af udlægget af det nye rammeområde.

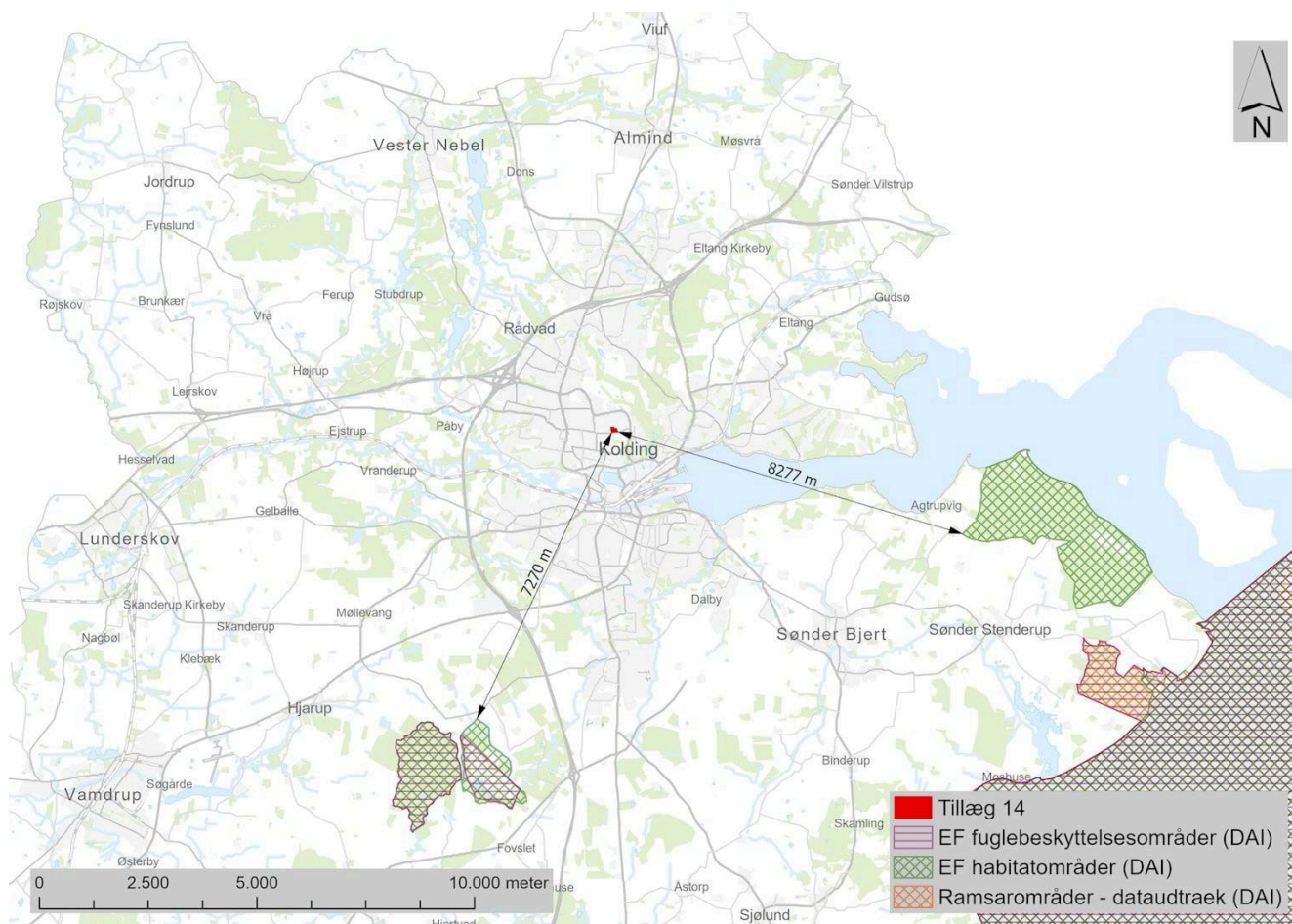
Bestemmelserne for rammeområde 0114-B2 ændres ikke.

# Anden planlægning

## 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) og på bilag til Bernkonventionen.

Nærmeste Natura 2000-område er "Svanemosen", som ligger 7,3 km fra planområdet. Det vurderes grundet afstanden, at kommuneplantillægget ikke vil have en negativ indflydelse på Natura 2000-området.



*Oversigt over planområdets beliggenhed i forhold til Natura 2000-områder.*

Kolding Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i planområdet. Det kan dog ikke udelukkes at de eksisterende bygninger, der planlægges nedrevet, kan være potentielle yngle- og rasteområder for flagermus.

Planområdet er undersøgt 10. oktober 2025, hvor der ikke blev fundet flagermus. Undersøgelsen er gjort udenfor de anbefalede perioder og udelukker således ikke, at der er ynglende eller rastende flagermus. Der er derfor anlagt et forsigtighedsprincip, hvor det for alle arter af flagermus er vurderet, om bygningerne kan være yngle-/rasteområde.

Det er vurderet, bygningerne eventuelt kan være parrings- og vinterkvarter for skimmelflagermus, mens andre arter undtagelsesvis, vil kunne findes der som rastende enkeltindivider og kun med ringe sandsynlighed yngler der.

Vurderingen er baseret på, at bygningernes facader er beklædt med metalpaneler, at omgivelserne er belyste, og at der tættere på de egnede fødesøgningsområder ved bl.a. Marielundkilen er mange bygninger, der har bedre forhold i form af mere egnede konstruktioner og mørkere omgivelser, ligesom de resterende tilsvarende bygninger i kvarteret bibeholdes.

Det vurderes derfor, at eventuelle forekomster af flagermus, herunder hunner med unger og hanner af skimmelflagermus med parringskvarter, er usandsynlige, men vil kunne anvende andre bygninger, hvis de nedrives.

Derved vurderes det, at realisering af planlægningen ikke vil medføre skade på den økologiske funktionalitet af det samlede netværk af yngle-rasteområder af nogen arter af flagermus.

Det vurderes også, at nedrivningen kun indebærer en ubetydelig risiko for drab på flagermus, da sandsynligheden for rastende flagermus er lille, og nedrivningen sker i etaper for at muliggøre kildesortering af materialerne.

## Vandplanlægning

Kommunen har vurderet konsekvenserne ved udledning af overfladevand fra planområdet, herunder i forhold til målsatte vandløb og søer.

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

Kolding Kommune har vurderet 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.

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.

Vedrørende grundvand:

Ifølge den seneste tilstandsvurdering i basisanalysen for vandområdeplaner 2021-2027, 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 grundvandets kemiske tilstand af grundvandet i området.

## Havstrategi

Danmarks Havstrategi fastsætter mål og indsatser for at opnå eller fastholde en god miljøtilstand i havets økosystemer i overensstemmelse med EU's havstrategidirektiv, som er implementeret i lov om havstrategi. I Havstrategi II (2018-2024) defineres god miljøtilstand ud fra 11 kvalitative deskriptorer, som samlet set bidrager til at sikre en sund økologisk balance i havmiljøet. Disse deskriptorer omfatter:

1. Biodiversitet
2. Ikke hjemmehørende arter

3. Erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande
4. Havets fødenet
5. Eutrofiering
6. Havbundens integritet
7. Hydrografiske ændringer
8. Forurenende stoffer
9. Forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum
10. Affald
11. Undervandsstøj

Planområdet ligger mindst 1,5 km fra nærmeste havområde (Kolding Fjord), hvilket betyder, at flere af deskriptorerne ikke er direkte relevante for denne plan. Det gælder især deskriptorerne om ikke-hjemmehørende arter, erhvervsmæssig udnyttelse af fiskebestande, havbundens integritet, forurenende stoffer i konsum, marint affald og undervandsstøj.

Dog afvander planområdet til vandløbssystemer, der i sidste ende udmunder i Lillebælt, hvilket betyder, at den fremtidige anvendelse af området potentielt kan påvirke deskriptorer som:

- Biodiversitet i både vandløb og havmiljø
- Arters levevilkår og udbredelse
- Havbundens integritet, hvis sedimenttransport ændres
- Forurenende stoffer, der kan transporteres via vandløbene til havmiljøet

Som beskrevet under vandplanlægning så hindrer kommuneplantillægget ikke tiltag, der sikrer rensning af overfladevand fra planområdet, inden det udledes til de berørte vandforekomster. De konkrete tiltag og de potentielle påvirkninger af deskriptorerne kan dog ikke vurderes endeligt på det nuværende overordnede planniveau, men må afvente de konkrete valg i forbindelse med lokalplanlægning og de konkrete projekter med de fornødne tilladelser.

En realisering af planen vurderes derfor til hverken at forringe eller hindre målopfyldelse i havmiljøet eller at være i strid med retningslinjerne i indsatsprogrammet, som beskrevet i havstrategien.

# Miljøvurdering

Kolding Kommune har i en screening vurderet, at kommuneplantillægget er omfattet af krav om miljøvurdering.

Kommuneplantillægget ledsages derfor af en miljørapport, som redegør for planlægningens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Miljørapporten offentliggøres sammen med forslag til kommuneplantillægget og findes her: [Miljørapport](#)

Ved endelig vedtagelse af kommuneplantillægget offentliggøres den sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensynene er integreret i planen og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet, er taget i betragtning, samt hvorfor planen er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været belyst, og hvordan de væsentlige indvirkninger på miljøet vil blive overvåget.

# Vedtagelsespåtegning

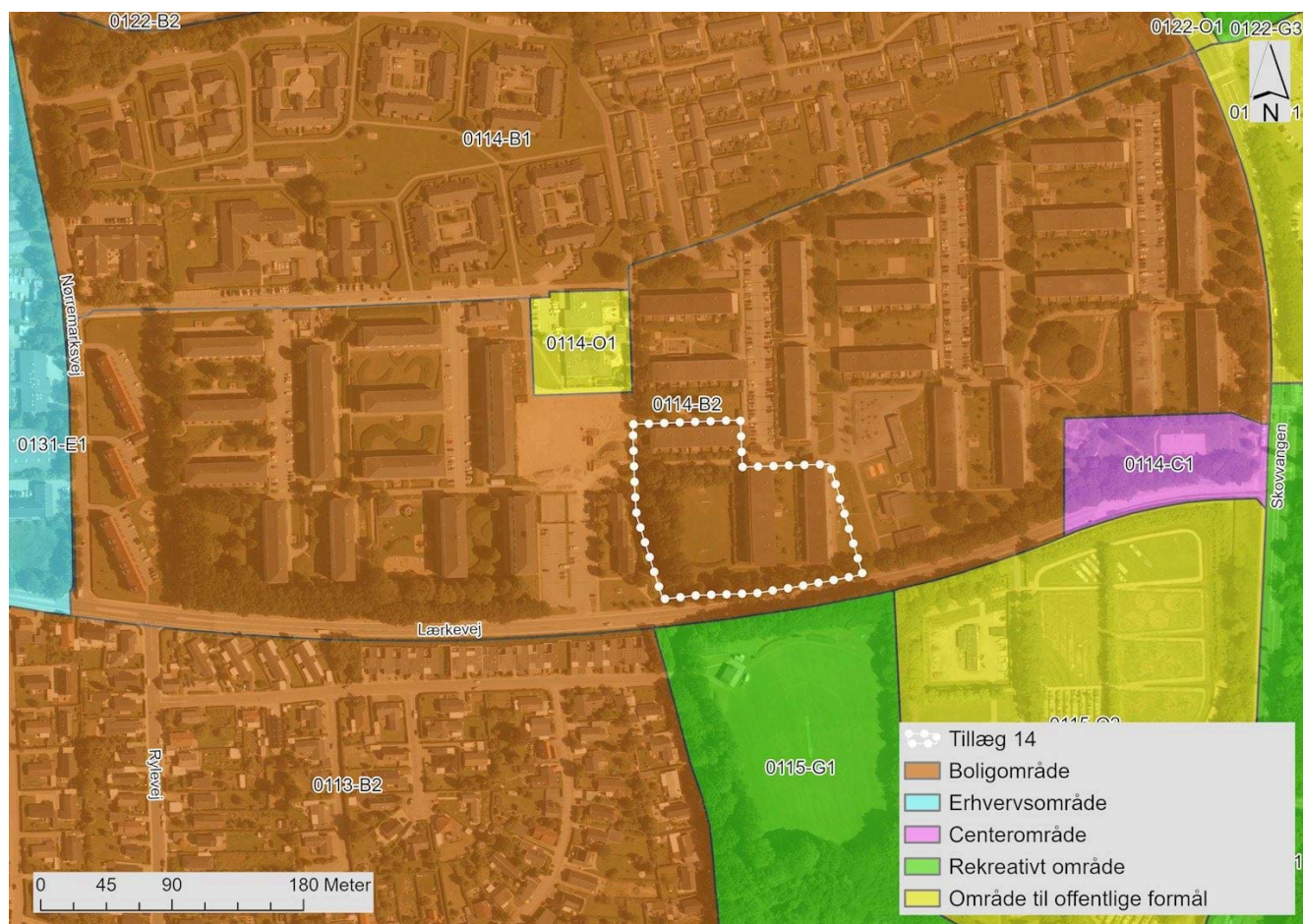
## Forslag til offentlig høring

Kommuneplantillægget er vedtaget som forslag til offentliggørelse af Kolding Byråd den 28. april 2026.

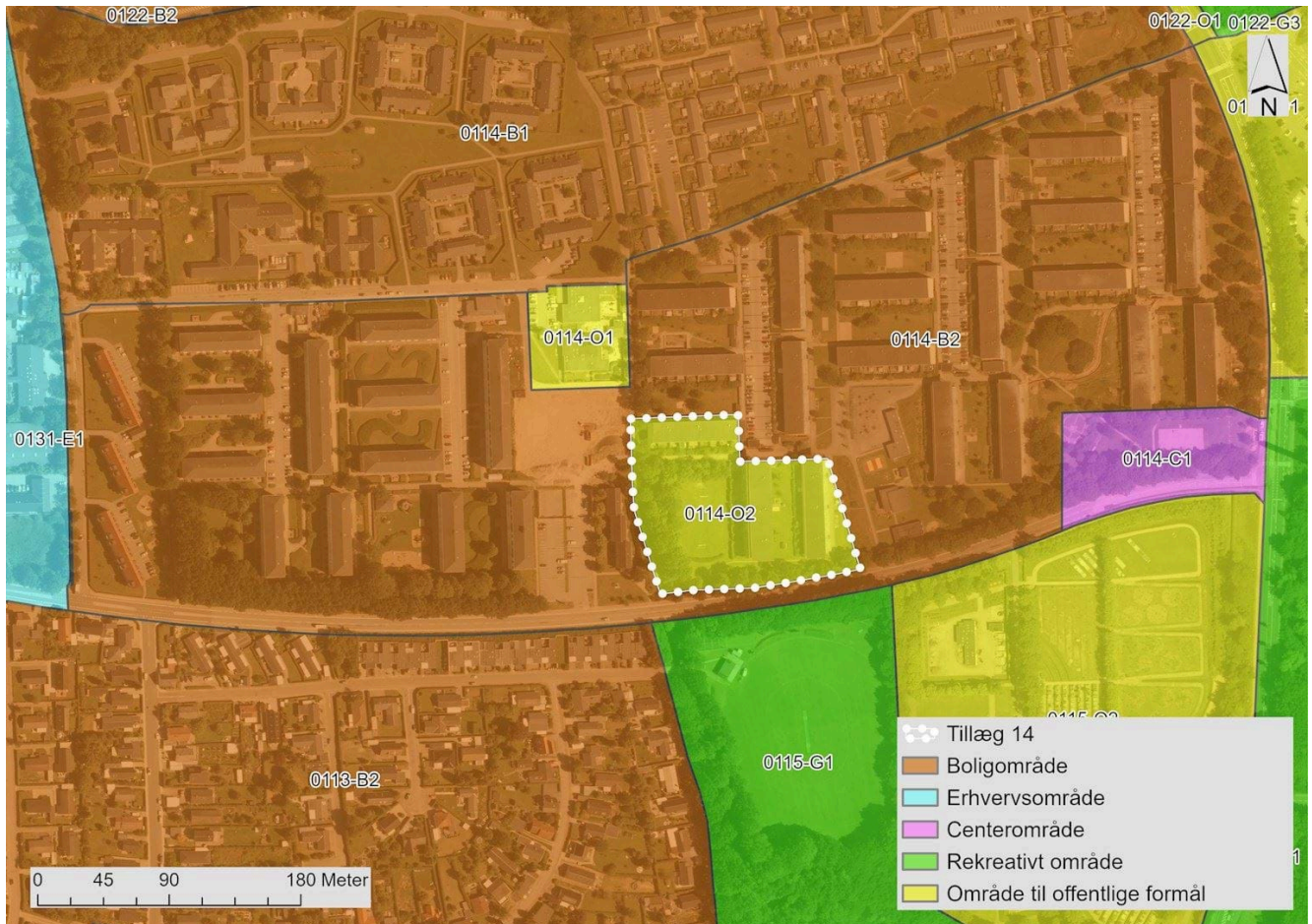
Forslaget til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 4. maj 2026.

# Ændringer i kommuneplanen - Rammer

## Rammekort før kommuneplantillæg



## Rammekort efter kommuneplantillægget

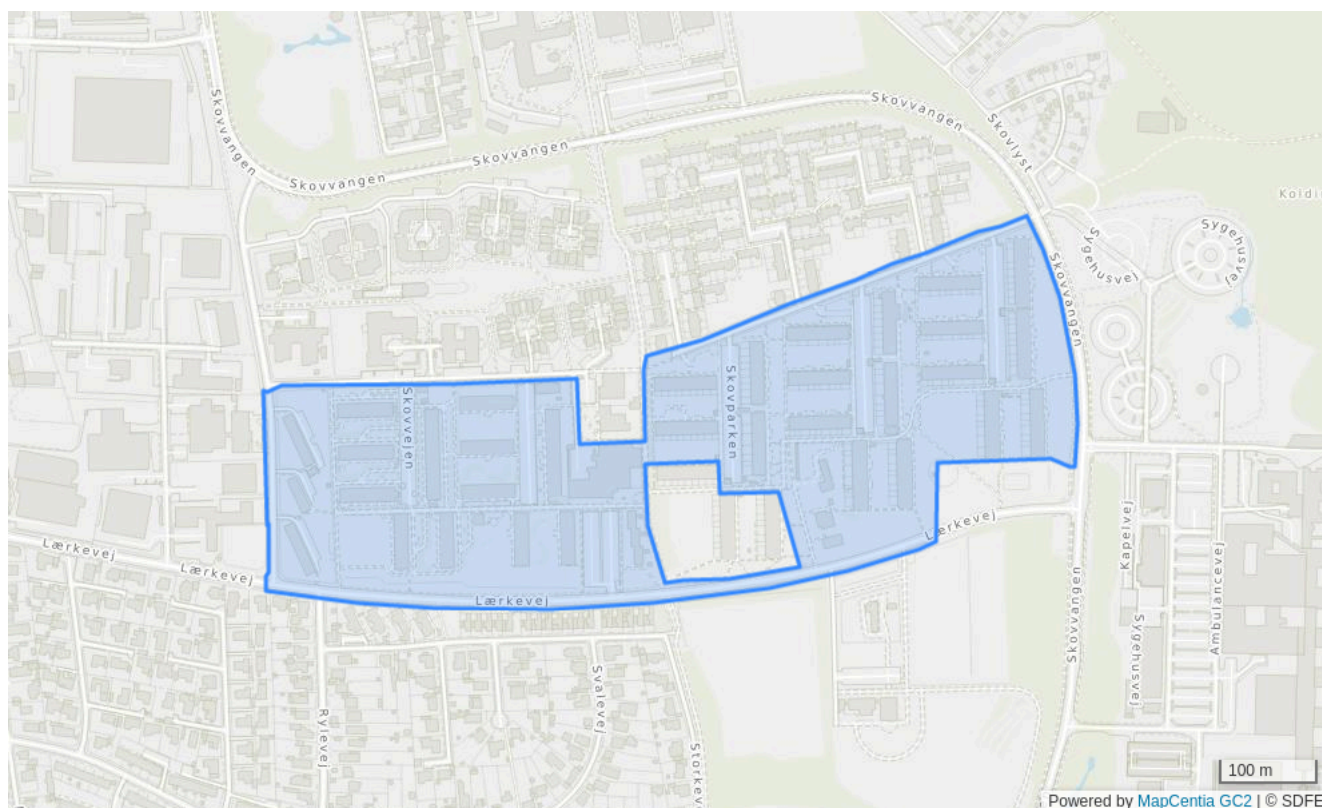


## Rammer efter kommuneplantillægget

0114-B2 - Skovparken

0114-O2 - Skovparken

# 0114-B2 - Skovparken



## Planstatus

Kladde til forslag

## Rammenummer

0114-B2

## Navn på enkeltområde

Skovparken

## Anvendelse generelt

Boligområde

---

Anvendelse specifik

**Tæt-lav boligbebyggelse**

---

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

---

**Etageboligbebyggelse**

---

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra den enkelte ejendom

---

Notat til anvendelse specifikt

Blandet boligområde

---

Max. antal etager

4

---

Max. bygningshøjde [m]

16

---

Supplerende bestemmelser

Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se generelle rammer og retningslinje 7.1.2).

---

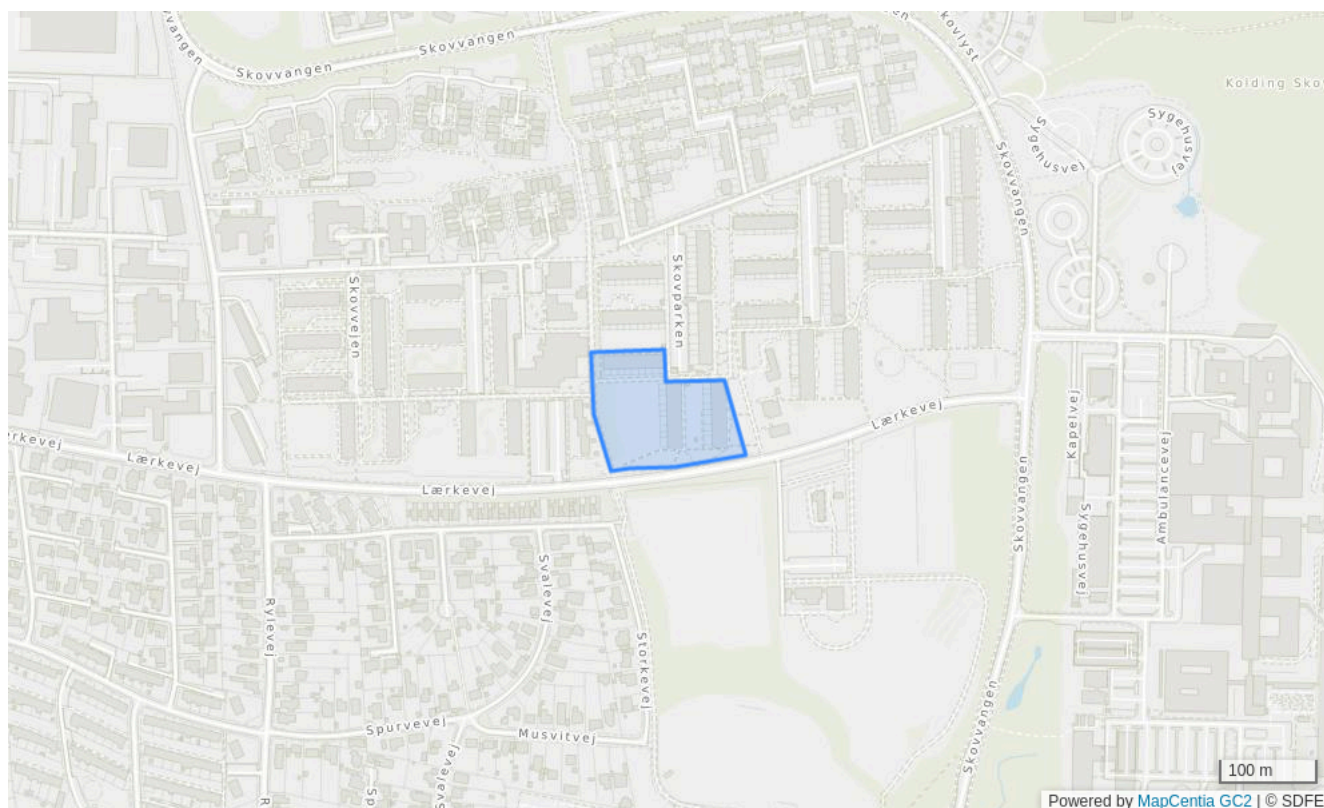
Fremtidig zonestatus

Byzone

---

Der gælder også generelle rammer.

# 0114-O2 - Skovparken



## Planstatus

Kladde til forslag

## Rammenummer

0114-O2

## Navn på enkeltområde

Skovparken

## Anvendelse generelt

Område til offentlige formål

## Anvendelse specifik

Daginstitutioner

Døgninstitutioner

Notat til anvendelse specifikt

Der tillades mindre erhverv i ubetydelig grad og med samtidig tilknytning til områdets primære anvendelse som institutioner til offentlige formål.

---

Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra den enkelte ejendom

---

Min. miljøklasse

1

---

Max. miljøklasse

2

---

Max. antal etager

4

---

Max. bygningshøjde [m]

16

---

Supplerende bestemmelser

Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se generelle rammer og retningslinje 7.1.2).

---

Fremtidig zonestatus

Byzone

---

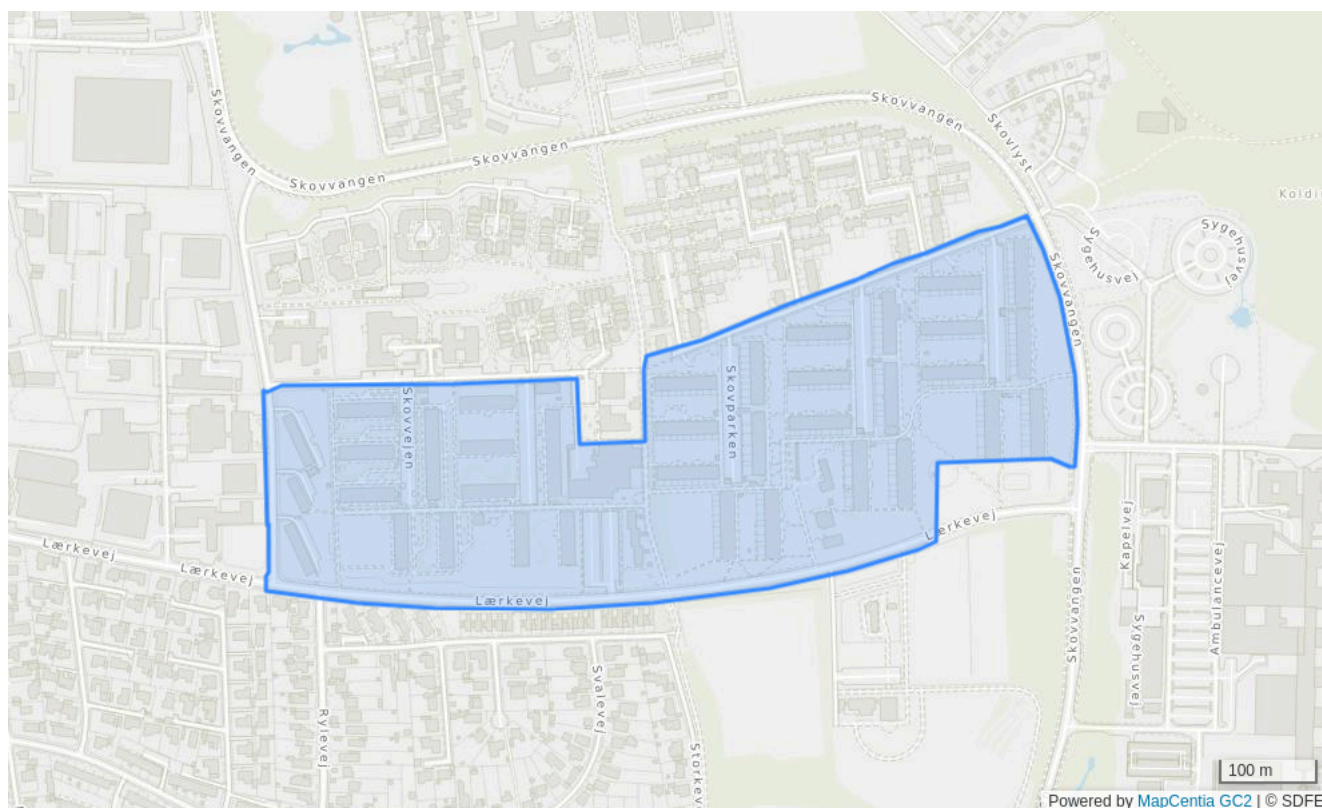
Der gælder også generelle rammer.



# Rammer før kommuneplantillægget

0114-B2 - Skovparken

# 0114-B2 - Skovparken



## Planstatus

Vedtaget

## Rammenummer

0114-B2

## Navn på enkeltområde

Skovparken

## Anvendelse generelt

Boligområde

---

Anvendelse specifik

**Tæt-lav boligbebyggelse**

---

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

---

**Etageboligbebyggelse**

---

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra den enkelte ejendom

---

Notat til anvendelse specifikt

Blandet boligområde

---

Max. antal etager

4

---

Max. bygningshøjde [m]

16

---

Supplerende bestemmelser

Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se generelle rammer og retningslinje 7.1.2).

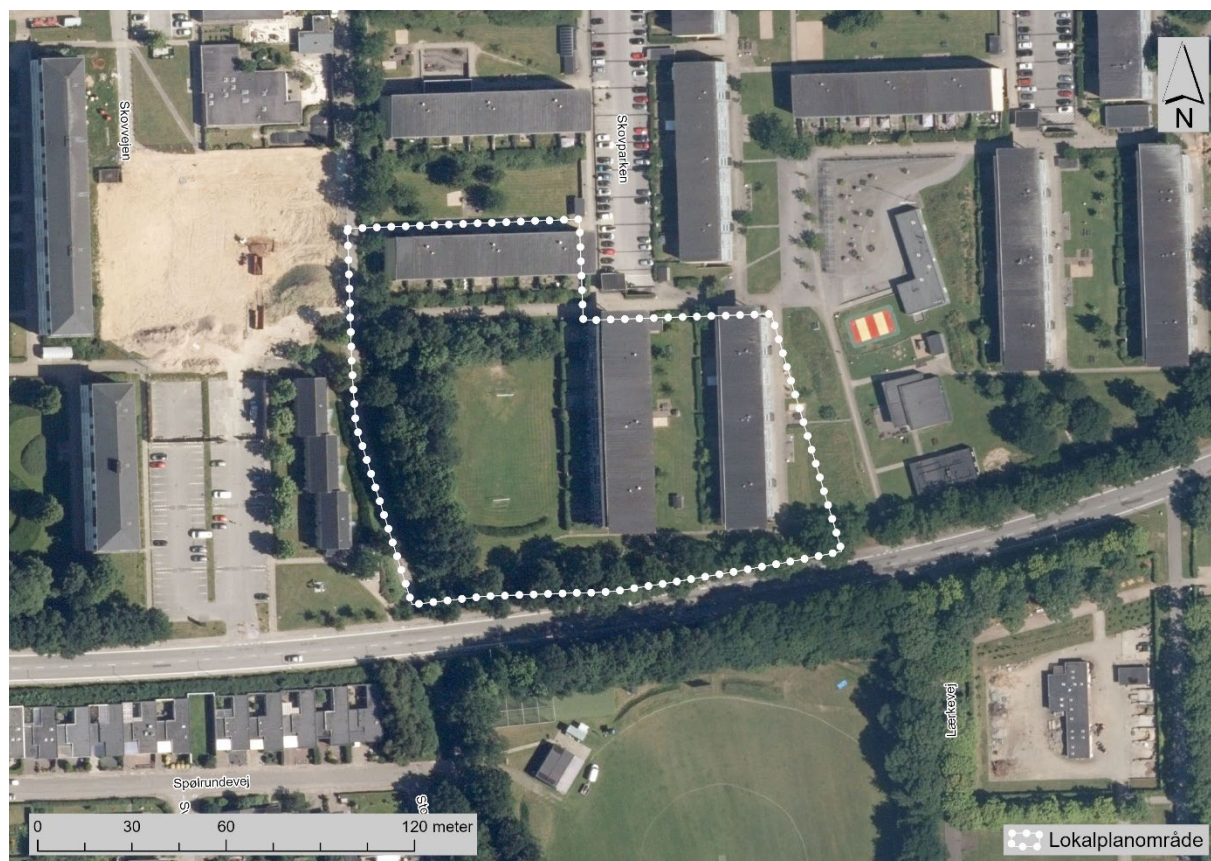
---

Fremtidig zonestatus

Byzone

---

Der gælder også generelle rammer.



# Miljørapport for

## Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036 og Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej – et område til offentlige formål

KOLDING KOMMUNE  
MARTS 2026

# Indhold

1. Indledning .....	2
2. Ikke-teknisk resumé.....	2
3. Plangrundlaget .....	3
Planforslagenes område .....	3
Kommuneplantillæggets formål og indhold.....	5
Lokalplanens formål og indhold .....	7
Planlægningens sammenhæng med andre planer.....	13
4. Lovgrundlaget.....	14
Miljøscreening .....	14
Afgrænsning af miljørapporten .....	15
Geografisk afgrænsning for miljøvurderingen.....	15
5. Alternativer .....	15
6. Overordnet vurderingsmetode.....	16
7. Vurdering af planernes indvirkning på ”biologisk mangfoldighed – Påvirkning af bilag-IV arten Flagermus”.....	18
Metode og data .....	18
Forsigtighedsprincippet .....	18
Miljøstatus og mål .....	19
Lovgrundlag.....	19
Bilag IV-arten flagermus (miljøstatus og mål) .....	21
Vurdering af påvirkninger .....	26
Konklusion .....	27
Kumulative effekter .....	28
Afværgeforanstaltninger.....	28
Overvågning.....	28

# 1. Indledning

Kolding Kommune har igangsat udarbejdelse af et plangrundlag for et nyt område til offentlige formål, i den sydvestligste del af boligområdet Skovparken ved Lærkevej i Koldings nordlige bydel. Lokalplanen vil muliggøre nedrivning af tre etageboligblokke og opførelse af ny etagebebyggelse med anvendelse som plejehjem.

Planlægningen sker som opfølgning på den strategiske udviklingsplan for Skovvejen-Skovparken, der blev vedtaget af Byrådet den 28. maj 2019 som led i at opfylde regeringens strategi fra 2018 om bekæmpelse af parallelsamfund, der efterfølgende blev omsat til lov i juli 2019.

Udviklingsplanen peger blandt andet på en ny infrastruktur samt ændret sammensætning af boligtyper i området, som værktøjer til at skabe en attraktiv sammensat bydel, der i højere grad åbner sig mod den omkringliggende by.

Planlægningen følger desuden op på byrådets beslutning om at godkende skema A for omdannelse og renovering afd. 21 Skovparken den 18. juni 2024 herunder også opførelse af et nyt kommunalt drevet plejehjem for borgere med demenssygdom i Skovparken.

Beslutningen indebærer samtidig nedrivning af tre eksisterende boligblokke, der således frigiver et byggefelt hvor inden for det nye plejehjem planlægges opført. Nedrivningen medfører at 74 familieboliger nedlægges i boligområdet for at sikre forskellighed i boligtyper i henhold til udviklingsplanen.

Forslag til Tillæg 14 til Kolding Kommuneplan 2025-2036 og Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej – et område til offentlige formål er miljøvurderet, idet det ikke kan udelukkes, at planforslagene kan have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Nærværende miljørapport redegør for planernes sandsynlige, væsentlige indvirkninger på miljøet, og er udarbejdet af Kolding Kommunes planmyndighed med bistand fra relevante fagkollegaer og ekstern fagekspert.

## 2. Ikke-teknisk resumé

Miljøvurderingen omfatter forslag til Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036 og forslag til Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej – et område til offentlige formål. Miljøvurderingen er gennemført efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)<sup>1</sup>. Det følgende resumé giver et overblik over den samlede miljøvurdering af planforslagene for et område ved Lærkevej i Skovparken i Koldings nordlige bydel.

Planlægningen giver mulighed for at nedrive tre eksisterende etageboligblokke og at opføre ny bebyggelse med en anvendelse til plejehjem.

Miljøvurderingen belyser i hvilket omfang nedrivning af eksisterende bebyggelse sandsynligvis vil påvirke flagermus, da det ikke kan udelukkes at flagermus kan have yngle- eller rastested i de ældre bygninger.

---

<sup>1</sup> 1 Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 - Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)<sup>1</sup>. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/4>

Samlet set vurderes det, at den økologiske funktionalitet for flagermus kan opretholdes selvom den eksisterende bebyggelse nedrives, da der i nærområdet er gode muligheder for at finde andre yngle- og rastesteder som erstatning for de bygninger der rives ned. Dette forudsætter dog at nedrivningen sker uden for yngleperioder for flagermus - det vil sige i om foråret eller efteråret. Dermed vurderes miljøpåvirkningen at være moderat.

### **3. Plangrundlaget**

#### **Planforslagenes område**

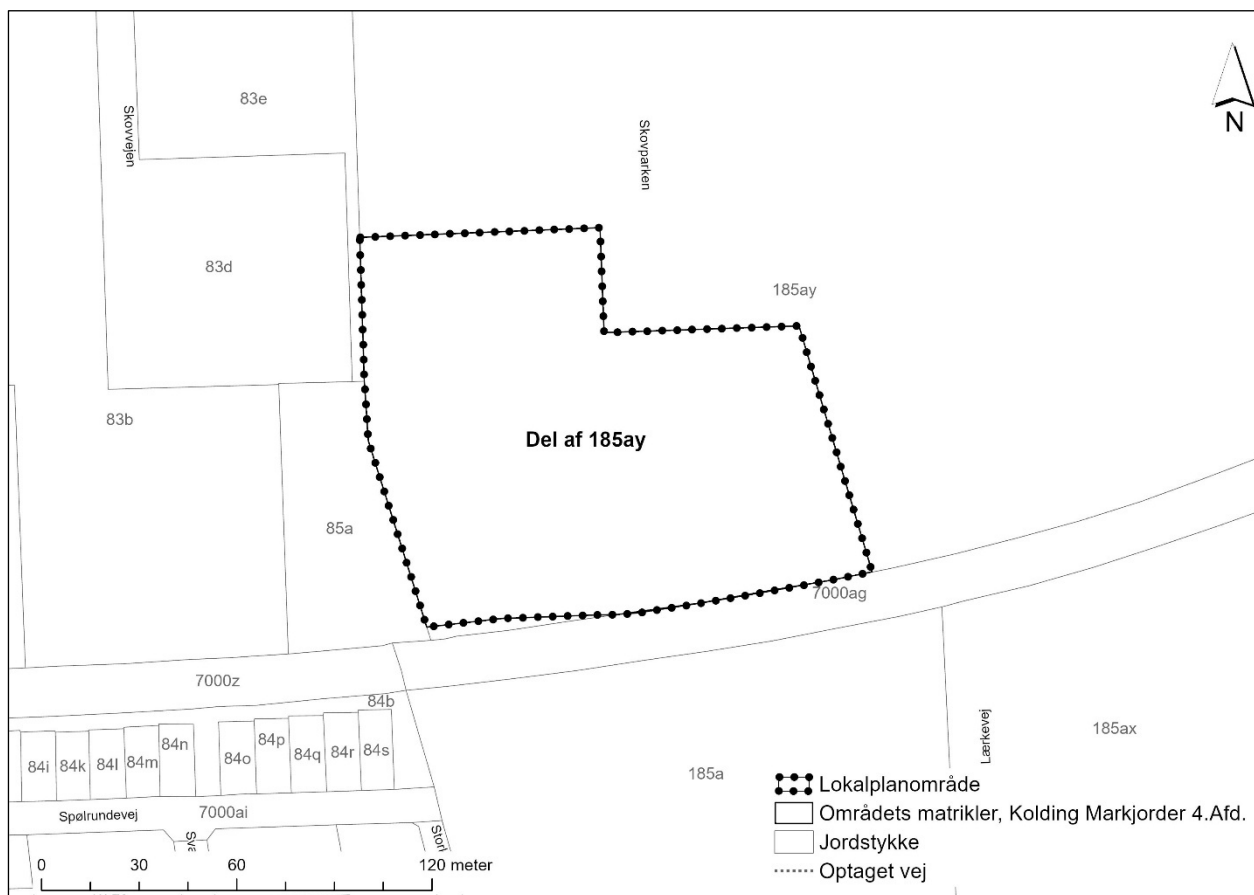
Planlægningen indeholder dels forslag til Tillæg 14 til Kolding Kommuneplan 2025-2036 og dels forslag til Lokalplan 0114-71 med detaljerede bestemmelser for anvendelse og disponering af planområdet.

Det geografiske område for lokalplanen er sammenfaldende med området for kommuneplantillægget.

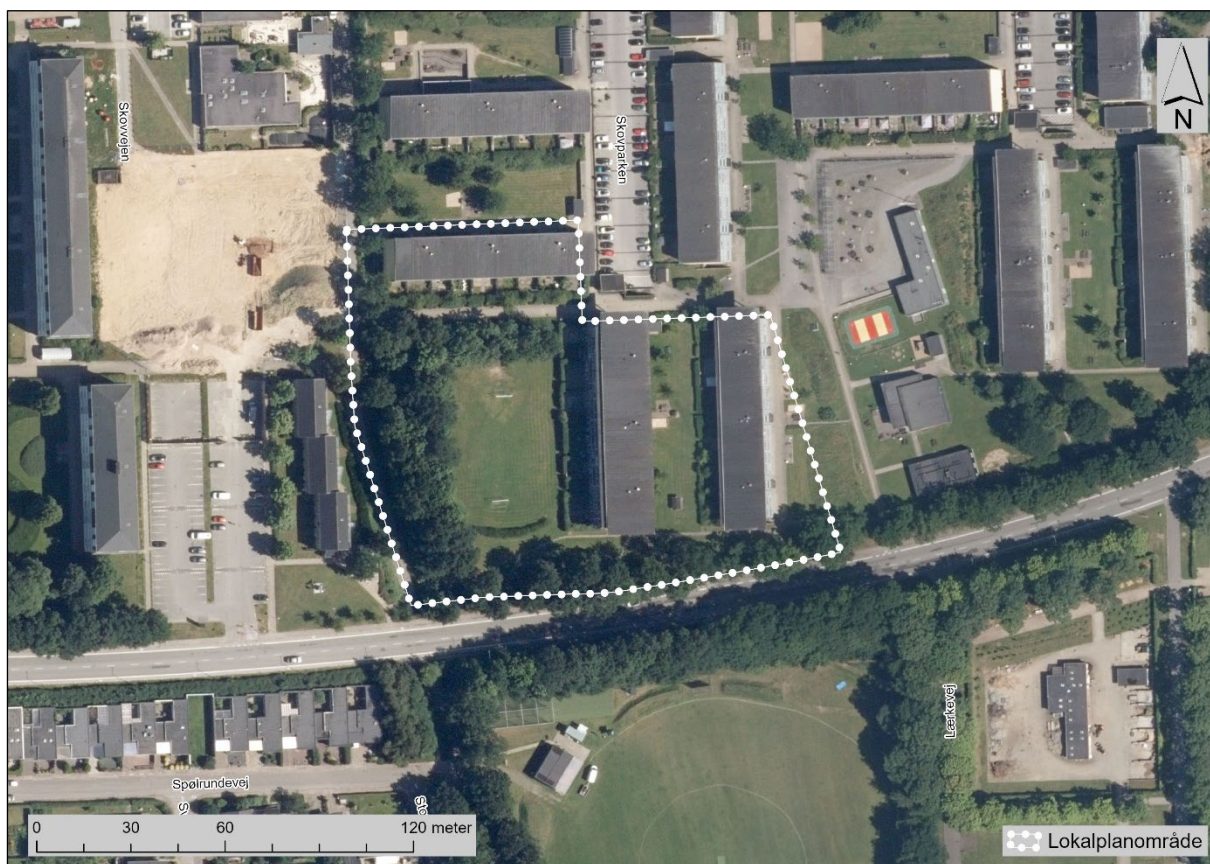
Området for planlægningen er beliggende ved Lærkevej i Kolding bys nordlige bydel i boligområdet Skovparken, der afgrænser planområdet mod nord og øst. Mod vest grænser planområdet op til boligområdet Skovvejen, der ligesom Skovparken er kendetegnet ved en større sammenhængende etageboligbebyggelse. Syd for planområdet er offentligt tilgængelige boldbaner samt Kolding Nordre Kirkegård.

Planområdet omfatter del af matr.nr. 185ay, Kolding Markjorder 4.Afd.

Afgrænsningen af planområdet fremgår af nedenstående figur 1 og figur 2:



Figur 1. Matrikelkort der viser planområdets afgrænsning gældende for både Lokalplan 0114-71 og Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036.



Figur 2. Luftfoto med planområdets afgrænsning. Området for Lokalplan 0114-71 er sammenfaldende med området for Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036.

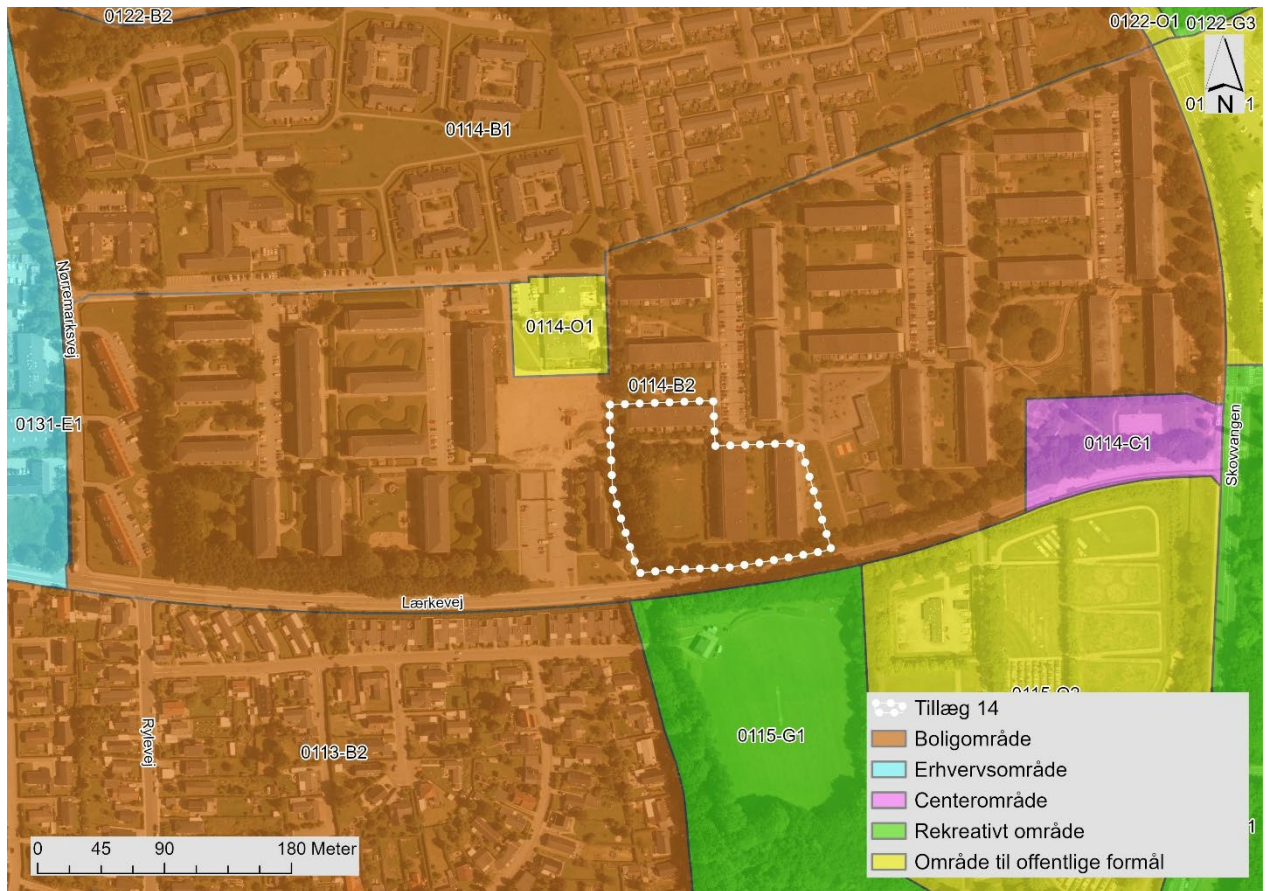
## Kommuneplantillæggets formål og indhold

Kommuneplantillæggets formål er at definere en selvstændig anvendelsesmæssig ramme for ny bebyggelse til plejehjem i området.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 0114-O2 med en anvendelse til offentlige formål og med en specifik anvendelse som dag- og døgninstitution. Der tillades mindre erhverv svarende til miljøklasse 1-2 i ubetydelig grad og med samtidig tilknytning til områdets primære anvendelse som institutioner til offentlige formål, for at understøtte et aktivt og levende miljø i samspil med det omkringliggende boligområde som helhed.

Kommuneplantillægget åbner op for etagebyggeri i op til 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 meter.

Afgrænsningen af det gældende rammeområde 0114-B2 ændres som følge af udlægget af det nye rammeområde. Bestemmelserne for rammeområde 0114-B2 ændres ikke.



Figur 3. Rammer før kommuneplantillægget. Planområdet er angivet med hvidt prikket område.



Figur 4. Rammer efter kommuneplantillæg. Planområdet er angivet med hvidt prikket omrids.

## Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at muliggøre nedrivning af tre boligblokke samt opførelse af ny bebyggelse til plejehjem. Planlægningen har desuden til formål at sikre god trafikikkerhed, indpasning af ny bebyggelse i forhold til omgivelserne samt områdets grønne karakter.

### *Eksisterende bebyggelse og anlæg*

Lokalplanområdet udgør en del af boligområdet Skovparken, der er opført i 1971-73 og gennemgik en større renovering i midten af 1990'erne, hvor der blandt andet blev tilført tagboliger og glasinddækning af altaner. Skovparken består af 554 almene familieboliger, hvoraf 74 af disse boliger er fordelt på de tre etageboligblokke, der ligger inden for lokalplanområdet.

Bebyggelsen er et eksempel på et montagebyggeri i betonelementer, der var typisk for perioden, der blev opført som en del af Sydjyllandsplanen, hvor flere sydjyske boligselskaber i samarbejde udviklede et byggesystem for etagehuse.

Bebyggelsen, der oprindeligt er opført med betonelementer og med fladt tag, fremstår i dag væsentligt anderledes. Som følge af en række renoveringer i løbet af 1990'erne og 2000'erne er der påsat vinduer i de oprindelige altaner, opsat ny tagkonstruktioner på en række af bygningerne og etableret tagboliger i disse, efterisolering af gavlene samt påsat aluminiumsplader på facaderne ved indgangspartier.

I de grønne fri- og opholdsarealer indenfor lokalplanområdet er der en række mindre skure, samlingspunkter med bænke mv., en boldbane og faciliteter til cykelparkering.



Figur 5. Foto af én af de etageboligblokke der i dag er i området og som forventes nedrevet ved realisering af lokalplanen.

#### *Disponering af planområdet*

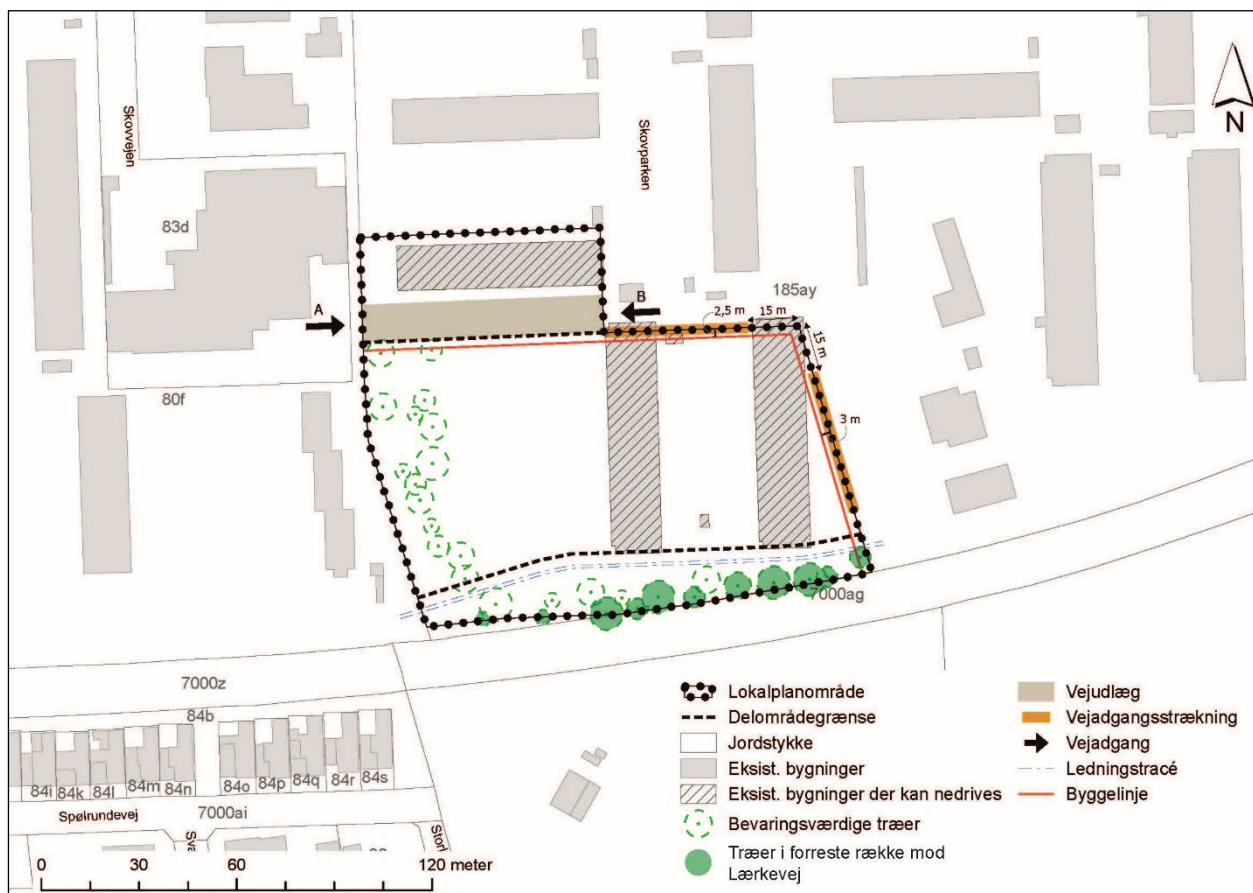
Området for lokalplanen disponeres overordnet i tre delområder med en anvendelse til henholdsvis 1) plejehjem, 2) vej-, sti- og parkeringsanlæg samt 3) et grønt område med karakterskabende beplantning mod Lærkevej.



Figur 6. Lokalplanens kortbilag 2, der viser områdets opdeling i tre delområder.

På tværs igennem området disponeres med en ny øst-vestgående vejforbindelse mellem Skovvejen og Skovparken, der samtidig udgør den primære adgangsvej til planområdet. Nord for denne nye vej udlægges arealer til et samlet parkeringsareal og syd herfor udlægges et større sammenhængende areal til plejehjem med bebyggelse i op til 4 etager.

Mod Lærkevej og mod vest afgrænses området af eksisterende beplantning.



Figur 7. Lokalplanens kortbilag 3 der viser planområdets overordnede disponering med angivelse af vejudlæg, byggelinjer samt eksisterende bevaringsværdige træer.

### Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen muliggør nedrivning af eksisterende etageboligbebyggelse og regulerer omfang og placering af ny bebyggelse igennem udlæg af delområder med forskellige muligheder for bebyggelse. Dermed er det hensigten at koncentrere den primære anvendelse til plejehjem, der muliggøres i op til 4 etager, centralt i lokalplanområdet og desuden muliggøre sekundær bebyggelse i én etage som f.eks. udhuse, carporte, cykelskure og lignende bygninger i tilknytning til parkeringsarealer og grønne områder.

Da der, på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse, ikke er et konkret projekt for bebyggelsen til plejehjemmet, giver lokalplanen mulighed for en høj grad af fleksibilitet i forhold til den konkrete disponering af bebyggelsen og de tilhørende opholdsarealer m.m.

Lokalplanen giver gode muligheder for at skabe en ny arkitektur med f.eks. facadepartier i forskellige materialer og farver samt glaspartier m.m. Bygningskroppen kan udformes og disponeres meget frit med en eller flere etager, tagterrasser osv.

Illustrationen herunder viser ét eksempel på, hvordan lokalplanområdet kan disponeres i forhold til bebyggelsens omfang, placering, parkering og vejadgang. Den endelige disponering kan være anderledes end det viste eksempel.



Figur 8. Illustration af mulig disponering af planområdet ved realisering af lokalplanen. Ny bebyggelse til plejehjem er vist med grå signatur.

### **Beplantning**

Lokalplanen stiller krav om, at udpegede eksisterende egetræer mod Lærkevej samt i planområdets vestlige del skal bevares og ikke må beskadiges under terræn- og anlægsarbejder eller lignende.

Egetræerne er plantet i starten af 1970'erne i takt med opførelsen af den eksisterende etageboligbebyggelse og giver med sin alder og størrelse området karakter og identitet.

Træerne har desuden høj naturværdi for særligt fugle og mindre pattedyr som mus og egern. Egetræet er den plante, som har tilknyttet flest andre arter og det er derfor vigtigt at bevare egetræer med så høj en alder.



Figur 9. Foto af de bevaringsværdige træer i lokalplanens sydlige område mod Lærkevej.



Figur 10. Foto af eksisterende beplantning der afgrænser planområdet mod vest, hvoraf nogle af egetræerne er udpeget som bevaringsværdige.

## Planlægningens sammenhæng med andre planer

Miljørapporten skal, i medfør af miljøvurderingslovens bilag 4, litra a, indeholde oplysninger om planernes forbindelse med andre relevante planer og programmer.

Relevante eksisterende planer gælder for hele eller dele af planområdet. I tabellen nedenfor er listet de planer, hvor formål, hensyn eller deres bestemmelser kan have betydning for vurderingerne af de emner, som behandles i miljøvurderingen.

Der henvises desuden til kommuneplantillægget og lokalplanens redegørelse om forholdet til anden planlægning.

**Table 1 – Plangrundlagets forhold til andre relevante planer og programmer.**

Relevante planer og programmer	Beskrivelse
<b>Kommuneplan 2025-2036</b>	<p>Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til Kolding Kommuneplan 2025-2036. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2025-2036 er der udarbejdet et tillæg nr. 14.</p> <p>Tillægget udlægger planområdet til et nyt rammeområde 0114-O2 med anvendelse til offentlige formål. Den specifikke anvendelse for rammeområdet vil være dag- og døgninstitutioner. Desuden gives mulighed for mindre erhverv i ubetydelig grad og med samtidig tilknytning til områdets primære anvendelse som institutioner til offentlige formål.</p> <p>Ændringen af kommuneplanen forventes ikke at medføre nogen sandsynlig miljøpåvirkning. De sandsynlige og væsentlige miljøpåvirkninger knytter sig til realisering af lokalplanens bestemmelser og er behandlet konkret i nærværende miljøvurdering.</p>
<b>Udviklingsplan</b>	<p>Planlægningen understøtter den strategiske udviklingsplan for Skovvejen-Skovparken, der blev vedtaget af Byrådet den 28. maj 2019 som led i at opfylde Regeringens strategi fra 2018 om bekæmpelse af parallelsamfund.</p> <p>Planlægningen omhandler en afgrænset del af det område, som udviklingsplanen dækker over og skal gøre det muligt at realisere udviklingsplanens strategi om dels at åbne området mere op ved at udlægge arealer til en ny vej igennem området og dels om at skabe en varieret beboersammensætning ved at muliggøre et plejehjem i boligområdet.</p>

## 4. Lovgrundlaget

Miljøvurderingen er foretaget i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit II i Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter<sup>2</sup>.

### Miljøscreening

For planer omfattet af miljøvurderingsloven skal der foretages en konkret vurdering af, hvorvidt planen er omfattet af lovens § 8 stk. 1 eller stk. 2. Lovens stk. 1 omfatter de planer, der altid skal miljøvurderes, og stk. 2 omfatter de planer, som udelukkende skal miljøvurderes, hvis det vurderes, at planen kan medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Kolding Kommune har gennemført en miljøscreening og har med afsæt i screeningen afgjort, at der skal udarbejdes en miljøvurdering på baggrund af lovens § 8, stk. 1, idet der planlægges for et projekt, som er omfattet af punkt 10b på lovbekendtgørelsens bilag 2, som vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning på miljøet.

Planforslagene er screenet for, hvilke miljøparametre, der sandsynligvis kan blive påvirket væsentligt ved realisering af planlægningen. Screeningen er gennemført efter de kriterier, der fremgår af lovens bilag 3.

Ved udarbejdelsen af miljøscreeningen blev der gennemført en høring af berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planens eller projektets indvirkning på miljøet. Følgende berørte myndigheder blev hørt:

- Kolding Kommunes vandløbsmyndighed,
- Kolding Kommunes vandforsyningsmyndighed,
- Kolding Kommunes miljømyndighed,
- Kolding Kommunes naturmyndighed,
- Kolding Kommunes trafikmyndighed.

De indkomne høringssvar blev inddraget ved screeningsafgørelsen.

Screeningen viste, at følgende miljøparametre sandsynligvis vil kunne blive påvirket;

- Natur, da realisering af planlægningen vil medføre nedrivning af eksisterende bebyggelse, der potentielt kan være levested for flagermus. Derved kan det ikke udelukkes, at planlægningen kan beskadige, ødelægge eller påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Der skal derfor gennemføres en miljøvurdering af planforslagene, da det ikke kan udelukkes, at planlægningen kan have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Desuden vurderes det, at planerne ikke kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) negativt.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 - Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)1. Tilgængelig hos: <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2023/4>

## Afgrænsning af miljørapporten

I miljøvurderinger betragtes den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet ud fra et bredt miljøbegreb, der blandt andet omfatter biologisk mangfoldighed, befolkningen, sundhed, vand, luft, klima, materielle goder, landskab og kulturarv.

I henhold til miljøvurderingslovens § 11 har Kolding Kommune foretaget en vurdering af, hvilke miljøfaktorer der vil være væsentlige at vurdere under hensyntagen til både planområdet og planforslagernes indhold. Resultatet heraf blev beskrevet i en miljøscreening af planforslagene og sendt i høring ved berørte myndigheder. Ved en berørt myndighed forstås en myndighed, som pga. dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planernes indvirkning på miljøet.

For nærværende planlægning er følgende berørte myndigheder blevet hørt i perioden 13. – 27. januar 2026:

- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø;
- Kolding Kommunes naturmyndighed.

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.

Miljøvurderingen er på baggrund af screeningen og den efterfølgende høring af berørte myndigheder afgrænset til at omfatte planlægningens indvirkning på

- Miljøparameteret: Biologisk mangfoldighed, i forhold til Bilag IV-arten flagermus

Miljøvurderingen omfatter således ikke alle de forhold, som er anført i § 1, stk. 2 i lov om miljøvurdering. Det er vurderet, at de forhold, der er valgt fra, ikke vil blive væsentligt påvirket af planlægningens implementering.

Lokalplanen fastsætter bindende bestemmelser om bevaring af udvalgte træer. Disse træer er ældre egetræer med en stammediameter over 30 cm, hvor der for enkelte af dem er observeret skader og udgåede grene, der potentielt gør dem egnede som yngle- og rastested for flagermus. De øvrige træer i området, som ikke sikres bevaret med lokalplanen, vurderes ikke at være egnede som yngle- eller rastested for flagermus på grund af deres sundhedstilstand, alder og karakteren af beplantningen.

På denne baggrund afgrænses miljørapporten derfor til kun at omhandle påvirkning af flagermus i forbindelse med nedrivning af eksisterende bebyggelse.

## Geografisk afgrænsning for miljøvurderingen

Udgangspunktet for miljøvurderingen følger det afgrænsede planområde.

Miljøvurderingen forholder sig derudover til udbredelsen af miljøpåvirkningen, der er relevant udenfor den geografiske afgrænsning i forhold til indvirkningens karakter.

## 5. Alternativer

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). 0-alternativet beskriver det scenarie, at planforslagene ikke vedtages og gennemføres. Hvis

planforslaget/ene ikke vedtages, vil det være den eksisterende anvendelse og de eksisterende forhold, der vil være gældende.

For det enkelte miljøparametre svarer referencescenariet til den miljøstatus, som er beskrevet under det enkelte kapitel i miljørapporten. Referencescenariet anvendes som sammenligningsgrundlag for miljøvurderingen således, at det er ændringer i forhold til referencescenariet, der vurderes i miljørapporten. Planlægningens potentielle miljøpåvirkninger vurderes i forhold til den sandsynlige, naturlige udvikling af miljøstatus, hvis planforslagene ikke gennemføres (referencescenariet). Den sandsynlige, naturlige udvikling omfatter alene den fortsatte eksisterende anvendelse af området og de ændringer i miljøstatus, der kan forventes som følge heraf, og forudsætter ikke ændret arealanvendelse eller ny planlægning.

Hvis de aktuelle planforslag ikke vedtages, vil kommuneplanens rammeområder 0114-B2 fortsat være gældende for planområdet. Der gælder i dag ingen lokalplan for området.

De gældende rammebestemmelser giver mulighed for anvendelse til boligformål med bebyggelse som henholdsvis etageboligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse med op til 4 etager og en bygningshøjde på op til 16 meter.

Området er i dag fuldt bebygget med etageboligbebyggelse.

0-alternativet vil derfor være de gældende forhold.

Der har ikke været behandlet andre alternativer i planprocessen.

## 6. Overordnet vurderingsmetode

En miljørapport skal beskrive planernes sandsynlige, væsentlige indvirkninger på miljøet. Hvorvidt en miljøpåvirkning vurderes væsentlig eller ej, afhænger af påvirkningens karakteristika samt værdi og sårbarhed af det påvirkede område.

For at sikre ensartethed og gennemskuelighed er væsentligheden vurderet ud fra en afvejning af miljøpåvirkningernes:

- Geografiske udbredelse
- Varighed
- Hyppighed
- Sandsynlighed
- Påvirkningsgrad

Planlægningens potentielle miljøpåvirkninger vurderes i forhold til den sandsynlige, naturlige udvikling af miljøstatus, hvis planlægningen ikke gennemføres (referencescenariet). I denne vurdering kategoriseres miljøpåvirkningernes væsentlighed i fem kategorier som vist i nedenstående tabel:

Tabel 2: Anvendt kategorisering af miljøpåvirkningers væsentlighed.

Væsentlighed	Eksempel på påvirkningens karakteristika
Væsentlig påvirkning	Påvirkninger med høj påvirkningsgrad og mellemlang til lang varighed. Påvirkningerne er helt eller delvist irreversible.

	Der bør overvejes afværgeforanstaltninger eller foretages plantilpasninger for at forhindre eller mindske påvirkningen.
Moderat påvirkning	Påvirkning med moderat påvirkningsgrad og mellemlang eller lang varighed. Påvirkningerne er reversible.  Afværgeforanstaltninger eller plantilpasninger bør overvejes.
Mindre påvirkning	Påvirkning med lille påvirkningsgrad og kort, mellemlang eller lang varighed. Påvirkningerne er reversible.  Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.
Ingen/ubetydelig påvirkning	Ingen påvirkning i forhold til udgangspunktet. Eller påvirkninger med lille eller meget lille påvirkningsgrad. Varigheden kan være kort (ifm. anlægsfasen) eller lang (ifm. driftsfasen). Påvirkningerne er reversible.  Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.
Positiv påvirkning	Påvirkningen udgør en forbedring af miljøtilstanden.  Afværgeforanstaltninger er ikke nødvendige.

Som udgangspunkt er de anførte påvirkninger negative, medmindre det udtrykkeligt fremgår, at der er tale om en positiv påvirkning. Hvis der identificeres væsentlige konsekvenser som følge af planlægningen, vil det blive vurderet, om påvirkningerne kan undgås ved en tilretning, mindskes ved hjælp afværgeforanstaltninger, eller om der kan kompenseres for dem.

Vurderingen af den afgrænsede miljøfaktor "Natur - Påvirkning af bilag IV-arten flagermus" omfatter en beskrivelse af planernes indvirkninger set i forhold til relevante miljøbeskyttelsesmål, områdets miljøstatus og 0-alternativet samt en vurdering af behovet for afbødende foranstaltninger. Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med gænge vurderingsmetoder og hensyn til planernes detaljeringsniveau og placering i planhierarkiet.

Miljørapporten tager udgangspunkt i, at der er tale om et kommuneplantillæg og en lokalplan (den mest detaljerede plantype i det danske plansystem) og fokuserer på, hvad planforslagene muliggør inden for planområdet, og om denne eller disse muligheder kan forventes at resultere i en miljøpåvirkning.

Som grundlag for miljørapportens vurderinger er der som udgangspunkt anvendt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslagene.

## 7. Vurdering af planernes indvirkning på ”biologisk mangfoldighed – Påvirkning af bilag-IV arten Flagermus”

### Metode og data

Som grundlag for vurderingen af planernes påvirkning af flagermus har biolog Lars Dyhrberg Bruun, Rambøll, som ekstern fagekspert, foretaget en besigtigelse af området for at vurdere de konkrete forhold og deres egnethed i forhold til specifikke flagermusarter.

På baggrund af ekspertvurderingen er de relevante arter af flagermus begrænset til skimmelflagermus.

Foruden de visuelle besigtigelser er anvendt generel viden om flagermus og de specifikke arter, beskrevet i relevante publikationer samt data fra databaser vedrørende forekomst af flagermus.

Følgende databaser og publikationer er benyttet:

- NOVANA
- Arter.dk
- Forvaltningsplan for flagermus i Danmark<sup>3</sup>
- Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV, Del 2 – Odder og flagermus<sup>4</sup>

På baggrund af det etablerede vidensgrundlag er der foretaget en faglig begrundet vurdering af planernes påvirkning af bilag IV-arten flagermus ved at sammenholde planernes indhold, de observerede konkrete forhold samt miljøstatus og mål for arten skimmelflagermus.

Herudfra beskrives hvilke afværgende foranstaltninger eller tilpasninger af planerne, der eventuelt er nødvendige for at sikre, at der ikke sker negativ påvirkning af flagermus ved realisering af planerne.

Afslutningsvis konkluderes der samlet på planernes miljøpåvirkning af bilag IV-arten flagermus.

### Forsigtighedsprincippet

Vurderingen af planernes påvirkning af flagermus er baseret på en samlet faglig vurdering, hvor besigtigelsen af eksisterende bygninger er sammenholdt med en vurdering af områdets potentielle funktion som yngle-, raste- og fourageringsområde for flagermus.

Da den anvendte undersøgelsesmetode ikke med sikkerhed kan dokumentere tilstedeværelsen eller fraværet af flagermus i de eksisterende bygninger i planområdet, foretages miljøvurderingen ud fra forsigtighedsprincippet. Dermed antages det, at der er flagermus i tilknytning til de bygninger, der forudsættes nedrevet ved realisering af planlægningen.

---

<sup>3</sup> Møller, Julie Dahl, Hans J. Baagøe, Hans Jørgen Degn, og Erling Krabbe. Forvaltningsplan for flagermus, Beskyttelse og forvaltning af de 17 danske flagermus-arter og deres levesteder. Forvaltningsplan. Naturstyrelsen, Miljøministeriet, 2013.

<sup>4</sup> Elmeros, Morten, Esben Terp Fjederholt, Julie Dahl Møller, Hans J. Baagøe, Jesper Bladt, og Christian Kjær. Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV. Rådgivningsrapporter. Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi 603. Aarhus Universitet, Institut for Ecoscience og Flagermus Forskning og Rådgivning v. Hans J. Baagøe, 2024.

Ud fra faglig viden om de forskellige arter af flagermus og deres levevis, sammenholdt med områdets omgivelser, karakter og strukturer som beplantning, belysning og bebyggelse, vurderes det, at følgende arter af flagermus er relevante for nærværende miljøvurdering:

- Skimme-flagermus

Miljøvurderingen vil derfor alene omhandle denne art.

## Miljøstatus og mål

### Lovgrundlag

Der findes en række love og bekendtgørelser, som danner grundlaget for beskyttelse og forvaltning af bilag IV-arter i Danmark. De vigtigste i relation til nærværende miljøvurdering er nævnt nedenfor:

#### *Habitatdirektivet*

Habitatdirektivet<sup>5</sup> er vedtaget af Europarådet med den primære det formål at sikre den biologiske diversitet igennem bevarelse af vilde dyre- og plantearter og naturtyper af fællesskabsbetydning.

De foranstaltninger, der træffes efter Habitatdirektivet skal tage sigte på at "opretholde eller genoprette en gunstig bevaringsstatus for naturtyper samt vilde dyre- og plantearter af fællesskabsbetydning" under hensyntagen til "økonomiske, sociale og kulturelle behov og til regionale og lokale særpræg".<sup>6</sup>

De dyre- og plantearter, der er omfattet af Habitatdirektivets strenge beskyttelsesordning, fremgår af direktivets bilag IV og betegnes bilag IV-arter. I Danmark findes 17 arter af flagermus<sup>7</sup> som alle er bilag IV-arter.

Direktivet forpligter medlemsstaterne, herunder Danmark, til at implementere direktivet i national lovgivning. Dette sker blandt andet igennem en række forskellige love og bekendtgørelser herunder bl.a. Habitatbekendtgørelsen, naturbeskyttelsesloven og artsfredningsbekendtgørelsen, der er relevant for nærværende miljøvurdering.

#### *Habitatbekendtgørelsen*

Habitatbekendtgørelsen<sup>8</sup> fastsætter bindende regler for administration af de internationale naturbeskyttelsesområder, Natura 2000-områderne, som er udpeget efter Habitatdirektivet (92/43/EØF) og Fuglebeskyttelsesdirektivet (2009/147/EF). Bekendtgørelsen sikrer, at EU's Habitatdirektiv bliver fulgt i praksis, og fastlægger rammerne for, hvordan myndighederne i forbindelse med planlægning og administration skal sikre beskyttelse af habitatdirektivets bilag IV-arter og deres levesteder, herunder yngle- og rasteområder.

---

<sup>5</sup> Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/1992/43/oj/dan>

<sup>6</sup> Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/1992/43/oj/dan> Artikel 2, stk. 2 og stk. 3.

<sup>7</sup> Møller, Julie Dahl, m.fl. Forvaltningsplan for flagermus. With Erling Krabbe, Naturstyrelsen, Miljøministeriet, 2013, <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2013/flagermus.pdf>.

<sup>8</sup> <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2023/1098>

Habitatbekendtgørelsen fastlægger rammerne for administration af Habitatdirektivets artikel 6, der omhandler Natura 2000-områder, samt artikel 12-13, der handler om artsbeskyttelse. Der er en forpligtelse til at opretholde en gunstig bevaringsstatus for de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget for. For arternes vedkommende må planer og projekter ikke true de pågældende arter eller deres levesteder, hvilket indebærer, at bestandene skal være stabile eller i fremgang, og arealerne af levestederne skal være uændrede eller stigende i forhold til udpegningsstidspunktet. For naturtyperne skal arealet typisk være stabilt eller stigende for at opretholde en gunstig bevaringsstatus.

Habitatbekendtgørelsen opstiller følgende principper for beskyttelse af visse arter<sup>9</sup>:

- Der må ikke gives tilladelse til projekter eller vedtages planer, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-dyrearter i deres naturlige udbredelsesområder.
- Ved vurderingen kan anvendes princippet om økologisk funktionalitet (en bred økologisk betragtning) af yngle- eller rasteområder.
- Der må ikke gives tilladelse til projekter eller vedtages planer, der kan ødelægge bilag IV-plantearter.
- Beskyttelsen kan kun fraviges i helt særlige tilfælde.

Inden en myndighed kan give tilladelse til et projekt eller en plan, skal det vurderes, om projektet kan medføre en væsentlig påvirkning af bevaringsstatus for arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Hvis det ikke kan udelukkes, at projektet kan påvirke området, skal der foretages en konsekvensvurdering, der på videnskabeligt grundlag dokumenterer påvirkningens omfang.

#### *Planhabitatbekendtgørelsen*

Planhabitatbekendtgørelsen<sup>10</sup> bestemmer, at det ved udarbejdelse og vedtagelse af lokalplaner og kommuneplaner skal sikres, at planforslag ikke medfører skade på yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er opført i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller ødelæggelse af de plantearter, der er opført i bilag IV, litra b). Bekendtgørelsen fastsætter derfor et generelt forbud mod at godkende planer, der kan have sådanne virkninger.

#### *Artsfredningsbekendtgørelsen*

Artsfredningsbekendtgørelsen<sup>11</sup> fastsætter regler for beskyttelse af fredede dyr og planter. Fredede dyr må ikke indsamles eller dræbes, og fredede planter må ikke fjernes fra det sted, hvor de vokser. Alle vilde pattedyr og fugle er fredede, medmindre der er givet tilladelse til jagt jf. jagttidsbekendtgørelsen. Desuden er alle krybdyr og padder samt 42 arter af insekter og to arter af muslinger omfattet af fredningen. Artsfredningsbekendtgørelsens § 6 beskytter visse fugles redetræer, hvilket bl.a. betyder, at hule træer og træer med spættehuller ikke må fældes i perioden 1. november – 31. august, og at kolonirugende fugles redetræer ikke må fældes i perioden 1. februar – 31. juli.

---

<sup>9</sup> Habitatvejledningen: vejledning til bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Miljøstyrelsen, 2020.

<sup>10</sup> <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2016/1383>

<sup>11</sup> <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2021/521>

### *Naturbeskyttelsesloven*

Naturbeskyttelseslovens primære formål er at sikre en bæredygtig udvikling af samfundet ved at beskytte Danmarks natur og miljø under hensyntagen til både menneskers livsvilkår og bevarelsen af dyre- og planteliv<sup>12</sup>.

Loven gennemfører Habitatdirektivets beskyttelse af bilag IV-arter, særligt i § 29 a, der omfatter de dyrearter, der er opregnet i lovens bilag 3 og svarer til de naturligt hjemmehørende bilag IV-arter i Danmark.

Bestemmelsen indebærer et generelt forbud mod forsætligt at forstyrre, indfange eller dræbe disse arter på en måde, der skader arten eller dens bestand, uanset livsstadie. Derudover er det forbudt at beskadige eller ødelægge deres yngle- eller rasteområder.

Formålet er at bevare særligt værdifulde naturtyper og arter, der er afgørende for den biologiske mangfoldighed eller har en særlig naturmæssig, videnskabelig eller landskabelig værdi. Beskyttelsen dækker såvel arterne som deres levesteder.

Et centralt kendetegn ved bilag IV-artsbeskyttelsen er, at den er artsbaseret og lokalitetsuafhængig. Beskyttelsen gælder således, uanset om arten forekommer i et fredet område, et § 3-beskyttet naturområde eller på privat areal, og uanset om arten er almindelig eller sjælden i Danmark. Det betyder, at også almindelige arter som f.eks. alle danske flagermusarter er omfattet af den strenge beskyttelse.

### **Bilag IV-arten flagermus (miljøstatus og mål)**

I dette afsnit redegøres for den eksisterende miljøtilstand inden for planområdet, hvor en realisering af plangrundlaget forudsætter nedrivning af eksisterende bygninger og bevaring af udvalgte træer. Den eksisterende miljøtilstand danner grundlag for miljøvurderingen.

Bilag IV-arter er arter på habitatdirektivets bilag IV. Disse arters yngle-/rasteområder må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 29a ikke beskadiges, og planforslag kan i henhold til planlovshabitatbekendtgørelsens § 7 stk. 2 ikke vedtages, hvis planen vil medføre skade.

Flagermus er omfattet af individbeskyttelse, og der er forbud mod forsætlig forstyrrelse og drab af individer.

Det er målet at opretholde eller forbedre den økologiske funktionalitet for flagermus.

### *Beskrivelse af planområdet*

Planområdet er beliggende i en bymæssig kontekst med nærliggende etageboligbebyggelse, parcelhusbebyggelse, sygehus og større veje. Inden for en radius af 1-2 km er desuden et større naturområde Marielund med skov, vandløb og lysåbne arealer hvor Kolding Kommune har kendskab til forekomsten af flere arter af flagermus.

Der er ikke registreret flagermus inden for planområdet.

---

<sup>12</sup> <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/927>



*Luffoto der viser planområdet og de nærmeste omgivelser.*

Den eksisterende bebyggelse i planområdet er opført som betonelementbyggeri og med fladt tag som i 1970'erne. I 1990'erne er bygningerne efterfølgende renoveret med bl.a. ny facadebeklædning af metal, glasinddækninger af altaner og ny tagkonstruktion med underbeklædning af metal.



*Foto af den eksisterende etageboligbebyggelse i planområdet, der planlægges nedrevet.*

I planområdet er flere egetræer med en alder på ca. 50 år og en stammediameter på 30-40 cm. Træerne mod Lærkevej mod syd står belyst af gadelamper og frit fremme, hvorimod egetræerne vest i området indgår i en mere tæt beplantning. Træerne vurderes generelt at være sunde og kun enkelte træer har skader og udgåede grene. På grund af træernes bymæssige placering og kronetæthed vurderes det dog, at de ikke er egnede som yngle- eller rastested for flagermus i det konkrete miljø. Lokalplanen sikrer desuden bevaring af de ældre egetræer, hvorfor de ikke behandles nærmere i miljørapporten, hvilket også fremgår af afsnit 4. Afgrænsning af miljørapporten.

Biolog Lars Dyhrberg Bruun fra Rambøll har besøgt planområdet den 10. oktober 2025 og på baggrund heraf fortaget en vurdering af bygningernes egnethed som levested for til flagermus.

I henhold til NOVANA-kortlægningen af flagermus kan det forventes, at bredøret flagermus, Bechsteins flagermus, skægflagermus, stor museøre, Leislers flagermus, nordflagermus og grå langøre ikke forekommer regelmæssigt i området. Brunflagermus, Leislers flagermus og vandflagermus yngler og raster desuden ikke i bygninger. Vurderingen omfatter derfor de resterende arter sydflagermus, skimmelflagermus, damflagermus, frynseflagermus, Brandts flagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, troldflagermus og brun langøre, der gennemgås nedenfor.

De arter af flagermus, der anvender bygninger, vil kunne findes i forskellige typer af bygninger, og ofte i både nye og beboede huse <sup>[13]</sup>. Det er derfor som udgangspunkt ikke selve bygningerne, der er begrænsende for bestandene. Det er derimod kombinationen af egnet bygning og en god beliggenhed,

---

<sup>13</sup> Morten Elmeros, Esben Terp Fjederholt, Julie Dahl Møller, Hans J. Baagøe, Jesper Bladt og Christian Kjær 2024. Opdatering af: Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV. Del 2 – Odder og flagermus. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, 185 s. - Videnskabelig rapport nr. 603

der afgør, hvor dyrene yngler og raster, og dette afhænger af de enkelte arters og individers krav til fødesøgningsområder. Om en bygning er velegnet som yngle/rasteområde for en given art, afhænger derfor også af nærliggende fødesøgningsområder.

Hunner med unger har et stort energibehov og har brug for mest muligt af den korte sommernat til at søge føde for at kunne opfostre ungerne. Yngleområderne, hvor hunnerne raster med ungerne, ligger derfor nær gode fødesøgningsområder, så hunnerne ikke skal bruge energi eller tid på at pendle ud og hjem, når de skal amme ungerne i løbet af natten <sup>[13]</sup>. Hanner og hunner uden unger raster ofte enligt eller i små grupper og stiller ikke samme krav. De kan derfor anvende dårligere rasteområder, ligesom de ikke er stedfaste. Denne forskel betyder, at sommerrasteområder for dyr uden unger oftere kan nedlægges uden skade på den økologiske funktionalitet af det samlede yngle-/rasteområde for arten, mens nedlæggelse af hunners ungekolonier indebærer en større risiko for skade. Dette afhænger af arten og lokaliteten og altså af, om det enkelte yngleområde har en unik karakter. Således fandt Stone m.fl. <sup>[14]</sup>, at dværgflagermus, der kan raste i både bygninger og træer, ikke blev påvirket af tab af den enkelte ynglelokalitet. For en art som brunflagermus, der kræver større træer med gode tilflyvningsmuligheder, kan tab af det enkelte træ have større konsekvenser.

De skovtilknyttede arter brun langøre, Brandts flagermus og frynseflagermus undgår generelt bebyggede arealer med belysning og støj <sup>[15][16]</sup>. Damflagermus undgår også så vidt muligt oplyste områder, og hunnerne etablerer normalt ynglekolonierne indenfor et par km. af større søer og vandløb med variation af miljøtilstand end dem, der findes i nærområdet <sup>[17]</sup>. Ud fra placeringen i et bylandskab langt fra større søer og åer vurderes det derfor, at bygningerne er uegnede for disse arter, og at en eventuel bestand af frynseflagermus og brun langøre, der søger føde i nærliggende skove nord for planområdet, vil have langt bedre yngle-/rastemuligheder i andre bygninger indenfor en radius af ca. 1 km af skovene.

Troldflagermus er knyttet til løvskove, men søger føde i en bred vifte af habitater. Den er derfor forventelig i området, men da den hovedsageligt anvender træer og bygninger med træbeklædning <sup>[17]</sup>, vurderes bygningerne med deres metal- og fiberbeklædning er være dårligt egnede, set i forhold til den træbeklædning, der er almindelig på mange parcelhuse. Der er således et stort antal bedre egnede bygninger i samme eller kortere afstand af de nærliggende skvområder.

Dværgflagermus er meget almindelig over det meste af landet og yngler ofte i bygninger. Den flyver tidligt ud om aftenen, mens det stadig er tussmørke, og den raster derfor indenfor 50- 100 meter af skov, park eller gamle haver med store træer, der giver et lokalt mørke og skjul for rovdyr <sup>[13]</sup>. Arten søger føde langs indre og ydre skovbryn, læhegn og over vand indenfor normalt 2-3 km af rasteområdet, og især hunner med unger anvender ferskvand i høj grad.

---

<sup>14</sup> Stone E, Zeale MRK, Newson SE, Browne WJ, Harris S, Jones G (2015) Managing Conflict between Bats and Humans: The Response of Soprano Pipistrelles (*Pipistrellus pygmaeus*) to Exclusion from Roosts in Houses. PLoS ONE 10(8): e0131825. doi:10.1371/journal.pone.0131825

<sup>15</sup> Kati M. Suominen Eero J. Vesterinen, Ilkka Kivist, Maria Reiman, Tarmo Virtanen, Melissa B. Meierhofer, Ville Vasko, Tarja Sironen, Thomas M. Lilley: Environmental features around roost sites drive species-specific roost preferences for boreal bats. *Global Ecology and Conservation* 46 (2023) e02589

<sup>16</sup> Entwistle, A.C., m.fl.: Roost selection by the brown long-eared bat *Plecotus auritus*. *J. Appl. Ecol.* 1997, 34, 399-408

<sup>17</sup> Dietz, C. & Kiefer, A.: *Bats of Britain and Europe*. Bloomsbury 2014.

Pipistrelflagermus er nært beslægtet med dværgflagermus og har i høj grad samme adfærd. Den er dog mere knyttet til løvskov og mindre knyttet til ferskvand <sup>[17]</sup>.

Bygningernes omgivelser, herunder mindre træbevoksninger, er belyst med gadelamper. Eventuelle hunner af både dværgflagermus og pipistrelflagermus, der måtte have unger i bygningerne, ville kun kunne søge føde i de mørkeste dele af natten og vil derfor ikke kunne opfostre ungerne så godt som hvis de rastede i en bedre beliggende bygning. Bygningerne vurderes derfor at være dårligt egnede som yngleområde for både dværgflagermus og pipistrelflagermus.

Skimmelflagermusen yngler stort set kun i lave bygninger i det åbne land og forstæder <sup>[13]</sup>, men anvender høje bygninger som parrings- og overvintringshabitat i efteråret. Den kan derfor ikke afvises at anvende bygningerne. Arten blev ikke hørt der ved besigtigelsen 10. oktober 2025, hvor parringssæsonen var gået i gang, og hannerne let registreres på deres parringssang. Dette udelukker dog ikke, at arten kan indfinde sig senere på året. Selve parringskvarteret i form af et hulrum i en bygning vil kunne findes i de resterende blokke, der bevares. Det vurderes derfor, en eventuel overset forekomst af skimmelflagermus ikke er afhængig af bygningerne der nedrives, men kan anvende andre bygninger, ligesom den vil kunne anvende det planlagte plejehjem.

Sydflagermus både yngler og raster i bygninger og anvender hovedsageligt større huse på landet <sup>[13]</sup>, hvor der er mulighed for at flytte rundt i bygningen efter egnede temperaturforhold, og hvor der indenfor er egnede fødesøgningsområder i form af mosaiklandskaber med skov, moser, læhegn, landsbyer og græsland. Bygningerne og nærmeste omgivelser indenfor 2 km indeholder ikke denne mosaik, men er domineret af skov og by. Det vurderes derfor, bygningerne er uegnede som yngleområde for sydflagermus.

Af ovenstående vurderes det, at bygningerne inden for planområdet ikke er egnede som yngle- eller rastested for hovedparten af flagermus grundet forholdene på stedet og bygningernes karakter. For skimmelflagermus kan det dog ikke afvises, at denne art anvender bygningerne inden for planområdet som parrings- og overvintringshabitat i efteråret. Vurdering af planernes miljøpåvirkning begrænses derfor til denne art.

### *Skimmelflagermus (Vespertilio murinus)*

#### Status

Skimmelflagermusen er en mellemstor flagermusart med en underarmslængde på 40,8–50,3 mm og en vægt på 8–23 g, afhængigt af årstid og køn. Arten er kendetegnet ved sin skarpt kontrasterende, skimlede pels, hvor de sortbrune hår på ryggen har markante sølvhvide spidser, mens bugsidens pels varierer fra lyst grålig til næsten hvidlig, ofte med et beige skær. Ørerne er korte og kraftige med en karakteristisk fold, der løber fra øret nedad og fremad til under mundvigen. Ørelåget er stumpet og afrundet, og vingernes smalle, spidse form giver arten et elegant udseende. Skimmelflagermusen kan forveksles med bredøret flagermus og nordflagermus, men adskiller sig ved ørenes og ansigtets udformning samt pelsens farve.

Arten er let at registrere med detektor, da dens ultralydsskrig kan høres på stor afstand. Under sin karakteristiske "ligeud-flugt" udsender den skrig med en frekvens på 22–25 kHz og meget lange, regelmæssige intervaller, hvilket gør den nem at genkende. I andre situationer, fx under jagt langs skovkanter eller ved vejlamper, kan identifikationen være vanskeligere. Hannerne udsender desuden en

karakteristisk "revirsang" med en frekvens på omkring 14 kHz under parringstiden om efteråret. Denne sang, der kan høres med det blotte øre, bruges til at tiltrække hunner og markere territorium.

Skimmelflagermusen har et bemærkelsesværdigt udbredelsesmønster i Danmark, hvor den er særligt udbredt og almindelig i den nordøstlige del af Sjælland, der huser den tætteste kendte bestand i verden. Her findes den i næsten alle undersøgte områder, og der er registreret omkring 230 sommerkolonier. Arten forekommer mere spredt i resten af landet, med enkelte kolonier på Fyn, Djursland, Vestjylland og Bornholm. Om efteråret kan hanner høres "spille" i byer som København og Århus, og arten overvintrer ofte i høje bygninger. Skimmelflagermusen er en langdistanceflyver og kan strejfe vidt omkring, hvilket tyder på, at den er i spredning vestover i Europa. I Danmark er den dog primært knyttet til løvskovrige områder og bynære habitater.

#### Biologi og adfærd

Arten har en markant døgnrytme, hvor de første individer forlader sommerkvarteret omkring en halv time efter solnedgang. Udflyvningstidspunktet varierer afhængigt af reproduktionscyklus, og hunnerne vender flere gange om natten tilbage til kolonien for at die unger. Skimmelflagermusen jager typisk højt og frit over åbent landskab, søer og skovkanter, men kan også ses i store mængder over kraftige vejlamper om sensommeren og det tidlige efterår. Føden består af et bredt udvalg af insekter, fra små myg til store biller.

#### Habitatkrav og trusler

Skimmelflagermusen er helt afhængig af bygninger som sommer- og vinterkvarterer. Sommerkolonierne findes næsten udelukkende i parcelhuse og lave bygninger på landet eller i forstæder, mens vinterkvartererne typisk er placeret i høje bygninger som hoteller og sygehuse. Arten har tilpasset sig det menneskeskabte miljø og benytter bygninger som erstatning for de naturlige klippevægge, der ellers ville være dens foretrukne levesteder. I Danmark er skimmelflagermusen ikke truet (LC) på den danske rødliste, men ødelæggelse eller spærring af adgangen til sommer- og vinterkvarterer i bygninger kan udgøre en lokal trussel. Derudover udgør vindmøller en risiko, da arten ofte flyver højt og i åbent landskab, hvilket øger sandsynligheden for kollision med møllernes rotorblade.

#### Forvaltningsmål

For at sikre skimmelflagermusens fortsatte trivsel er det vigtigt at bevare og beskytte dens levesteder i bygninger og sikre adgang til egnede sommer- og vinterkvarterer. Der bør lægges vægt på at overvåge bestandsudviklingen og opretholde et godt kendskab til artens udbredelse og habitatbrug. Samtidig bør der tages hensyn til placering af vindmøller for at minimere risikoen for kollisionsdrab.

Skimmelflagermusen er et godt eksempel på, hvordan en art har tilpasset sig det moderne, menneskeskabte landskab, og dens fortsatte tilstedeværelse afhænger af, at disse habitater bevares og beskyttes.

## Vurdering af påvirkninger

Ved at sammenholde de eksisterende forhold i planområdet med vidensgrundlaget for flagermus og planernes indhold vurderes der på bilag IV-arten skimmelflagermus, da det vurderes at det er den eneste art af flagermus, der potentielt kan have yngle- eller rastested i bygninger inden for planområdet.

Samlet vurderes det, at boligblokkenes placering i en by, omgivet af gadebelysning, og med metalbeklædning gør dem dårligt egnede som ynglelokalitet for alle arter. Det er dermed meget usandsynligt, der yngler flagermus i bygningerne. Skulle der være en ynglende bestand, vil det være af meget få individer, der vil kunne finde tilsvarende ynglemuligheder i de resterende boligblokke, der er tilsvarende i egenskaber og placering.

Bygningerne kan, også med ringe sandsynlighed, være rasteområde og mellemkvarter for små grupper af hanner eller ikke-kønsmodne hunner, der ikke stiller høje krav til bygningen og derfor også kan raste andre steder.

Visse arter af flagermus har store overvintringsforekomster i kalkgruber, men ellers er der ikke publiceret viden om større overvintringslokaliteter i Danmark. De fleste andre arter overvintrer i stærkt varierende antal fra enlige dyr til flere hundrede på de rette lokaliteter med særligt egnede træer eller bygninger, men for at en bygning skal være en stor overvintringslokalitet, bør den formentlig tilbyde særligt stabile forhold og/eller særligt gode fødesøgningsområder. Der er ikke grund til at antage at de blokke, der nedrives, har bedre overvintringsforhold end de boligblokke i nærområdet, der bevares, og da der ikke ved besigtigelsen 10. oktober 2025 blev registreret flagermus, vurderes det, at blokkene ikke er særligt attraktivt vinterrasteområde, og at de resterende boligblokke kan huse eventuelle vinterrastende dyr i de blokke, der rives ned.

Dermed kan en eventuel yngle- eller rasteforekomst i de boligblokke, der rives ned, raste i de resterende boligblokke, der ligger i samme afstand af de gode fødesøgningsområder nær skovene mod nord.

Det vurderes derfor, at bygningerne kan nedrives uden skade på den økologiske funktionalitet af det samlede netværk af yngle- og rasteområder for nogen arter af flagermus.

Der vil kunne raste flagermus i bygningerne hele året, men da omgivelserne indenfor et par kilometers afstand er moderat egnede eller dårlige fødesøgningsområder, er der ikke grund til at antage, at der er mange dyr, så der er risiko for mange individdrab ved nedrivningen. Hvis nedrivningen sker i perioden april-maj eller august-september, vil der dels være ringe sandsynlighed for rastende dyr, og dels vil dyrene være aktive og have en vis mulighed for flytte sig under nedrivningen.

Det fremgår af lokalplanen, at byggematerialerne skal kildesorteres i affaldsfraktioner. Dette indebærer, at nedrivningen vil ske i etaper og dermed i så lavt tempo, at eventuelle rastende flagermus har mulighed for at flyve ud og ikke blive dræbt. Da sandsynligheden for at der er rastende flagermus vurderes at være lav, vurderes det samlet, at risikoen for drab er ubetydelig.

## Konklusion

Planområdet er undersøgt 10. oktober 2025, hvor der ikke blev fundet flagermus. Undersøgelsen er gjort udenfor de anbefalede perioder og udelukker således ikke, at der er ynglende eller rastende flagermus. Der er derfor anlagt et forsigtighedsprincip, hvor det for alle arter af flagermus er vurderet, om bygningerne kan være yngle-/rasteområde.

Det er vurderet, bygningerne eventuelt kan være parrings- og vinterkvarter for skimmelflagermus, mens andre arter undtagelsesvis, vil kunne findes der som rastende enkeltindivider og kun med ringe sandsynlighed yngler der. Vurderingen er baseret på, at bygningernes facader er beklædt med metalpaneler, at omgivelserne er belyste, og at der tættre på de egnede fødesøgningsområder ved bl.a.

Marielundkilen er mange bygninger, der har bedre forhold i form af mere egnede konstruktioner og mørkere omgivelser, ligesom de resterende tilsvarende bygninger i kvarteret bibeholdes.

Det vurderes derfor, at eventuelle forekomster af flagermus, herunder hunner med unger og hanner af skimmelflagermus med parringskvarter, er usandsynlige, men vil kunne anvende andre bygninger, hvis de nedrives. Derved vurderes det, at realisering af planlægningen ikke vil medføre skade på den økologiske funktionalitet af det samlede netværk af yngle-rasteområder af nogen arter af flagermus.

Det vurderes også, at nedrivningen kun indebærer en ubetydelig risiko for drab på flagermus, da sandsynligheden for rastende flagermus er lille, og nedrivningen sker i etaper for at muliggøre kildesortering af materialerne.

## **Kumulative effekter**

Der er ikke kendskab til andre planer eller projekter, som sammen med forslag til Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej - et område til offentlige formål og Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036 kan medføre væsentlige kumulative effekter. Vurderingen af kumulative effekter er foretaget som en helhedsbetragtning og har taget hensyn til det indbyrdes omfang af planlægningens miljøpåvirkning, både hvad angår intensitet og geografisk udstrækning, og projektets aktiviteter sammenholdt med områdets andre aktiviteter og sårbarhed.

## **Afværgeforanstaltninger**

Det fremgår af Miljøvurderingslovens bilag 4 litra g, at miljørapporten skal indeholde oplysninger om planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse, og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planernes gennemførelse.

Det vurderes at planlægningen vil medføre en ubetydelig risiko for drab af flagermus.

Følgende afværgeforanstaltninger er identificeret for at kunne sikre, at den økologiske funktionalitet for de lokale bestande af skimmelflagermus kan opretholdes på mindst samme niveau som hidtil ved en realisering af planerne:

Nedrivningen af det eksisterende byggeri skal ske på et tidspunkt, hvor flagermusene er mobile. Dvs. inden for perioden slutningen af april-maj (efter ophør af vinterrasten og inden ungerne fødes) eller i perioden sidst i august -september (efter yngletiden, når ungerne er blevet mobile, og før vinterrasten starter. Desuden skal nedrivningen foregå i etaper.

De anførte afværgeforanstaltninger kan ikke sikres med planforslagene eller på det nuværende planniveau (SMV), da der ikke er hjemmel i planloven til at fastsætte bestemmelser om tidsperioder for nedrivning af bygninger. Disse tiltag vil først kunne implementeres og håndhæves i forbindelse med det eller de konkrete projekter (VVM).

Gældende regler og lovgivning skal altid iagttages og overholdes, herunder naturbeskyttelsesloven og artsfredningsbekendtgørelsen, f.eks. i forbindelse med nedrivning af eksisterende bygninger.

## **Overvågning**

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal de væsentlige miljøindvirkninger ved planens realisering overvåges.

Miljøvurderingen af forslag til 0114-71 Ved Lærkevej og Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036 viser, at der ikke er miljøpåvirkninger, som er så væsentlige, at der er behov for særskilt overvågning. Der fastlægges derfor ikke et overvågningsprogram, som følge af denne planlægning for et område til offentlige formål med anvendelse til plejehjem. I forbindelse med byggesagsbehandlingen tilses, at lokalplanens bestemmelser efterleves.

## Offentlig høring

Byrådet vedtog den 28. april 2026 at sende følgende planforslag i offentlig høring:

- Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036
- Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej - et område til offentlige formål

Høringsperioden er 8 uger fra den 4. maj 2026 til den 29. juni 2026.

Planforslagene med tilhørende miljørapport 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.

Grunden til, at du får dette brev er, at du kan have en direkte eller en indirekte interesse i indholdet af planforslagene.

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

Referat 28. april 2026 [www.kolding.dk/politik/dagsordener-referater/](http://www.kolding.dk/politik/dagsordener-referater/)

Vi forventer, at planforslagene med alle indkomne bemærkninger og indsigelser bliver behandlet i Byrådet den 22. september 2026.

Dette brev og offentliggørelse af planforslagene sker efter planlovens §§ 24-26 og miljøvurderingslovens § 32.

Du kan se yderligere oplysninger om høringsperiode, indsigelsesfrist, retsvirkninger og 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.

–

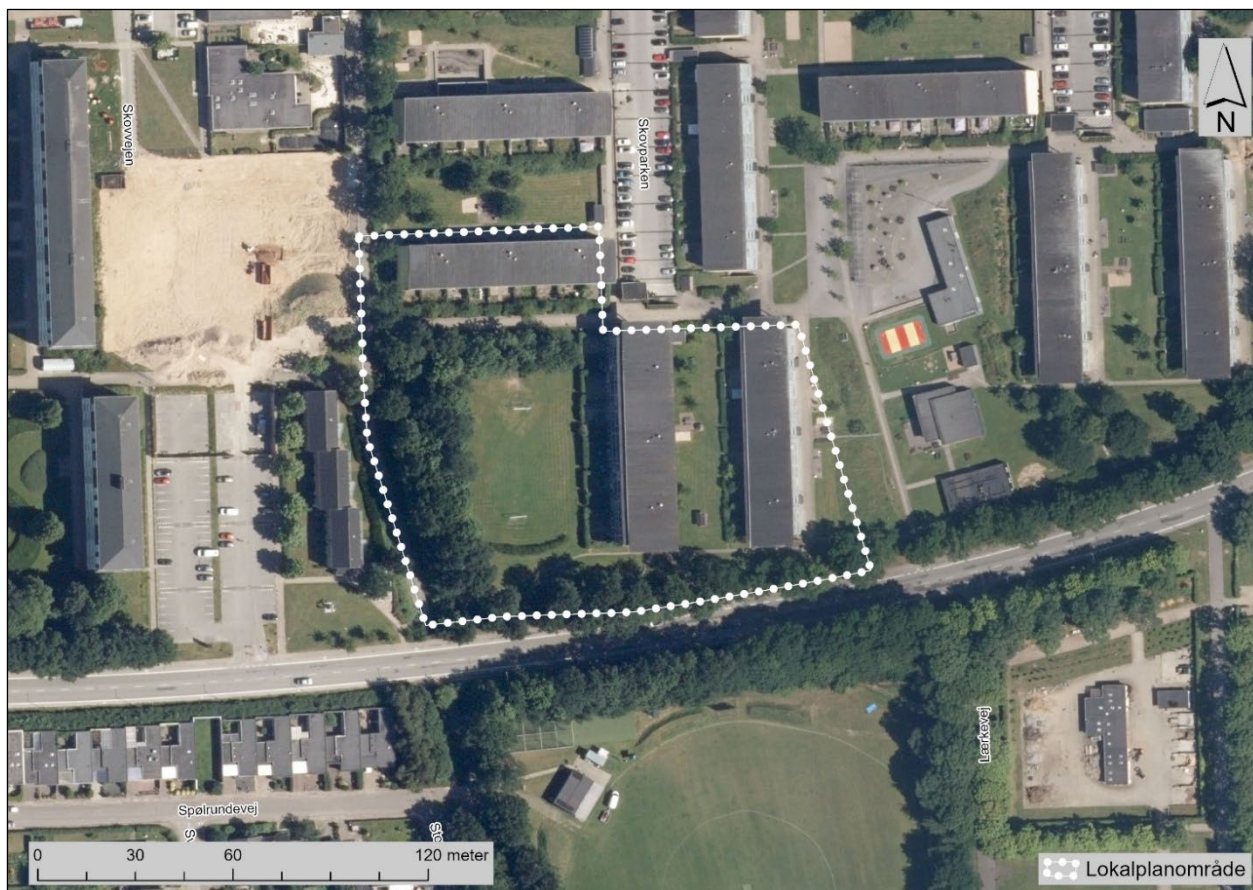
Venlig hilsen

Rikke Marie Schumann  
Arkitekt

Bilag: Annonce om offentlig høring

# Offentlig høring af forslag til Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036 og Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej - et område til offentlige formål med tilhørende miljørapport

## Kort beskrivelse af planforslagene



*Luffoto af området for lokalplanen og kommuneplantillægget vist med prikket kontur. Lærkevej er beliggende umiddelbart syd for planområdet.*

Byrådet har den 28. april 2026 vedtaget at fremlægge forslag til Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036 og forslag til Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej – område til offentlige formål. Offentliggørelse af planforslagene og miljørapporten sker efter planlovens §§ 24-26 og miljøvurderingslovens § 32.

Planområdet ligger ved Lærkevej i Kolding bys nordlige bydel i boligområdet Skovparken.

Kommuneplantillæggets formål er at definere en selvstændig anvendelsesmæssig ramme for ny bebyggelse til plejehjem i området.

Lokalplanens formål er:

- at fastholde lokalplanområdet i byzone;

- at udlægge lokalplanens område til offentlige formål;
- at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området;
- at sikre byggeri og anlægs indpasning i bymiljøet;
- at området skal have en grøn karakter;
- at sikre klimatilpasning af området i forhold til håndtering af regnvand.

Planforslagene og miljørapporten 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.

### **Høringsperiode**

Planforslagene med tilhørende miljørapport er fremlagt i 8 uger i perioden fra den 4. maj 2026 til den 29. juni 2026. Herefter vil de indkomne høringssvar blive behandlet.

### **Indsigelse til Kolding Kommune**

Du kan sende bemærkninger eller ændringsforslag om ethvert forhold i planforslagene til By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller via kommunens høringsportal [www.kolding.dk/plansager](http://www.kolding.dk/plansager) (klik på "Kommune- og lokalplaner"), så vi har det senest den 29. juni 2026. Hvis du ønsker at klage til et klagenævn, skal du følge nedenstående klagevejledning.

Vi gør opmærksom på, at der er åbenhed i myndigheders sagsbehandling. Indkomne bemærkninger er omfattet af reglerne om aktindsigt og vil kunne optræde i vores afgørelser, som blandt andet offentliggøres på vores hjemmeside.

### **Midlertidige retsvirkninger for lokalplanforslaget**

Efter offentliggørelsen, den 4. maj 2026, må lokalplanområdet ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der foregriber den endelige lokalplans indhold. De midlertidige retsvirkninger gælder højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse eller til lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort.

Efter udløbet af høringsperioden kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at begynde et større byggearbejde m.v. Tilladelsen kan dog ikke meddeles, så længe et eventuelt veto opretholdes. Der kan heller ikke meddeles tilladelse i tilfælde, hvor indenrigs- og boligministeren har truffet beslutning om at overtage byrådets beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.

### **Miljøvurdering**

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne er der udarbejdet miljørapport. Miljørapporten beskriver, hvordan planernes realisering forventes at påvirke miljøet. Følgende emner er beskrevet i miljørapporten:

- Biologisk mangfoldighed, i forhold til Bilag IV-arten flagermus.

Miljørapporten er offentliggjort sammen med planforslagene.

## Klagevejledning vedrørende klager til klagenævn

### Hvad kan der klages over?

Du kan klage over retlige spørgsmål i forhold til planforslagene 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](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 4 uger fra offentliggørelsen af de endeligt vedtagne planer. Den endelige vedtagelse af planerne kan først ske, når høringsperioden er slut og alle indkomne indsigelser er blevet behandlet.

### Hvad er lovgrundlaget?

Planloven om miljøvurderingsloven.

### Hvad koster det at klage?

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

### Søgsmålsfrist:

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