



**Kolding
Kommune**
en del af trekantområdet

Christiansfeldvej
Sammen designer vi livet



Miljøscreening af

Tillæg 15 til Kommuneplan 2025-2036 og Lokalplan 1361-21-01

Offentliggjort den 8. oktober 2026

Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Gældende plangrundlag	3
Planlægningens formål	4
Afgørelse	5
Screeningsafgørelse	5
Forudgående høring	5
Begrundelse for afgørelsen	5
Offentliggørelse	5
Screeningsskema	6
Klagevejledning	14

Indledning

Gældende plangrundlag

Arealet, hvor der ønskes ændring af plangrundlaget omfatter matr.nr. 405 Stepping Ejerlav, Stepping. Arealet er beliggende i byzone og i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af rammeområde 1362-E1 Stepping Nord med mulighed for kontor og serviceerhverv samt lettere industri i miljøklasse 1-3. Der er tilladt bebyggelse i op til 1,5 etager og 11 meters højde.

Arealet er også omfattet af Lokalplan 1361-21 Stepping – en lokalby, og må jævnfør lokalplanen kun anvendes til erhvervsformål inden for miljøklasse 1-3 som eksempelvis liberale erhverv, småværksteder, håndværksprægede virksomheder og lignende. Der kan desuden opføres antennemast til telekommunikation med tilhørende teknikhus.

Luftfoto med planområdets afgrænsning.



Planlægningens formål

Det er formålet med planlægningen at muliggøre en anvendelsesændring fra erhverv til blandet bolig og erhverv på arealet, som er omfattet af lokalplantillægget og kommuneplantillægget.

Helt konkret er der et ønske om at en eksisterende administrationsbygning kan omdannes til en bolig.

Afgørelse

Screeningsafgørelse

Kolding Kommune har gennemført en miljøscreening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen er gennemført efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 3. I screeningen er der anvendt et skema med en række miljøtemaer. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Kolding Kommune har på baggrund af screeningen afgjort, at planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2 pkt. 1, idet der planlægges for et projekt, som er omfattet af punkt 10b på lovbekendtgørelsens bilag 2.

Forudgående høring

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. Det er blevet vurderet, at Kolding Kommunes industrimiljømyndighed er en berørt myndighed i sagen. Kolding Kommunes industrimiljømyndighed havde ingen bemærkninger til udkast til screeningsafgørelsen.

Begrundelse for afgørelsen

Screeningen viser, at lokalplanen vil resultere i nogle få sandsynlige miljøpåvirkninger, der dog vurderes ikke at være væsentlige. Ifordi planlægningen alene ændrer den tilladte anvendelse og der er tale om et areal med meget begrænset størrelse, vurderes miljøpåvirkningerne samlet og hver for sig meget begrænsede.

Samlet set vurderer Kolding Kommune, at gennemførelse af planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Der udarbejdes derfor ikke en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Desuden vurderes det, at planen ikke kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) negativt, og at planen ikke kan beskadige, ødelægge eller påvirke yngle- og rastområder for bilag IV-arter.

Offentliggørelse

Afgørelsen skal i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

Screeningsskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes i afsnittet "Begrundelse for afgørelsen".

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhen-syn i planlægningen?	Kræ-ver mil-jørap-port?	
	Nej eller i ubetydelig grad	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
1. Befolkningens le-vevilkår							
1.1 Trafik Trafikafvikling Risiko for ulykker Offentlige Transport-muligheder	X			Ikke relevant på grund af arealets be-grænsede størrelse og ønsket anven-delse.		X	
1.2 Sikkerhed i for-hold til brand, eksplo-sion og giftpåvirkning	X			Ikke relevant pga. beliggenheden. Der er ikke risikovirksomheden i nærom-rådet.		X	
1.3 Støj og luftemissi-oner fra virksomheder og tekniske anlæg	X			Arealet er ikke belastet af støj eller luf-temissioner over Miljøstyrelsens vejle-dende grænseværdier for blandet bolig og erhverv. Der vil i anlægsfasen kunne forekomme støj og emissioner, hvis omfang er re-guleret af lovgivning herom. Der forven-tes ikke betydelige genepåvirkninger for naboer. I driftsfasen forventes ikke støj og emissioner over de vejledende grænseværdier.		X	
1.4 Støj og vibrationer fra trafik og jernbane	X			Ikke relevant pga. beliggenheden.		X	
1.5 Påvirkning af erhvervsliv, herunder produktionsvirksom-heder, detailhandel	X			Der forventes ikke en nævneværdig påvirkning pga. beliggenheden og fordi arealet ikke er belastet af virksom-hedsstøj eller emissioner. I Stepping findes andre arealer, som er udlagt til erhverv, men ikke udnyttet endnu.		X	
1.6 Påvirkning af og fra landbrug Begrænsninger for landbrug og lugtgener fra landbrug	X			Fremtidige udviklingsmuligheder for omkringliggende landbrug er i forvejen begrænset af eksisterende byzone. Arealet er ikke belastet af lugt fra land-brug over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.		X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhen- syn i planlægningen?	Kræ- ver mil- jørap- port?	
	Nej eller i ubetydelig grad	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
1.7 Boligmiljø og na- boområde Tilgængelighed for alle Planens konsekven- ser for nærområdets beboere og brugere	X			Der forventes ikke nævneværdig på- virkning på grund af arealets begræn- sede størrelse.		X	
1.8 Menneskers sundhed Tilgængelighed til opholdsarealer, stier, forbindelser og mødesteder Afstanden til fritids- anlæg/mulighed for fysisk aktivitet	X			Der forventes ikke nævneværdig påvirkning på grund af arealets be- grænsede størrelse og beliggenhed umiddelbart ved andre arealer udlagt til balden bolig og erhverv.		X	
1.9 Påvirkning af so- ciale forhold Afstand og forbin- delser til offentlig og privat service Tryghed og krimina- litet	X			Der forventes ikke nævneværdig påvirkning på grund af arealets be- grænsede størrelse og beliggenhed umiddelbart ved andre arealer udlagt til balden bolig og erhverv.		X	
2. Materielle goder							
2.1 Forbrug af arealer, energi og naturres- sourcer	X			Ikke udover det sædvanlige og forven- telige ved tilsvarende områder.		X	
2.2 Eksisterende bygninger og infra- struktur, som skal nedlægges	X			Der er ikke konkrete planer om nedriv- ning. Eksisterende bebyggelse vil efter planændringen kunne ændre anven- delse.		X	
2.3 Affald	X			Affald vil blive håndteret i henhold til gældende miljølovgivning og affaldsre- gulatorer.		X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhen- syn i planlægningen?	Kræ- ver mil- jørap- port?	
	Nej eller i ubetydelig grad	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
3. Klimatiske faktorer							
3.1 Følger af globalt opvarmning Forhøjet vandstand Ekstrem regn Oversvømmelse Klimahåndterings- områder	X			Området er ikke udpeget som særligt risikoområde.		X	
3.2 Lokalt niveau Vind, turbulens Sol Skyggeforhold	X			Ikke relevant på grund af arealets be- grænsede størrelse og de tilladte byg- ningshøjder.		X	
4. Jordbund							
4.1 Jordforurening	X			Der er ikke kendskab til jordforurening i området.		X	
4.2 Råstoffer	X			Der er ikke særlige råstofinteresser i området. Forbrug af råstoffer vil svare til, hvad der kan forventes i lignende områder.		X	
4.3 Geologiske sær- præg	X			Der er ikke særlige geologiske interes- ser i området.		X	
5. Vand							
5.1 Overfladevand Håndtering Nedsivning Udledning Forsinkelse Potentielt vandlidende områder	X			Overfladevand forventes håndteret i overensstemmelse med spildevands- planen (området er separatkloakeret).		X	
5.2 Spildevand Håndtering	X			Overfladevand forventes håndteret i overensstemmelse med spildevands- planen (området er separatkloakeret).		X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhen-syn i planlægningen?	Kræ-ver mil-jørap-port?	
	Nej eller i ubetydelig grad	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
5.3 Hav, vandløb og søer Påvirkning af hav, vandløb og søer i forhold til håndtering af overfladevand Risiko for forurening	X			Der forventes ikke nye udledninger til hav, vandløb eller søer. Kolding Kommune har foretaget en vurdering af konsekvenserne af planlægningens indhold i forhold til udledning af overfladevand fra planområdet, herunder i forhold til målsatte vandløb og søer. Formålet med planlægningen er alene en ændret anvendelse af eksisterende bygninger. Dette medfører, at der ikke ændres i udledning af hverken regnvand eller spildevand for området som følge af planen. Kommunen har på den baggrund vurderet, at realisering af planlægningen ikke vil medføre en forringelse af tilstanden i Bybækken. På grund af afstand til havet og ovenstående vurdering af påvirkning af recipienten, vurderes planlægningen ikke at påvirke havområder i betydelig grad.		X	
5.4 Grundvand Drikkevandsinteresser Indvindingsopland Boringer	X			Der er almindelige drikkevandsinteresser i området. Jf. Statens Vandområdeplaner er der i planlægningsområdet en regional grundvandsforekomst (DK-dkmj-2-ks) med god kvantitativ tilstand, mens den kemiske tilstand er vurderet til at være dårlig pga. fund af pesticider. Ændring af arealanvendelse i planlægningsområdet fra erhverv til blandet erhverv og bolig vil ikke forringe grundvandstilstanden eller forhindre opnåelse af en god tilstand.		X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhen-syn i planlægningen?	Kræ-ver mil-jørap-port?	
	Nej eller i ubetydelig grad	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
6. Luft							
6.1 Luftforurening Støv og andre emis-sioner	X			Planområdet er ikke belastet med støv, lugt eller anden luftforurening over Mil-jøstyrelsens vejledende støjgrænsevær-dier for blandet bolig og erhverv. Der vil i anlægsfasen kunne forekomme emissioner, hvis omfang er reguleret af lovgivning herom. Der forventes ikke betydelige genepåvirkninger for naboer. Der forventes ikke emissioner i drifts-fasen.		X	
7. Natur							
7.1 Fauna, flora og biologisk mangfol-dighed Naturbeskyttelseslo-vens § 3 Bilag IV-arter, arts-fredning og rødlistede arter Økologiske forbindel-ser/spredningskor-ridorer Fredskov Naturfredninger Lavbundsarealer	X			Kolding Kommune har ikke registre-ret bilag IV-arter i eller i umiddelbar nærhed af arealet, hvor der ønskes ændring af plangrundlaget. På grund af arealets hidtidige anvendelse som en erhversgrund vurderes det ikke at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes det, at planlægningen ikke kan påvirke yngle- eller rasteområ-der for bilag IV-arter. Planlægningen berører hellere ikke an-dre naturudpegninger.		X	
7.2 Natura 2000, fuglebeskyttelsesdi-rektivet og Bernkon-ventionen	X			Der er ca. 7 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Svanemosen. Yderligere et Natura 2000 områder ligger over 10 km fra planområdet. Kolding Kommune vurderer, at plan-lægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder. På grund af anvendelsen forventes planlægningen hellere ikke at påvirke fugle beskyttet af fuglebeskyttelsesdi-rektivet og Bernkonventionen.		X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhen-syn i planlægningen?	Kræ-ver mil-jørap-port?	
	Nej eller i ubetydelig grad	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
8. Landskab							
8.1 Overordnede landskabsinteresser Bevaringsværdige landskaber Kystnærhedszonen Skovrejsning	X			Der er ikke særlige landskabsinteresser i området. Der er tale om et allerede bebygget byzoneareal.		X	
8.2 Beskyttelseslinjer Å-beskyttelseslinjen Sø-beskyttelseslinjen Skovbyggelinjen Strandbeskyttelseslinjen	X			Ikke relevant pga. beliggenhed.		X	
8.3 Visuel påvirkning på lokalt plan Udsigt Indblik Arkitektonisk udtryk Lysforurening	X			Der er tale om et allerede bebygget byzoneareal. Planlægningen ændrer ikke bestemmelser vedrørende bebyg-gelsens omfang og ydre fremtræden.		X	
9. Kulturarv							
9.1 Fortidsminder og diger Herunder fortidsmin-der og fortidsminde-beskyttelseslinjer Beskyttede sten og jorddiger	X			Ikke relevant pga. beliggenhed.		X	
9.2 Kirker Herunder kirkebygge-linjer, kirkeomgivelser og kirkefredninger	X			Ikke relevant pga. beliggenhed.		X	
9.3 Bebyggelse Kulturmiljøer, kul-turfredninger og bevaringsværdige bygninger Arkitektonisk arv, kommunens Arkitek-turstrategi	X			Der er tale om et allerede bebygget byzoneareal. Planlægningen ændrer ikke bestemmelser vedrørende bebyg-gelsens omfang og ydre fremtræden.		X	

Miljøparameter	Kan planlægningen medføre ændringer eller påvirkninger af miljøet?			Bemærkninger	Hvordan integreres miljøhen-syn i planlægningen?	Kræ-ver mil-jørap-port?	
	Nej eller i ubetydelig grad	Ja, i mindre grad	Ja, i væsentlig grad			Nej	Ja
9.4 Arkæologiske forhold Jordfaste fortidsmin-der	X			Museum Sønderjylland har foretaget arkivalsk kontrol af planområdet og op-lyser, at risikoen for at støde på arkæo-logiske fortidsminder under jordarbejde er minimal. Lokalplanens redegørelse oplyser, hvordan bygherre skal forholde sig, hvis der mod forventning skulle dukke fund op under anlægs- og gra-vearbejder.		X	
10. Andet							
10.1 Andre faktorer, der er relevante ved den pågældende plan	X					X	
11. Kumulative ef-fekter							
11.1 Indbyrdes for-hold mellem oven-stående faktorer, den samlede påvirkning. Flere enkelte ubety-delige påvirkninger kan give en væsentlig samlet påvirkning	X			Påvirkningen for de enkelte miljøfakto-rer vurderes samlet og hver for sig me-get begrænsede. Der er ikke kendskab til andre planforslag, der kan medføre kumulative effekter.		X	

Klagevejledning

Hvad kan der klages over?

Du kan klage over afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planlægningen.

Hvem kan klage?

Klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans?

Planklagenævnet.

Hvordan klager man?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'.

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.

Hvad er klagefristen?

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Hvad er lovgrundlaget?

Planloven og miljøvurderingsloven.

Hvad koster det at klage?

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

Søgsmålsfrist:

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

Om miljøscreeninger

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal det klarlægges, hvorvidt der skal foretages en miljøvurdering af planer, som fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelser.

Miljøvurderingsloven indeholder kriterier for, hvilke planer der kræver udarbejdelse af en miljørapport. Det afklares, om der er krav om obligatorisk miljøvurdering med miljørapport eller om planen udelukkende er screeningspligtig.

På baggrund af screeningen træffes en afgørelse om, hvorvidt planen har så væsentlig påvirkning på miljøet, at påvirkningen skal undersøges nærmere i en miljørapport.

Hvis der er obligatorisk miljøvurdering eller hvis screeningen viser, at planen har sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der udarbejdes en miljøvurdering sideløbende med planforslagets udarbejdelse og inden planforslagets fremlæggelse til offentlig høring.