

DAGSORDEN Udvalget for Klima og Plan (2022 - 2025)

d. 22-11-2022

Mødedato	Tirsdag d. 22. november 2022 kl. 15:00
Mødested	Mødelokale 1
Mødedeltagere	Palle Holsting, Ole Lyngby Pedersen, Martin Mikkelsen, Louise Kreutzfeldt, Leif Gjørtz Christensen, Lars Bluhme, Kresten Bjerre

Indholdsfortegnelse

Forslag til ny strukturplan for Saksild.....	3
Vedtagelse af Bæredygtig jordstrategi for Odder Kommune.....	7
Endelig vedtagelse af Regulativ for jord som affald.....	10

Forslag til ny strukturplan for Saksild

Resumé

Der har siden sidste planperiode vist sig en øget interesse for at bo i Saksild. I Kommuneplan 2021-2033 er der på den baggrund blevet udlagt et nyt areal til byvækst mod nord samt perspektivområde mod syd og vest. Kommunalbestyrelsen vedtog kommuneplanen den 13. december 2022. Udvalget for Økonomi og Erhverv har efterfølgende vedtaget, at igangsætte udarbejdelse af strukturplan for Saksild på møde d. 13. juni 2022.

Forvaltningen indstiller, at forslag til strukturplan for Saksild vedtages og fremlægges i offentlig hørig i 9 uger.

Baggrund for sagen

Der ligger som udgangspunkt allerede en vedtaget strukturplan for udbygning af Saksild. Se bilag 1. På baggrund af Kommuneplan 2021-2033 er strukturplanen derfor revideret, så den indeholder det nye område mod nord. Ønsket er fortsat at binde den nordlige og sydlige del af Saksild sammen.

Den nye strukturplan for Saksild omfatter kommuneplanrammer 3.B.11 og 3.RE.1, perspektivområde samt områder der ikke endnu er optaget i kommuneplanen. Strukturplanen omfatter et område på ca. 39 HA. Se bilag 2.

Udgangspunktet for strukturplanen er Kommunalbestyrelsens vision om vækst med kvalitet. Kvalitet i byudviklingen er beskrevet i kommuneplanens målsætninger og er bl.a.:

- At kunne tilbyde en variation af boligmuligheder.
- At regulere på udseende og de fysiske rammer for at give områderne et karakteristisk udtryk.
- At sikre naturkvaliteterne i de udbyggede områder.
- At indpasse boligerne med respekt for og adgang til de eksisterende naturkvaliteter ved udbygning af nye områder.
- Generelle hensyn til natur-, miljø og kulturinteresserne samt landbrugsdriften i forbindelse med byudviklingen.

Strukturplanen tager udgangspunkt i landskabet samt afledning af regnvand på overfladen, som har været afgørende for, hvor de nye boligområder placeres. Der er lagt vægt på at fastholde en grøn bufferzone mellem byen og sommerhusområdet samt grønne forbindelser på lang og tværs af området for at skabe gode forbindelser fra byen og ud mod skov, marker, sommerhusområde og strand. De eksisterende stiadgange gennem sommerhusområdet til stranden fastholdes og der udlægges arealer til nye stier som er med til at forbinde de sydlige og nordlige bydele. Desuden tænkes biodiversitet ind overalt, hvor det er muligt. Formålet er at skabe en rigere og bedre natur i Odder Kommune, skabe muligheder for fællesskaber og øge

borgernes adgang til natur, rekreative muligheder og bevidsthed om værdien af natur og den biologiske mangfoldighed. Samtidig sikres der en bæredygtig jordhåndtering inden for strukturplanen og den videre udvikling af området, dvs. at der ideelt set er "jordbalance" inden for området og mest muligt af overskudsjorden håndteres lokalt og bæredygtigt.

Forslag til ny Strukturplan for Saksild er udarbejdet på baggrund af ovenstående punkter om kvalitet i byudviklingen, landskabets struktur, input fra tidligere afholdte borgermøder samt ønsker fra bygherre til områdets udvikling.

Lovgrundlaget er Kommuneplan 2021-2033.

Forvaltningens bemærkninger

Inddragselsesproces

Der er siden igangsætningen af strukturplanen afholdt et dialogmøde d. 26.10.22, med omkring 80 deltagere. På dialogmødet blev processen omkring strukturplanen gennemgået, borgernes kommentarer fra det tidligere borgerworkshop d. 4. maj 2022 blev opsummeret og skitse til strukturplanen blev præsenteret. Herefter var der plads til spørgsmål og kommentarer. Udsagn fra borgerworkshop er vedlagt i bilag 3. Notat fra dialogmødet er vedlagt i bilag 3a.

Forvaltningen har efter dialogmøde modtaget et brev fra Grundejerforeningen Østerlunden 36-46, der ønsker at brevet skal vedlægges som bilag til den politiske behandling af forslag til Strukturplan for Saksild. Se bilag 4.

Analysearbejde

Der er udarbejdet nogle indledende analyser for området med udgangspunkt i naturen og sammenhæng i byen for at se, hvilke hensyn der skal tages ved udarbejdelsen af strukturplanen.

Vand - Inden for området er der en beskyttet §3 sø placeret i område udlagt til rekreativt område. Strukturplanen lægger op til muligheden for at åbne op for offentligheden omkring søen og det omkringliggende skovareal.

Natur og skov - Strukturplanen afgrænses mod øst og vest af bl.a. fredskov. Inden for det rekreative område mod nord er der skovområde som ønskes bevaret, med mulighed for fjernelse af syge træer og genplantning af hjemmehørende arter for at understøtte flora og fauna. Udtrykket af skov og grøn passage ønskes bevaret med mulighed for at trække den grønne struktur ned mod byen og på den måde være med til at skabe en naturlig buffer mellem den eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse.

Beskyttede diger - Der er en række beskyttede diger, der ligger uden for strukturplanens grænse. Der har været et dige inden for afgrænsningen som på et tidspunkt er blevet fjernet. Diget ønskes genetableret (helt eller delvist) og indarbejdet i strukturplanen som del af den grønne struktur.

Terræn - Området ligger højest mod nord og syd og skråner ned mod midten. Terrænet har betydning for, hvor der strategisk placeres regnvandsbassiner samt for vurdering af, hvilke

bebyggelsestyper og højder egner sig bedst til det pågældende område.

Stier og forbindelser - Der foreligger allerede et fint stinet i de etablerede boligområder. Stinettet skal indtænkes i strukturplanen for at forbinde den nordlige og sydlige del af Saksild med et sikkert stisystem og for at skabe en heldhed mellem Saksild by og det åbne land.

Strukturplanens indhold

Forslag til Strukturplan for Saksild er udarbejdet på baggrund af ovenstående analyser for området, Kommunalbestyrelsens vision om vækst med kvalitet, borgernes kommentarer fra borger- og dialogmøder samt dialog med lodsejere. Strukturplanen fastlægger bydelens overordnede strukturer og er bygget op efter nogle bestemte parametre - landskab og rekreative områder, regnvandsbassiner, sammenhæng, stiforbindelser, veje og bebyggelse - som har dannet en række principper for, hvordan området bør udvikles. Se bilag 5.

Strukturplanen afgrænses mod nord af et eksisterende skovareal og marker, mod øst af sommerhusområde, fredskov og marker, mod syd af eksisterende bebyggelse og mod vest af fredskov og eksisterende bebyggelse.

Strukturplanen er omfattet af rammeområder 3.B.11 og 3.RE.1 i Kommuneplan 2021-2033. Rammeområde 3.B.11 er udlagt til bolig - åben-lav og tæt-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30 og bebyggelse i op til 2 etager og 8,5 meter i højden. Rammeområde 3.RE.1 er udlagt til rekreative formål, naturområde og mindre fælles anlæg som fugletårn og shelter. Den eksisterende "røde lade" kan anvendes som værksted o.l. mindre erhverv samt hjemmekontor.

Strukturplanen bygges op omkring en sammenhængende grøn struktur, der tilfører bydelen nye grønne områder og skaber forbindelser mellem de forskellige områder. Natur og vand danner det nederste lag, hvor regnvandsbassiner placeres der, hvor terrænet ligger lavest. Regnvandsbassinerne kobles op på grønne "lommer" som tilsammen danner rekreative områder eller mindre pusterum rundt omkring. Grønne "strøg" danner forbindelser på langs og på tværs som sammen med de rekreative områder danner den overordnede grønne struktur. Skovområdet mod nord ønskes trukket ind i byen bl.a. for at skabe en grøn buffer mod det eksisterende boligområde mod øst (Østerlunden) samt for at give byen forskellige karakter alt efter, hvor man færdes. Dermed skabes der forskellige muligheder for sociale sammenhænge i byen som kan være med til at give et godt befolkningsgrundlag for skolen.

Der udlægges areal til sti rundt om hele området samt stier gennem de nye boligområder som kobles på de eksisterende boligområder. Hermed sikres adgang til bl.a. skolen, samt udadtil mod den åbne natur og strand. På den måde skabes et samlet stinet mellem alle boligområder, mens forbindelsen til landskabet og naturen styrkes.

Et begrænset antal boliger i den nordøstligste bydel får adgang via Rudevej (grusstien) nord for skolen. Den største del af området mod øst får adgang via en stamvej med adgang fra Rudevej lige syd for Agervænget. Den nuværende adgang til Agervænget lukkes og i stedet gives adgang via stamvejen. Herfra kommer der flere boligveje til de forskellige boligområder. Længere mod syd etableres et firbenet vejkrads fra Rudevej med betjening til

både øst og vest. Det sydøstligste område vejbetjenes med adgang fra Kastanievej. Langs Rudevej skal der indtænkes vejforanstaltninger, f.eks. en hævet vejflade ved kryds, for at sænke farten og øge trafiksikkerheden.

Til sidst placeres arealer til bebyggelse som det sidste lag. Der opleves for tiden mange ønsker om muligheder for forskellige boformer i kommunen. Specielt i de mindre samfund, hvor de ældre har mulighed for at flytte fra hus til noget mindre og samtidig blive boende i deres by. Da man ikke til fulde kender fremtidens ønsker eller udfordringer fastlægges det ikke i strukturplanen, hvor de forskellige boligtyper skal opføres. Der ønskes mulighed for at kunne tage stilling til dette, når det bliver aktuelt med udbygning og lokalplanlægning af området. Dog udlægges boligområdet i den nordlige del af området som en "skov-bebyggelse" for at understøtte ønskerne om at udlægge en grøn buffer mod Østerlunden samt at trække skoven ind mod byen. I denne bydel vil det være træerne og den grønne struktur som er det bærende element og styrende for, hvor boligerne placeres.

Ovenstående principper danner grundlag for den kommende udvikling af strukturplanområdet og skal indgå som fokuspunkter i forbindelse med udarbejdelsen af kommende lokalplaner.

Igangsætning af lokalplan nr. 5042

Odder Kommune har modtaget ønske om igangsætning af lokalplanlægning for den sydlige del af rammeområde 3.B.11. Dette område var omfattet af den oprindelige strukturplan.

Igangsætning af lokalplanlægning for dette område behandles politisk samtidig med forslag til Strukturplan for Saksild. Lokalplanlægningen forudsætter, at strukturplanen vedtages og fremsendes i offentlig høring samt, at evt. ændringer i strukturplanen efter den offentlige høring tilrettes efterfølgende i lokalplanforslaget.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 22. november 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 5. december 2022
- Kommunalbestyrelsen den 12. december 2022

Forvaltningen indstiller

At forslag til Strukturplan for Saksild vedtages og sendes i offentlig høring i 9 uger.

Vedtagelse af Bæredygtig jordstrategi for Odder Kommune

Resumé

I samarbejde med NIRAS har forvaltningen udarbejdet en Strategi for bæredygtig jordhåndtering, som beskriver, hvordan Odder Kommune kan arbejde med en mere bæredygtig anvendelse og udnyttelse af overskudsjord. Der har i udarbejdelsesfasen været samarbejdet med Skanderborg Kommune og RenoSyd.

Det indstilles, at Strategi for bæredygtig jordhåndtering vedtages.

Baggrund for sagen

I forbindelse med bygge- og anlægsarbejder køres der ofte lange afstande med overskydende jord. Det er både bekosteligt og dårligt for miljøet i form af udledninger fra tung trafik. Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har derfor bevilliget midler til udarbejdelsen af en jordstrategi og der er afholdt en politisk workshop om bæredygtig håndtering af overskudsjord med Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget. På mødet drøftede Udvalget visioner og ambitionsniveau for en kommende strategi for bæredygtig håndtering af overskudsjord i Odder kommune. Derudover har der i udarbejdelsesfasen været samarbejdet med Skanderborg Kommune og RenoSyd samt afholdt møde med entreprenører, bygherrer og vognmænd.

Det primære formål med strategien er at styrke grundlaget for en mere bæredygtig jordhåndtering, hvor overskudsjord nyttiggøres som en ressource ved tidlig planlægning.

Med baggrund i viden fra udarbejdelsen af Strategien for bæredygtig jordhåndtering, blev der i forbindelse med Kommuneplan 2021-2033, indarbejdet en retningslinje omkring Bæredygtig jordhåndtering og udlagt areal, hvor der kan planlægges for genanvendelse af overskudsjord fra bygge og anlægsarbejder. Retningslinjen for genanvendelse af overskudsjord beskriver, hvordan overskudsjorden skal søges håndteret lokalt. Ved lokalplanlægning, konkrete projekter og anlæg skal det søges at skabe jordbalance, således at opgravet jord anvendes inden for projektarealet.

De arealer der blev udlagt i kommuneplan 2021-2033 til Bæredygtig jordhåndtering i Odder Kommune er 1.RE.15 i Odder Nordvest og 5.RE.1 i Hou. Kommunalbestyrelsen besluttede den 10. oktober 2022 at udtage 5.RE.1 i Hou i næste Kommuneplan i forbindelse med at arealet skulle indgå i en jordfordeling vedr. Boulstrup Skov projektet.

Strategien er altså allerede indarbejdet i kommuneplan 2021-2033. Som nyttiggørelsesprojekt i strategien er der på baggrund af ovenstående nu ét projekt ved Odder Vest. I den kommende kommuneplan kan der udpeges yderligere arealer.

I samarbejde med NIRAS har forvaltningen udarbejdet en Strategi for bæredygtig jordhåndtering, som beskriver, hvordan Odder Kommune kan arbejde med en mere bæredygtig anvendelse og udnyttelse af overskudsjord. NIRAS har udarbejdet en prognose for Odder Kommune af den forventede mængde overskudsjord i de næste 12 år med baggrund i bl.a. Kommuneplan 2021-2033. Prognosen estimerer, at der skal håndteres ca. 1.4 mio. tons

overskudsjord i planperioden i Odder Kommune.

Forvaltningens bemærkninger

Strategien er udarbejdet med baggrund i et ønske om at arbejde målrettet med bæredygtig jordhåndtering. Strategien for bæredygtig jordhåndtering indeholder forslag til konkrete handlinger som skal være med til at sikre, at både jordhåndteringen og genanvendelsen i Odder Kommune sker på en mere bæredygtig måde.

Strategien indeholder forslag til et konkret projekt, som beskrevet under Baggrund for sagen, der kan få gavn af overskudsjorden i Odder kommune de kommende år. Der lægges op til at der arbejdes for at reducere mængden af overskudsjord samt at fremme genanvendelsen af ren og lettere forurenede overskudsjord - både i offentlige og private projekter.

Der er udarbejdet en implementeringssti der kan anvendes som et samlet overblik over den kommende indsats (vedlagt i strategiens bilag 1). Implementeringsstien belyser, hvilke områder der tværfagligt skal være i fokus for at opnå en mere bæredygtig forvaltning af overskudsjord.

Strategi for bæredygtig jordhåndtering er vedhæftet dagsordenspunktet som pdf.

Visionen

Overskudsjord er en værdifuld ressource og skal anvendes sådan. Med overskudsjord som løftestang vil vi skabe nye spændende og varierede landskaber, attraktive grønne forbindelser og rekreative åndehuller tæt på vores boligområder. Steder med skønhed, oplevelser og biodiversitet. Fristeder fyldt med muligheder. Muligheder der lokker og kalder os ud og styrker vores fysiske og mentale sundhed.

Målsætninger

På baggrund af den fastsatte vision er der opsat følgende målsætning for strategien;

- Ren overskudsjord skal så vidt muligt genanvendes lokalt i projektet og/ eller der skal anvendes tekniske løsninger, der minimerer mængden af overskudsjord i det omfang det er muligt. Det ønskes, at der arbejdes med at opnå en bedre jordbalance inden for hver enkelt lokalplan.
- Der skal tilstræbes at der altid er minimum et lokalt nyttiggørelsesprojekt for ren jord og lettere forurenede overskudsjord i Odder Kommune.
- Målsætningen er at der i egne kommunale projekter arbejdes med bæredygtig jordhåndtering for derved at reducere mængderne af overskudsjord og at genanvende mest muligt.

Næste faser

Arealudpegningen til genanvendelse af overskudsjord - rammeområde 1.RE.15 ved Odder vest skal være med til at sammenbinde en grøn rekreativ struktur vest om Odder by. Inden området kan modtage overskudsjord, skal der udarbejdes en samlet landskabsplan for området.

Landskabsplanen skal belyse, hvordan området udformes i forhold til det omkringliggende landskab, så der skabes en naturlig overgang. Landskabsplanen skal være digital i 3D format og geokodet, så der kan landskabsbearbejdes (bulldozes) efter den. Landskabsplanen vil blive politisk godkendt.

I budget 2023 er afsat midler til udarbejdelse af en digital landskabsplan, miljøscreening og miljøgodkendelse, samt til afholdelse af workshop, borgermøder mv. Dertil skal der udarbejdes en businesscase, der belyser den rettet udførelsesstrategi for Odder kommune.

Når der er tilvejebragt en landskabsplan samt en businesscase vil der med baggrund heri skulle træffes politisk beslutning om enten egen håndtering af overskudsjord i kommunalt ejerskab eller udlicitering af opgaven til privat aktør.

Borgerinddragelse:

I forbindelse med udformning af landskabsplanen ønskes en borgerproces hvor borgerne kan komme med bemærkninger og input til projektet. Forvaltningen arbejder for at der i etableringsperioden skal forekomme mindst mulige gener for naboerne. Derfor skal landskabsplanen udarbejdes med etapedeling, så området løbende kan etableres og tages i brug.

Forvaltningen indkalder Udvalget for Klima og Plan til et Temamøde om indhold og udformning af landskabsplanen.

Landskabsplanen skal danne grundlag for igangsætning af en lokalplanproces.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 22. november 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 5. december 2022
- Kommunalbestyrelsen den 12. december 2022

Forvaltningen indstiller

At Strategi for bæredygtig jordhåndtering vedtages

Endelig vedtagelse af Regulativ for jord som affald

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet forslag til et nyt regulativ for jord som affald, som har været i 4 ugers høring. Der er indkommet en høringsbemærkning, som ikke giver anledning til ændringer til i regulativet. Regulativet erstatter det nuværende jordflytningsregulativ.

Forvaltningen indstiller, at "Regulativ for jord som affald" vedtages endeligt.

Baggrund for sagen

"Regulativ for jord som affald", som har været i offentlig høring i 4 uger, erstatter nuværende "Regulativ for jord" af 16. april 2012. Regulativet er udarbejdet med udgangspunkt i vejledning fra Miljøstyrelsen, hvor det eksisterende regulativ er mere overordnet.

I forbindelse med udarbejdelse af regulativet, har det været i høring hos RenoSyd, da de har udarbejdet regulativ for erhvervsaffald i Odder Kommune og opkræver gebyrer på området. Der indkom ingen bemærkninger i den forbindelse.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har udarbejdet et nyt regulativ, som erstatter nuværende "Regulativ for jord" af 16. april 2012. Regulativet er udarbejdet med udgangspunkt i vejledning fra Miljøstyrelsen. Ud over bestemmelsen om opkrævning af gebyr for anmeldeligt jord, som er erhvervsaffald, er der sket væsentlige layoutmæssige ændringer, så det svarer til kommunens øvrige regulativer for affald. Derudover er der indført en bestemmelse om, at forvaltningen kan foretage ændringer af redaktionel karakter og opdatere lovgivning.

Forslag til regulativet har været i offentlig høring i 4 uger fra den 19. oktober 2022 til den 16. november 2022 jf. §7 i affaldsaktørbekendtgørelsen. Der indkom en bemærkning fra Danmarks Naturfredningsforening (DN) i høringsperioden.

Bemærkninger fra DN:

DN skriver, at der i regulativet mangler en stillingtagen til jord, som bliver kørt på landbrugsarealer for at udjævne eller opfylde en lavning. I kommuneplanen er der udlagt områder i Hou og Odder til at modtage jord, og disse figurerer ikke i det nye regulativ.

Svar fra forvaltningen:

Ren jord, som køres direkte fra en ejendom til landbrugsareal efter aftale, er ikke affald og er derfor ikke omfattet af regulativet. Terrænregulering på landbrugsareal vurderes i forbindelse med en eventuel landzonetilladelse. I regulativet er kun nævnt godkendte jordmodtagere. I kommuneplanen er der udlagt områder ved Hou og Odder til at modtage jord. Disse 2 områder er ikke medtaget i regulativet, da områderne ikke er lokalplanlagt endnu. Når de er lokalplanlagt, vil de blive tilføjet i regulativet.

Bemærkninger fra DN giver ikke anledning til ændringer i regulativet.

Forvaltningen indstiller, at Regulativ for jord som affald vedtages, og at det skal være gældende fra 1. januar 2023

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan, den 22. november 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv, den 5. december 2022
- Kommunalbestyrelsen, den 12. december 2022

Forvaltningen indstiller

At "Regulativ for jord som affald" vedtages endeligt og er gældende fra 1. januar 2023