

REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 15-09-2020

Mødedato Tirsdag d. 15. september 2020 kl. 15:00

Mødested Ølykkecenteret, Tunø

Mødedeltagere Kresten Bjerre, Hans Hammann, Ole Lyngby Pedersen, John
Rosenhøj, Lone Jakobi, Claes Jensen, Elvin J. Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Møde med Tunø Beboerforening.....	6
Evaluering af Miljø, Teknik og Klimaudvalgets tur august 2020.....	7
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 for Hou Maritime Idrætsefterskole.....	8
Forslag til lokalplan nr. 3034 for et område til ferie- og fritidsfaciliteter ved Saksild Strand til freml	10
Forslag til lokalplan nr. 1150 for Valgmenighedens område ved Rørthvej i Odder til offentlig høring	12
Forslag til lokalplan nr. 1143 Boligområde ved Bendixminde i Odder Vest.....	14
Projektering af byggemodning ved Bendixminde etape 3, Odder Vestby.....	16
Kollektiv trafik - Midttrafik - Budget 2021.....	18
Nedrivning af ejendom omfattet af kulturmiljø nr. 16 - Tunø By.....	20
Husdyrbruget Hølkenvej 50, 8300 Odder: Anvendelse af lugt-undtagelsesregel.....	22
Plan for sikring af fortsat rent drikkevand i Odder kommune.....	24
Odder Vandværk - takster 2020.....	26
Ansøgning om midler til puljeansøgning til etablering af elladestandere.....	28
Byggesag, Hou Strandpark 73.....	30
Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik - og Klimaudvalget, status september.....	31
Lukket: Godkendelse af bedømmelsesudvalgets vinderudpegning i konkurrence vedr. Folkeparken.	32

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

S2018-2157

Beslutning

Godkendt

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes

Punkt 2: Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn

Beslutning

Formanden orienterer:

- Regelmæssig økonomioversigt for udvalgets økonomi
- Sager omkring spildevandshåndtering.
- BNBO

Teknisk Chef:

- Videoovervågning på Torvet, Rosengade og Åbygade.
- MTK's møde med lokalrådene i Odder Kommune d. 22. september 2020
- Drøftelse af muligheder ved Rådhusgade 96 og NT-grunden
- Status for lovliggørelsessager
- Helleanlæg i Hundlund

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning

Punkt 3: Efterretningsliste

S2018-2157

Beslutning

Godkendt

Forvaltningen indstiller

Intet til efterretning

Punkt 4: Møde med Tunø Beboerforening

Resumé

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets møde afholdes på Tunø, og udvalget holder møde med Tunø Beboerforening.

Baggrund for sagen

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets møde afholdes på Tunø, og udvalget afholder møde med Tunø Beboerforening.

Beboerforeningen medbringer ønsker til emner der skal drøftes med udvalget.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har ingen bemærkninger til sagen.

Sagens gang

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 15. september 2020.

Forvaltningen indstiller

At udvalget afholder møde med Tunø Beboerforening

Beslutning

Udvalget afholdte møde med Tunø Beboerforening

Punkt 5: Evaluering af Miljø, Teknik og Klimaudvalgets tur august 2020

S2020-30228

Resumé

Miljø-, Teknik og Klimaudvalget var d. 17. og 18. august 2020 på en tur med besigtigelse af lokaliteter i midt - og sønderjylland med byrum og klimaprojekter.

Udvalget har bedt om et punkt på dagsordenen med mulighed for at udvalget samler op på turen om drøfter de oplæg der blev afholdt.

Baggrund for sagen

Miljø-, Teknik og Klimaudvalget var d. 17. og 18. august 2020 på en tur med besigtigelse af lokaliteter i midt - og sønderjylland med byrum og klimaprojekter:

- Billund Bæk og byrum, Billund
- Genforeningsparken, Aabenraa
- Rundtur i Aabenraa med besigtigelse af flere nye byrum
- Klimasikring ved gammel havn og Fredericia C
- Middelfart Klimaby
- Mariaparken, Vejle
- Digelag og klimasikring, Juelsminde

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 15. september 2020

Forvaltningen indstiller

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget evaluerer turen

Beslutning

Udvalget evaluerede turen

Punkt 6: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 for Hou Maritime Idrætsefterskole

S2020-1217

Resumé

Hou Maritime Idrætsefterskole har behov for at udvide deres bebyggelse til undervisning, hvilket kan muliggøres ved et tillæg til den gældende lokalplan nr. 5010, som udvider denne lokalplans område.

Et forslag til tillæg nr.1 til lokalplan nr. 5010 har været fremlagt i 8 ugers offentlig høring, og forvaltningen indstiller, at tillægget vedtages endeligt uden ændringer.

Baggrund for sagen

Hou Maritime Idrætsefterskole er fra begyndelsen indrettet til brug for 60-70 elever i ældre bebyggelse beliggende Villavej 13 i Hou, og efterfølgende suppleret med flere ejendomme og bebyggelser opført eller ombygget til formålet.

På nuværende tidspunkt har skolen ca. 170 elever, hvilket har medført et behov for overnatningsfaciliteter, som skolen til dels har løst gennem at købe ejendommen Villavej 40 af Århus Kommune. Denne ejendom er beliggende på den modsatte side af Villavej, og er bebygget med længehuse med træbeklædning og tage med lav hældning og er en tidligere feriekoloni. Derudover har skolen tilkøbt flere ejendomme på vestsiden af Villavej, som støder op til deres oprindelige skoleområde – se bilag 1 - Beliggenhed og planforhold.

Lokalplan nr. 5010, som er vedtaget af Byrådet den 10. oktober 1988, er det hidtil gældende plangrundlag for Hou Maritime Idrætsefterskole og omfatter kun en mindre del af skolens ejendomme; Villavej 13; matr. nr. 5a og 5fb, Halling by, Halling. Denne lokalplan omfatter blandt andet ikke Villavej 15, hvor dele af den nye bebyggelse ønskes placeret – og lokalplanen kan derfor ikke danne grundlag for realisering af det projekt for ny undervisningsbebyggelse, som skolen har behov for.

Skolens udviklingspotentiale og tilkøb af ejendommen Villavej 40 på østsiden af vejen giver derudover anledning til en ændring af de berørte rammeområders afgrænsning og anvendelse i den kommende kommuneplanrevision, hvilket forvaltningen har taget til efterretning. Når Hou Maritime Efterskole yderligere har afklaret deres ønsker til og finansiering af yderligere fremtidig bebyggelse, vil der dermed være grundlag for udarbejdelse af en helt ny lokalplan for skolens samlede ejendomme under et. En lokalplan der kan understøtte efterskolens udvikling på langt sigt.

På sit møde den 14. januar 2020 principgodkendte Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, at der kunne udarbejdes et tillæg til den gældende lokalplan, som kan imødekomme efterskolens aktuelle behov for ny undervisningsbebyggelse.

I overensstemmelse med Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets indstilling af 26. maj 2020, godkendte byrådet den 15. juni 2020, at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 for Hou Maritime Idrætsefterskole skulle fremlægges i offentlig høring i 8 uger og afgjorde på baggrund af en miljøscreening, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

Den offentlige høring af planforslaget i 8 uger blev offentligt bekendtgjort den 17. juni 2020 sammen med en høringsfrist og afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget og en klagevejledning. Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget er ikke blevet påklaget.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplantillægget skal muliggøre opførelse ca. 1.200 m² ny og tidssvarende undervisningsbebyggelse. Med inddragelse af ejendommene Villavej 9B, 11 og 15, matr. nr. 5fl, 5ki og 5ha, Halling by, Halling, som er ejet af efterskolen, i lokalplanens område, vil dette blive muligt, uden at hæve bebyggelsesprocenten på 35 for lokalplanens område som helhed.

For at give mulighed for at bygge i tidens stil, giver tillægget desuden mulighed for, at ny undervisningsbebyggelse – ud over hvad der er fastlagt i lokalplan nr. 5010 – også kan opføres med flade tage og det fastlægges samtidig at tagterrasser kun må etableres ud mod nabogrunde, som skolen ejer.

For at imødegå fremtidige oversvømmelsesskader fastlægges det, at overkant sokkel skal etableres i mindst kote 3,00 (DVR90) hvilket betyder, at denne vil ligge ca. ½ m over det eksisterende terræn nærmest Villavej, mens terrænet ved indgangspartiet på den modsatte side af den nye bebyggelse også ca. ligger i kote 3,00, og der vil derfor alligevel kunne etableres niveaufri og handicapegnet adgang til den nye bygning fra skolens område.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 er i fuld overensstemmelse med afgrænsning af og bestemmelser for område 5.O.5 i gældende kommuneplan. Da tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 ikke vil aflyse, men kun supplere lokalplan nr. 5010, skal de to plandokumenter fungere sammen og har været offentliggjort sammen som forslag - se vedlagte bilag 2.

Der er indkommet i alt 5 høringssvar til planforslaget – heraf 2 fra offentlige forsyningsvirksomheder, som ikke indeholder indsigelser og 3 fra ejere/brugere af Villavej 32 og 34 samt Egevej 2. Disse bemærkninger handler om bebyggelsens etageantal og højde og om mulighed for indblik- og støjgener. De samlede høringssvar er vedlagt som bilag 4. Efterskolen har som part i sagen fået mulighed for at kommentere de indkomne høringssvar og skoleledelsens kommentarer er vedlagt som bilag 5.

Ifølge hidtil gældende lokalplan nr. 5010 må der opføres bebyggelse i 2 etager og 8,5 m højde i denne lokalplans område. Lokalplantillægget udvider denne lokalplans område med yderligere 3 af skolens ejendomme – Villavej 9b, 11 og 15. Da der ikke tidligere er lokalplanlagt for disse ejendomme, er bebyggelsen her reguleret af bygningsreglementet, som for fritliggende enfamiliehuse på egen grund giver umiddelbar ret til at bygge i 2 etager og 8,5 m højde. Lokalplantillægget øger således ikke etageantal eller bygningshøjde for nogen af planområdets ejendomme.

Der er taget et foto i ca. 4,5 m højde fra den planlagte nye bebyggelses placering nærmest Villavej, som kan illustrere, hvor meget indblik til de overfor beliggende ejendommene 32 og 34, der kan forventes fra 1. sals plan på den nye undervisningsbebyggelse. På grund af skolens afstand til disse ejendomme og de store træer på parkeringsarealet mellem disse ejendomme og skolen, vurderes det, at indbliksmulighederne i forvejen er begrænsede og næppe vil blive væsentlig ændret eller forværret fra 1. sals plan i den planlagte nye undervisningsbebyggelse.

Støj fra en privat efterskole reguleres af miljølovgivningen som virksomhedsstøj på grundlag af miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for påvirkning af mere støjfølsom anvendelse (helårsbolig eller sommerhus) på omkringliggende ejendommene. Skoleledelsen udtaler, at de allerede har været og fremadrettet gerne vil i dialog med omkringboende og kommunen som støjmyndighed, hvis der er udfordringer med støj.

Der er udarbejdet et uddybende høringsnotat, hvor der er indsat luftfoto med beliggenhed af de ejendomme, hvorfra der er indsendt høringssvar samt et foto, som kan illustrere muligheden for indblik til Villavej 32 og 34 fra 1. sals plan i den planlagte nye undervisningsbygning. Høringsnotatet er vedlagt som bilag 3.

Forvaltningen vurderer ikke, at der er anledning til at ændre indholdet af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 for Hou Maritime Idrætsefterskole, inden den endelige vedtagelse af planen.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 15. september 2020
- Byrådet, den 5 oktober 2020

Forvaltningen indstiller

At tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 for Hou Maritime Idrætsefterskole vedtages endeligt uden ændringer

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1 - beliggenhed og planforhold

Bilag 2 - Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 for Hou Maritime Idrætsefterskole

Bilag 3 - Høringsnotat

Bilag 4 - Høringssvar_samlet

Bilag 5 - Efterskolens kommentarer til indkomne høringssvar

Punkt 7: Forslag til lokalplan nr. 3034 for et område til ferie- og fritidsfaciliteter ved Saksild Strand til fremlæggelse i offentlig høring

Resumé

Lodsejer, som driver "Strandshoppen" på Kystvejen 6 ved Saksild Strand ønsker at anlægge en bane for oplevelsesminigolf. Dette forudsætter en ny lokalplan med bredere anvendelsesbestemmelser end den gældende lokalplan nr. 3031.

Forvaltningen foreslår, at forslag til lokalplan nr. 3034 for et område til ferie- og fritidsfaciliteter ved Saksild Strand vedtagelse til fremlæggelse i offentlig høring.

Baggrund for sagen

På de bebyggede arealer bagved Strandshoppen på Kystvejen 6 ønsker den nuværende ejer at etablere en "oplevelsesminigolfbane".

Lokalplan nr. 3031 fastlægger anvendelsen af delområde 3, hvor denne ejendom er beliggende, til restaurant, butik og ishus. Ifølge planlovens § 19 er der ikke mulighed for varig dispensation til minigolfbane, fordi anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan normalt regnes med til lokalplanens principper. Beliggenhed og planforhold er angivet på bilag 1 og den hidtil gældende lokalplan nr. 3031 er vedlagt som bilag 4.

Byrådet besluttede på møde d. 26. november 2018 at offentliggøre forslag til lokalplan nr. 3034 og kommuneplantillæg nr. 9 for at muliggøre et hostel på ejendommen Kystvejen 6 sammen med sin afgørelse om, at planforslagene ikke skulle miljøvurderes. Da grunden ifølge tidligere ejer viste sig at være for lille til et hostel og de nødvendige parkeringspladser, bad tidligere ejer om, at kommunen stoppede vedtagelsen af lokalplan nr. 3034. Efterfølgende er Kystvejen 6 overtaget af nuværende ejer.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 udlagde et nyt rammeområde 3.S.6, som kun omfattede Kystvejen 6 og 8, Saksild Strand, 8300 Odder, hvor der længe har været en nær-/bagerbutik, et ishus og en restaurant. For disse ejendomme i delområde 3 fastlægger lokalplan nr. 3031 en bebyggelsesprocent på maksimalt 35, maks. 1 etage med udnyttelig tagetage og 7,0 m højde. De gældende rammebestemmelser for område 3.S.2, som er udlagt til sommerhusbebyggelse, er derimod en bebyggelsesprocent på 15 og en maksimal bygningshøjde på 5,0 m.

Derfor indstillede forvaltningen, at kommuneplantillæg nr. 9 blev endeligt vedtaget for at sikre overensstemmelse med lokalplan nr. 3031, selv om lokalplan nr. 3034 ikke blev endeligt vedtaget. Økonomiudvalget valgte at følge forvaltningens indstilling, men Byrådet valgte efterfølgende at udsætte vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 9.

Den 11. august 2020 godkendte Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget igangsætning af en justering af lokalplanforslag nr. 3034, men henblik på at muliggøre en bredere vifte af erhverv, anlæg og aktiviteter tilknyttet ferie- og fritidsformål.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at placering og adgangsforhold er velegnede til flere typer ferie- og fritidsfaciliteter. Erfaringsmæssigt gavner det lokal omsætning, at der samles forskellige tilbud samme sted, da det tiltrækker flere besøgende. Lokalplanlægningen skal derfor muliggøre en bred vifte af ferie- og fritidsfaciliteter udover butiksanvendelse.

Det tidligere offentliggjort forslag til lokalplan nr. 3034 og det tilhørende kommuneplantillæg nr. 9 er blevet justeret i ubetydeligt omfang med henblik på at fremlægges i offentlig høring igen. Det vurderes, at ændringerne er for ubetydelige til at påvirke indholdet af den tidligere udførte miljøscreening, og at afgørelsen om ikke at miljøscreenere planlægningen kan fastholdes på dette grundlag. Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag 2 og kommuneplantillægget som bilag 3. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag 5.

For bebyggelse til serviceerhverv og andre ferie- og fritidsanvendelser fastlægger lokalplanforslaget en bebyggelsesprocent på maks. 40 og maks. 1 etage med udnyttelig tagetage. Samtidig fastholdes det, at bebyggelse ikke må opføres med en højde, som overstiger de 7,0 m, lige som i den gældende lokalplan. For sommerhuse foreslås uændret en bebyggelsesprocent på maks. 15 og bygningshøjde på maks. 5,0 m.

Lokalplanområdet er påvirket af vejtrafikstøj, som dog ikke vurderes at være en udfordring i forhold til anvendelsen til butik, serviceerhverv og ferie- og fritidsaktiviteter. Evt. virksomhedsstøj på Kystvejen 6 vil næppe kunne opfattes på baggrund af vejtrafikstøjen.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj er dog lavere end for vejtrafikstøj. Sommerhusområder og rekreative områder er desuden den mest støjfølsomme kategori i Miljøstyrelsens vejledninger. Derfor skal lokalplanen muliggøre veltilpasset støjafskærmning mellem ejendommen Kystvejen 6 og tilstødende sommerhusgrunde. Eksempel på støjafskærmning, som vurderes veltilpasset, er vist på lokalplanens bilag 4.

Derudover fastlægger lokalplanen bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, skiltning, grønne friarealer og evt. synlige anlæg til regnvandshåndtering, som skal sikre en god tilpasning til det omgivende sommerhuskvarter. Desuden sikrer planen, at der ikke kan ske nye vejtilslutninger til Kystvejen og at der etableres flere parkeringspladser, hvis der etableres flere overnatningsmuligheder.

Sammen med det justerede lokalplanforslag skal der offentliggøres et meget let justeret kommuneplantillæg nr. 9, som udlægger et nyt rammeområde 3.S.6. I det rammeområdet muliggøres bebyggelse til såvel sommerhuse som serviceerhverv og -funktioner tilknyttet ferie- og friluftaktiviteter. For ejendomme, der anvendes til serviceerhverv og fritidsaktiviteter, tillades en bebyggelsesprocent på op til 40 samt at erhvervsbebyggelse kan opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage og maksimalt 7,0 m højde, men de hidtidige rammebestemmelser for sommerhusbebyggelse fastholdes uændret.

Da kommuneplantillæg nr. 9 tidligere blev fremlagt i offentlig høring, havde Erhvervsstyrelsen ingen bemærkninger hertil. Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 9 vil være en forudsætning for vedtagelse af en lokalplan nr. 3034 for ferie- og fritidsformål på Kystvejen 6 ved Saksild Strand.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 15. september 2020
- Byrådet, den 5. oktober 2020

Forvaltningen indstiller

At forslag til lokalplan nr. 3034 for et området til ferie- og fritidsfaciliteter ved Saksild Strand vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger

At afgørelsen om, at planlægningen ikke skal miljøvurderes offentliggøres

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1 - Beliggenhed og planforhold

Bilag 2 - Forslag til lokalplan nr. 3034

Bilag 3 - forslag til kommuneplantillæg nr. 9

Bilag 4 - Hidtil gældende lokalplan nr. 3031

Bilag 5 - Miljøscreening af kommuneplantillæg nr. 9 og lokalplan nr. 3034

Punkt 8: Forslag til lokalplan nr. 1150 for Valgmenighedens område ved Rørthvej i Odder til offentlig høring

S2020-29916

Resumé

Forslag til lokalplan nr. 1150 er udarbejdet som opfølgning på et § 14-forbud nedlagt i 2019 mod nedrivning af den tidligere præstebolig beliggende Rørthvej 34 inden for kommuneplanens udpegning af kulturmiljø nr. 35 - Valgmenighedskirken.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanforslaget vedtages til 8 ugers fremlæggelse i offentlig høring sammen med det ledsagende forslag til kommuneplantillæg nr. 25 for område 1.OF.4 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Baggrund for sagen

Odder Kommune modtog ansøgning om nedrivning af præsteboligen samt tilhørende garageanlæg ved Rørthvej 34 i Odder den 29. maj 2019.

Bebyggelsen på Rørthvej 34, 8300 Odder er omfattet af Byplanvedtægt nr. 26, som ikke fastlægger bestemmelser for bevaring af bebyggelse, men er i Kommuneplan 2017-2029 udpeget som bevaringsværdig bebyggelse beliggende inden for kulturmiljø nr. 35 - Valgmenighedskirken. Nedrivning af bevarelsesværdige bygninger, der ikke via en lokalplan er beskyttet mod nedrivning, er underlagt bygningsfredningsloven kapitel 5 (LBK nr. 219 af 06/03/2018).

Dette indebærer, at der forud for kommunens afgørelse vedrørende nedrivningen skal gennemføres en 4-6 uger lang offentlig høring herom på kommunens hjemmeside, og at relevante myndigheder og foreninger samt Odder Grundtvigske Valgmenighed i den forbindelse skal orienteres direkte. Den lovpligtige offentlige høring blev gennemført i perioden fra den 8. juli til den 19. august 2019. Inden der kan meddeles et § 14-forbud skal ejere og brugere desuden partshøres, hvilket blev gennemført i perioden fra den 21. til den 28. august 2019.

På baggrund af indkomne høringssvar og en konkret vurdering blev der den 2. september 2019 meddelt Odder Grundtvigske Valgmenighed forbud efter Planlovens § 14 mod nedrivning af præstebolig samt tilhørende garage på ejendommen Rørthvej 34 i Odder.

Lovgrundlaget er Planloven og Bygningsfredningsloven.

Forvaltningens bemærkninger

Et § 14-forbud kan blandt andet give kommunen tid til at udarbejde en bevarende lokalplan, som kan hindre nedrivning og /eller sikre, at genopførelse sker i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljøer.

Som opfølgning på § 14-forbuddet er der nu udarbejdet et lokalplanforslag, som har til formål at sikre områdets historiske og arkitektoniske værdier og oplevelsen af den bevaringsværdige bebyggelse inden for kommuneplanens udpegning af kulturmiljø nr. 35 – Valgmenighedskirken.

Lokalplanforslaget er udarbejdet med udgangspunkt i de eksisterende forhold, kommuneplanens retningslinjer for kulturmiljøer og udtalelser fra Odder Museum, Kulturarvsstyrelsen og Odderegnsens forening for by- og landskabskultur og forslaget er vedlagt som bilag 1.

Lokalplanens område opdeles i delområde 1 og 2.

Delområde 1 omfatter kirken og kirkegården, hvor anvendelse og bebyggelse overvejende reguleres af anden lovgivning, og hvor lokalplanen derfor kun fastlægger meget generelle og overordnede bestemmelser.

Delområde 2 omfatter den tidl. præstebolig og forsamlingshuset, disse bebyggelsers nærmeste omgivelser samt dele af lokalplanområdet fælles ankomst- og parkeringsarealer.

Lokalplanen søger at sikre, at områdets bevaringsværdige bebyggelse; den tidligere præstebolig og forsamlingshuset ikke nedrives.

Hvis brand, stormskade, svampeangreb eller gennemgribende forfald medfører, at disse bygninger forsvinder eller nedrivning ikke kan undgås, skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse kun kan opføres med tilsvarende placering,

bygningsvolumener, ydre fremtræden, materialevalg og bygningsdetaljer, som den bevaringsværdige bebyggelse oprindeligt havde.

I dette delområde vil der kunne udstykkes ejerlejligheder eller foretages matrikulær frastykning af arealer med disse bebyggelser, under forudsætning af, at en bebyggelsesprocent på maks. 50 ikke overskrides for nye matrikulært udstykkede ejendomme. Eksisterende vejadgange fastholdes og lokalplanen giver derudover mulighed for supplerende nye vejadgange / vejretter i forbindelse med eventuelle matrikulære udstykninger.

Da renovering og vedligehold af bevaringsværdig bebyggelse kun er realistisk, hvis bebyggelsen kan anvendes til formål, som giver et tilstrækkeligt økonomisk grundlag herfor, skal lokalplanen samtidig muliggøre, at der kan lokalplanlægges for forskellige supplerende anvendelser af bevaringsværdig bebyggelse beliggende inden for kulturmiljø nr. 35.

For at sikre overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser forudsætter dette, at der sideløbende med lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 25, som tilføjer nogle få supplerende anvendelsesbestemmelser for bevaringsværdig bebyggelse inden for den mindre del af område 1.OF.4, der er udpeget som kulturmiljø nr. 35 i kommuneplanens retningslinjer - forslag til kommuneplantillæg nr. 25 er vedlagt som bilag 2.

Lokalplan og kommuneplantillæg skal tilsammen muliggøre, at bevaringsværdig bebyggelse i kulturmiljø nr. 35 - udover offentlige formål generelt - kan anvendes til privat undervisnings-, kultur- og foreningsvirksomhed, boliger og liberale erhverv og serviceerhverv i virksomhedsklasse 1, som ikke medfører væsentlig øget erhvervskørsel eller parkeringsbehov.

Forslag til lokalplan nr. 1150 og kommuneplantillæg nr. 25 er miljøscreenet og det vurderes ikke, at planlægningen kan medføre mærkbare ændringer af miljøpåvirkninger i eller omkring planområdet.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 15. september 2020
- Byrådet, den 5. oktober 2020

Forvaltningen indstiller

At forslag til lokalplan nr. 1150 vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan nr. 1150 for Valgmenighedskirkens område ved Roerthvej i Odder_komprimeret

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 25 for område 1.OF.4

Punkt 9: Forslag til lokalplan nr. 1143 Boligområde ved Bendixminde i Odder Vest

S2018-18187

Resumé

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har på møde d. 11. august 2020 principgodkendt en tilrettet strukturplan for den sydvestlige del af rammeområde 1.B.39, der har dannet grundlag for udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 1143.

Forvaltningen har efterfølgende i samarbejde med COWI udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1143 Boligområde ved Bendixminde i Odder Vest.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan nr. 1143 godkendes og sendes i offentlig høring.

Baggrund for sagen

”Vækst med kvalitet” har været Byrådets indsatsområde siden 2006. På den baggrund er der udarbejdet en strukturplan for et nyt stort byudviklingsområde i den nordvestlige del af Odder også betegnet rammeområde 1.B.39 i Kommuneplan 2017-2029.

Udgangspunktet er Byrådets intentioner om at medvirke til at skabe et spændende og innovativt byområde, hvor boligerne placeres i tæt tilknytning til naturen, og hvor bæredygtighed og klimahensyn - her i særlig grad håndtering af regnvand - er indarbejdet i områdets udformning.

Den foreslåede lokalplan er del af en række lokalplaner, der danner grundlaget for udbygningen af rammeområde 1.B.39 i Odder vest. Det er hensigten, at det nye boligområde, skal indgå i sammenhæng med områdets overordnede struktur og det omkringliggende landskab. Lokalplanforslaget udarbejdes i overensstemmelse med visionerne for rammeområdet.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.
- Bekendtgørelse om lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 973 af 25.06.2020.
- Kommuneplan 2017-2029.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanforslag 1143

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 13,2 ha og omfatter en del af matr. nr. 1h, Snærild By, Odder.

Ifølge kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten 40 for området som helhed. Området ønskes udbygget med en blanding af åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse.

Området mod nord og vest i lokalplanområdet udlægges til ca. 46 åben-lave parceller (delområde 2). Den åben-lave bebyggelse må opføres i maks. 2 etager og parcellerne skal have en varieret størrelse på ca. 700-1000 m².

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30.

Nordvest for gården Bendixminde er et område, der udlægges til tæt-lave boliger i maks. 2 etager (delområde 3).

Området mod syd på det skrånende areal udlægges til etageboliger (delområde 4) der går fra 1-2 etager til 4 etager, så det skrånende terræn udnyttes. For delområder 3 og 4, gælder at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40. Lokalplanen er ikke byggeretsgivende for tæt-lav bebyggelse (delområde 3) og etageboligbebyggelse (delområde 4), hvortil der er krav om udarbejdelse af en ny lokalplan.

Efter ønske fra ejer af gården Bendixminde, tilrettes den nuværende strukturplan for rammeområde 1.B.39 så vejadgangen til gården opretholdes med nuværende indkørsel.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget efter miljøvurderingsloven. Screeningen viser, at det ikke er sandsynligt, at lokalplanen vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der ikke foretaget en egentlig miljøvurdering. Afgørelse om ikke at miljøvurdere vil blive annonceret samtidig med offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 15. september 2020
- Byrådet den 5. oktober 2020

Forvaltningen indstiller

At forslag til lokalplan nr. 1143 vedtages og offentliggøres med høringsfrist i 8 uger.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

FORSLAG til Lokalplan 1143 - bilag politisk behandling

Punkt 10: Projektering af byggemodning ved Bendixminde etape 3, Odder Vestby

Resumé

Forvaltningen søger Byrådet om en anlægsbevilling samt et rådighedsbeløb på 810.000 kr. til udarbejdelse af et byggemodningsprojekt for kommende byggemodning ved Bendixminde etape 3, Odder Vestby. Byggemodningen af Bendixminde etape 3 vil være omfattet af forslag til lokalplan nr. 1143, samt af lokalplan nr. 1134.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har i 2020 igangsat en byggemodning af 27 grunde ved Bendixminde etape 2. Salget af disse er gået over forventning og der er nu 1 grund tilbage til salg. Forvaltningen ønsker derfor at igangsætte projekteringen af en byggemodning ved Bendixminde etape 3 hurtigst muligt.

Forvaltningen er i gang med at udarbejde et forslag til en ny lokalplan nr. 1143 for området, som forventes behandlet af Byrådet til oktober 2020. Lokalplanområdet er beliggende øst for Bakkegaards vej, syd for vejen Bendixminde og vest for ejendommene Snærildvej nr. 224-228, Odder Vestby. Afledning af regnvand til Stampmølle Bæk er anvist i lokalplan nr. 1134.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen er i forhandling med rådgivende firma Cowi A/S om at udarbejde og levere et færdigt byggemodningsprojekt til byggemodningen af Bendixminde etape 3. I lighed med tidligere udstykninger i lokalplan nr. 1134 skal alt vand fra veje og stier, tagvand, dræn- og overfaldevand opsamles og håndteres på overfladen i åbne regnvandsgrøfter, -render, -trug, -bede. Ved byggemodningen af etape 3 etableres de overordnede vandveje med udløb til Stampmølle Bæk, hvilket betyder at de overordnede vandveje kan anvendes for fremtidige udstykninger i lokalplanområdet.

Forvaltningen forventer efter forhandling med SAMN Forsyning at skulle dimensionere, projektere og etablere kloakforsyningen. Kloakforsyningen forventes overdraget til SAMN Forsyning efter etableringen. Omlægning af eksisterende privat vej til Snærildvej nr. 224-228 vil være omfattet af forslag til lokalplan nr. 1143 og af den kommende byggemodning.

Det forventes, at hele lokalplanområdet skal byggemodnes af min. 2 anlægsetafer, hvor etape 3 forventes finansieret af budget midler fra byggemodningsramme i 2020 og 2021.

Forvaltningen forventer at kunne søge Byrådet om en anlægsbevilling til byggemodningen i Dec. 2020 - Jan 2021, med henblik på en opstart af anlægsarbejdet i februar måned 2021. Byggemodningen forventes at kunne være afsluttet sidst i 2021, med et muligt grundsalg i efteråret 2021.

Budget:

Terrænnivellement og opmåling og afsætning.	25.000	kr.
Projektering og levering af et færdigt byggemodningsprojekt, inkl. kloakforsyningen	530.000	kr.
Geotekniske borer i kommende veje og regnvandsbassiner.	135.000	kr.
Uforudsete omkostninger 15%	105.000	kr.
Administrativt gebyr 1,5%	15.000	kr.
I alt	810.000	kr.

På budget 2020 er der afsat en byggemodningsramme på 10.000.000 kr. heraf er der brugt 2.275.000 kr. Rest byggemodningsrammen i 2020 udgør 7.725.000 kr.

Forvaltningen søger om en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på 810.000 kr. til projektering af en byggemodning ved Bendixminde etape 3, Odder Vestby, som finansieres af byggemodningsrammen i 2020.

Sagens gang

Sagen søges behandlet af:

- Miljø-, Teknik-, og Klimaudvalget, den 15. september, 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 28. september, 2020
- Byrådet, den 5. oktober, 2020

Forvaltningen indstiller

At projekteringen af byggemodning ved Bendixminde etape 3, Odder Vestby igangsættes

At der ydes en anlægsbevilling på 810.000 kr. til projektering af byggemodning ved Bendixminde etape 3, Odder Vestby

At der ydes et rådighedsbeløb på 810.000 kr., finansieret af byggemodningsrammen for 2020

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Punkt 11: Kollektiv trafik - Midttrafik - Budget 2021

Resumé

Midttrafik har sendt budgetforslag 2021 til høring med frist frem til den 31. oktober 2020.

Forvaltningen indstiller, at budgettet tages til efterretning, samt at forsøg med flexbusordningen gøres permanent fra 1. januar 2021.

Baggrund for sagen

Midttrafiks bestyrelse godkendte den 19. juni 2020 budgetforslag for 2021 1. behandling.

Oplægget viser at Odder Kommune i 2021 må påregne en samlet udgift til Midttrafik på i alt 11,3 mio. kr. fordelt således:

- Busdrift, herunder flexbus 9,2 mio. kr.
- Flextrafik 1,1 mio. kr.
- Samlet administration mv. 1,0 mio. kr.
- Letbanen 0,04 mio. kr.

Udgifter til busdrift på lokalruterne og bybussen er blandt andet steget som følge af Malling Turistbusser gik konkurs i foråret 2020 og Arriva overtog alle buslinjerne. Dette giver alene en merudgift på 1,9 mio. kr. pr. år.

Ifølge Midttrafiks regnskab er den samlede ekstraudgift på buskørsel for hele 2021 på 2.319.000 kr. Forvaltningen har fremsendt ønske til budgetlægning 2021 om udvidelse af driftbudgettet på Kollektiv trafik i perioden 1. januar 2021 til 30. juni 2021 på 1.160.000 kr.

Der kommer et nyt udbud på alle lokalruter og bybusruter med virkning fra 1. juli 2021. Når denne kontakt er på plads, forventes en ny sag omkring økonomien på kollektiv trafik fremsendt til politisk behandling.

Udgifter til flexbus er steget som følge af regionens besparelser på regionalrute 302 (Kystruten). Der er desuden medregnet at forsøg (Yderpuljen) med flexbus på alle lokalruter morgen og eftermiddag gøres permanent fra januar 2021, hvor forsøgsperioden udløber. (Samlet udgifter for denne ordning var på i alt 41.711 kr. i 2019 og der er indtil videre - til og med juli måned, brugt 80.105 kr. i 2020).

Forvaltningens bemærkninger

På kommunens budget for 2021 er der pt. afsat 8,6 mio kr. til den samlede kollektive trafik, inklusiv letbanen, offentlig trafikbetjening og eksklusiv skolekort (0,95 mio. kr.).

- Busdrift, herunder flexbus 6,5 mio. kr.
- Flextrafik 1,4 mio. kr.
- Samlet administration mv. 0,9 mio. kr.
- Letbanen 0,04 mio. kr.
- Hverdageeffektivisering 2017-2020 -0,28 mio. kr.* *hverdageffektivisering i 2021 kendes endnu ikke

Der er som skrevet under Baggrund for sagen fremsendt ønske om udvidelse af driftsbudgettet for 2021 på 1,160.000 kr., hvilket giver et samlet budget på 9,8 mio. kr. til kollektiv trafik 2021. Fra 1. juli 2021, træder nyt udbud i kraft. Når den endelige pris kendes, forventes en sag fremsendt til politisk behandling for budget 2021 fra 1. juli til 31. december 2021, og for budget 2022 og fremadrettet.

Forvaltningen ønsker at bibeholde flexbusordningen med flexbus om morgenen og sen eftermiddag på alle hverdage samt flexbusafgange på alle ruter på ikke skoledage - den nuværende yderpulje-forsøgsordning. Ordningen servicere yderområderne i Odder kommune med kollektiv trafik og ordningen bliver benyttet mere og mere efterhånden som borgerne bliver opmærksom på den.

Forsøgsordning udløber 31.12.2020. Der forventes en udgift på 150.000 kr. årligt til at opretholde dette tilbud om kollektiv trafik i yderområderne som forslås finansieres fra kontoen Yderpulje/offentlig trafikbetjening under Kollektiv trafik.

I forbindelse med budget 2021 - 2024 er udarbejdet et katalog med forslag til råderum og omprioritering. Her indgår en reduktion på 200.100 kr. på trafikpuljen "Offentlig trafikbetjening" ud af et samlet beløb på 511.000 kr. Såfremt det

beslattes at forsætte med ovenstående flexbusordning, bør den foreslåede reduktion på 200.100 kr. reduceres med minimum 50.000 kr.

Midttrafik vurderer/tilpasser løbende budgettet både i slutningen af 2020 og i budgetåret 2021 (herunder også Corona relaterede udgifter).

Med forudsætning om at driftsbudgettet udvides med 1.160.000 kr. vurderer forvaltningen, at Midttrafiks budgetforslag kan tages til efterretning.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 15. september 2020.

Forvaltningen indstiller

At der meddeles Midttrafik, at budget 2021 tages til efterretning.

At der meddeles Midttrafik at forsøg med flexbusafgange på alle lokalruter gøres permanent fra 1. januar 2021, og den årlige udgift på 150.000 kr. finansieres fra kontoen Yderpulje/offentlig trafikbetjening

Beslutning

1. At Taget til efterretning
2. At Godkendt

Bilag

Budget 2021 - fra Midttrafik

Punkt 12: Nedrivning af ejendom omfattet af kulturmiljø nr. 16 - Tunø By

Resumé

Der er indkommet ansøgning om nedrivning og genopførelse af boligejendommen ved Tunø Hovedgade 36, Tunø. Ejendommen er omfattet af kulturmiljø nr. 16 i Kommuneplan 2017-29, Tunø By.

Forvaltningen indstiller, at ansøgning om nedrivning af Tunø Hovedgade 36 godkendes.

Baggrund for sagen

Ejer af ejendommen Tunø Hovedgade 36, Tunø har ansøgt om nedrivning med henblik på at få genopført en ny bygning med placering og proportioner som ligner den eksisterende bygning.

Kulturmiljø

Ejendommen er omfattet af kulturmiljø nr. 16 - Tunø By. Under Værdifulde karaktertræk for kulturmiljøet fremgår: Tunø by har en unik historie og beliggenhed. Der er mange velbevarede og oprindelige huse og gårdmiljøer i landsbyen, som fremstår sammenhængende, helstøbt og autentisk med gadekær i den vestlige ende og i fint samspil med øens specielle natur og landskab. Se bilag 1.

Kommuneplan 2017-2029

Tunø Hovedgade 36 er omfattet af rammeområde 9.BL.1 i Kommuneplan 2017-2029. Området er udlagt til blandet bolig og erhverv og som afgrænset landsby.

Af kommuneplanrammens bestemmelser fremgår, at i landsbyområder, hvor er der udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved ny bebyggelses og anlægs placering, udformning og materialevalg. Efter nærmere vurdering, skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet.

Høringer jf. Bygningsfredningslovens §18

En bygning er bevaringsværdig i juridisk forstand, når den er udpeget i en kommuneplan eller i en lokalplan. For at være udpeget skal en bevaringsværdig bygning kunne identificeres ved. f.eks. at fremgå af et kort, eller nævnt med navn eller adresse i et bilag i kommuneplanen. (Bygningens specifikke bevaringsværdi er ikke nødvendigvis angivet). Der skal derfor vurderes hver gang om en nedrivning skal høres.

Hvis bygningen er nævnt i kommuneplanens bilag om 40 kulturmiljøer, betragtes den som bevaringsværdig uanset bygningens forfatning.

Ejendommen Tunø Hovedgade 36 er ikke særskilt beskrevet i beskrivelsen om kulturmiljøet Tunø By, den er ikke udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen og derfor ikke bevaringsværdig i juridisk forstand. Ansøgning om nedrivning af boligen skal derfor ikke høres jf. Bygningsfredningslovens § 18, stk. 2.

Men eftersom der står i kommuneplanen, at nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som *del af et kulturmiljø*, forelægges Byrådet, følges disse retningslinjer.

Forvaltningens bemærkninger

Beskrivelse

I Tunø by er der mange velbevarede og oprindelige huse og gårdmiljøer. Generelt fremstår byen sammenhængende, helstøbt og autentisk. Tunø Hovedgade er ikke så tæt bebygget mod vejen som tidligere, men der opleves stadig en helhed i byen gennem de mange hvidt pudsede bygninger og den karakteristiske grønne farve på vinduer og døre.

Ejendommen Tunø Hovedgade 36 er opført i 1845. Huset er et hvidt pudset murstenshus med trekvart valmtag af fibercement og har betegnelsen af enfamiliehus. Huset er i sin beliggenhed trukket ind fra vejen med den sydlige gavl synlig fra vejen. Grunden er hævet i niveau med bygningen og afsluttes med en stensætning og hæk mod en lille plads mod vejen. Se bilag 2 og 3.

Ejer har oplyst at bygningen er i dårlig stand, og har derfor ansøgt om nedrivning med henblik på at få genopført en ny bygning med placering og proportioner som ligner den eksisterende bygning. Se bilag 4.

Ejendommen er besigtiget med henblik på en SAVE - kortlægning og vurdering af bevaringsværdier. Ejendommen er et dobbelthus og er sandsynligvis bygget som en arbejderbolig til 2 familier med en placering tæt på og i sammenhæng med nabohusene. Huset er kun beboet i den ene halvdel. Den anden halvdel vurderes som ubeboelig, da den er ikke blevet vedligeholdt over en længere periode. Huset er blevet bygget en del om gennem tiden, der er synlige sætningskader og

taget har brug for en renovering. Den del af huset der er ubeboelig er uisoleret, der mangler en dør og vinduer er slidte. Indvendigt er der jordgulv og ingen installationer. Ejendommen vurderes derfor at have mistet sin oprindelighed og har fået en værdi 8 og vurderes derfor ikke bevaringsværdig.

Ved opførelse af nyt hus vurderes placering, udformning, materiale- og farvevalg for at være vigtige for omgivelserne i kulturmiljøet og forvaltningen ønsker derfor dialog med ejer efterfølgende omkring tilpasning af et nyt hus i kulturmiljøet.

§14-Forbud

Hvis ansøgning om nedrivning ikke kan godkendes, skal der nedlægges et forbud i henhold til planlovens § 14, hvilket indebærer, at kommunen efterfølgende skal udarbejde en lokalplan for ejendommen.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 15. september 2020

Forvaltningen indstiller

At ansøgning om nedrivning af Tunø Hovedgade 36 godkendes.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag1_Kulturmiljø16_Tunø By

Bilag2_Matrikelkort_Tunø Hovedgade 36

Bilag3_Fotos af ejendommen Tunø Hovedgade 36

Bilag4_Tegninger nyt hus

Punkt 13: Husdyrbruget Hølkenvej 50, 8300 Odder: Anvendelse af lugt- undtagelsesregel

S2020-27368

Resumé

Ejeren af husdyrbruget Hølkenvej 50, 8300 ønsker en fleksibel miljøgodkendelse af staldens produktionsareal, således stalden fremover kan anvendes til søer, smågrise og slagtesvin. Den nuværende miljøgodkendelse omfatter kun slagtesvin.

Der sker ikke bygningsmæssige ændringer i stald eller gødningsopbevaringsanlæg, og der inddrages ikke nye produktionsarealer. Det ansøgte produktionsareal svarer således til det nuværende. Ved andre typer svin bliver lugt- og ammoniakemissionen uændret eller lavere i forhold til nuværende miljøgodkendte drift.

Den beregnede lugtgeneafstand til de 2 nærmeste naboer er uændret 275,4 meter, mens den faktiske afstand er henholdsvis 143,5 meter og 194,3 meter. Dvs. lugtkriteriet er 52% hhv. 71 % overholdt. Lugtkriteriet til øvrige naboer er overholdt.

Betingelserne i Husdyrgodkendelses-bekendtgørelsens §33 er overholdt, og der er således mulighed for at anvende en undtagelsesregel (50%-reglen). Alle øvrige kriterier herunder krav til natur mv. er fortsat overholdt.

Det er en politisk beslutning om undtagelsesreglen skal accepteres i den konkrete sag.

Der er foretaget høring af de berørte naboer, og ikke modtaget kommentarer.

Forvaltningen indstiller, at 50%-reglen anvendes, og der arbejdes videre mhb. på at meddele miljøgodkendelse af husdyrbruget.

Baggrund for sagen

Ejeren af husdyrbruget Hølkenvej 50 ønsker mulighed for at kunne anvende stalden til alle typer af svin (søer, smågrise og slagtesvin). Husdyrbruget har en gældende §12-miljøgodkendelse til produktion af slagtesvin. Ændring af dyretype udløser krav om miljøgodkendelse (§16a).

Ansøgning om miljøgodkendelse indsendes digitalt i et beregningssystem, hvor det fremgår om det ansøgte overholde en række lovbestemte kriterier - herunder lugtgenekriterier. Hvis det ansøgte ikke kan overholde lugtkriteriet er der mulighed for at anvende Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens §33 (undtagelsesregel), såfremt en række betingelser er opfyldt bl.a. at lugtkriteriet er mindst 50% overholdt. Betingelserne for at anvende undtagelsesreglen er opfyldt i dette projekt. I bilag er bekendtgørelsens §33 gengivet.

Det er en politisk beslutning, der i den konkrete sag afgør om undtagelsesreglen skal anvendes.

Forvaltningens bemærkninger

Produktionsarealet ændres ikke i projektet, og ved skift i dyretype fra nuværende slagtesvin til søer og/eller smågrise er lugt- og ammoniakemissionen uændret eller reduceret i forhold til den miljøgodkendte produktion. Lugtgeneafstanden er således uændret ift. til nuværende godkendte drift.

Den beregnede lugtgeneafstand til de 2 nærmeste naboer er uændret 275,4 meter, mens den faktiske afstand er henholdsvis 143,5 meter og 194,3 meter. Dvs. lugtkriteriet er 52% hhv. 71 % overholdt. Lugtkriteriet til øvrige naboer er overholdt.

Betingelserne i Husdyrgodkendelses-bekendtgørelsens §33 er overholdt, og der er således mulighed for at anvende en undtagelsesregel (50%-reglen). Alle øvrige kriterier herunder krav til natur mv. er fortsat overholdt.

Berørte naboer indenfor den beregnede lugtkonsekvensradius (714 meter), samt ejere af ejendomme, der matrikulært grænser op til staldanlægget har fået projektet tilsendt, og haft mulighed for at indsende kommentarer til anvendelse af 50%-reglen. Der er ikke indkommet kommentarer.

Såfremt det besluttet, at acceptere anvendelse af undtagelsesreglen udarbejdes et udkast til miljøgodkendelse, som sendes i naboorientering. Efter evt. justering ift. til indkomne bemærkninger træffes afgørelse og miljøgodkendelse meddeles med 4 ugers klagefrist.

Til orientering reguleres husdyrbrugets størrelse nu på "produktionsareal" og ikke som tidligere på antal dyr eller dyrenheder. "Produktionsarealet" fastsættes som det areal, hvor husdyr går og kan afsætte gødning.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 15. september 2020.

Forvaltningen indstiller

At 50%-reglen anvendes i den konkrete sag, og der arbejdes videre mhb. på at meddele §16a-miljøgodkendelse af husdyrbruget Hølkenvej 50, 8300 Odder.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Godkendelsesbekendtgørelsens §33 (50-reglen)

Projektbeskrivelse

Punkt 14: Plan for sikring af fortsat rent drikkevand i Odder kommune

Resumé

Byrådet godkendte den 11. marts 2013 "Plan for rent drikkevand".

Planen forelægges Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget for en årlig statusorientering i henhold til planen.

Baggrund for sagen

Byrådet i Odder Kommune vil sikre fortsat rent drikkevand i hele kommunen og godkendte på den baggrund "Plan for rent drikkevand" i 2013.

Af politik for Teknik og Miljø fremgår som et pejlemærke "Rent vand til alle – også de næste generationer".

Plan for sikring af fortsat rent drikkevand i Odder Kommune er dynamisk i forhold til at optage nye initiativer eller forslag til initiativer herunder give mulighed for politisk prioritering.

Planen forelægges derfor Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget for en statusorientering en gang om året med opdatering af teksten, herunder nye initiativer eller forslag til initiativer samt status for igangsatte projekter.

Forvaltningens bemærkninger

Planen indeholder et samlet overblik over det arbejde, der foregår i Odder Kommune med henblik på grundvandsbeskyttelse og sikring af fortsat rent drikkevand. Nogle af tiltagene er lovpligtige som f.eks. udarbejdelse af indsatsplaner, og andre er initieret lokalt som f.eks. projektet med sløjfning af brønde og borer.

Planen er i version 11 opdateret med hensyn til bl.a. fund af pesticider, jordforurening ved Stationsvej 11, vandområdeplaner, BNBO, skovrejsning samt tabel 3 "Oversigt over igangsatte og planlagte initiativer der skal sikre fortsat rent drikkevand. Der ud over er der foretaget mindre rettelser og opdateringer. Ændringer i forhold til seneste version er markeret med gul.

Status

Jordforurening:

I februar i år igangsatte Region Midtjylland oprensingsanlæg til oprensning af chlorerede opløsningsmidler på Stationsvej 11. Anlægget har indtil sidst i august rensset de øverste jordlag. Oprensningen er nu færdig, og der er oprenset 585 kg chlorerede opløsningsmidler.

BNBO:

På MTK-møde den 28.04.2020 blev der besluttet, at

- At notatet fra Niras om risikovurdering inden for BNBO godkendes, og arbejdet fortsættes med orientering af berørte parter samt aftaleindgåelse.
- At der skal ske grundvandsbeskyttelse inden for BNBO for de 8 vandværkers borer.
- At erstatninger til lodsejere betales af de 8 vandværker
- At Næstformand for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget Elvin J. Hansen deltager i eventuelle ekspropriationsforretninger

Før sommerferien blev der afholdt møder med vandværkerne om mulige virkemidler og løsningsmuligheder. På et af møderne blev der stillet spørgsmål om udformningen af BNBO kunne ændres. Nogle vandværker mente, at en anden udformning af BNBO vil kunne give bedre mulighed for at indgå aftaler med lodsejere. Forvaltningen har forespurgt Miljøstyrelsen, og de oplyser, at styrelsen beregner BNBO'er for nye borer efter en anden og bedre metode. Ønsker kommunen at få beregnet allerede godkendte BNBO'er om, skal det ske ved den nye metode, som er mere præcis. Miljøstyrelsen skal herefter godkende de nye BNBO'er. Der vil blive forelagt en sag for MTK vedrørende dette på næste udvalgs møde.

Indsatsplan Fillerup:

Indsatsplan Fillerup udarbejdes af Orbicon, og arbejdet blev påbegyndt i primo 2020. I juni blev der afholdt møde i Koordinationsforum og Følgegruppen. I august har der været afholdt møder med Balle og Torrild Vandværker, og i begyndelsen af september afholdes der møde med Odder Vandværk. Herefter færdiggøres planen, og det forventes, at den kan forelægges til politisk behandling ultimo 2020.

Indsatsplan Boulstrup:

I efteråret 2019 og primo 2020 indsendte landmænd, der har arealer inden for indvindingsoplandet til Odder Vandværk, Boulstrupværket, deres høstudbytter. Pga. Covid-19 har landmændene fået udsættelse på indberetning af data til Landbrugsstyrelsen, og det har betydet, at det først nu har været muligt for ConTerra at beregne nitratudvaskningen. Foreløbige beregninger viser, at nitratudvaskningen ligger tæt på grænseværdien for drikkevand, som er 50 mg/l. Også i 2020 vil der blive indhentet data på høstudbytter i området.

Indsatsplan Hundslund:

I indsatsplanen står der, at hos Hundslund Vandværk skal det undersøges, om der skal ske grundvandsbeskyttende indsats inden for BNBO. Dette arbejde sker under BNBO-projektet.

Indsatsplan for Amstrup Ege, Fensten, Gylling og Stenkalvens Vandværker:

Dette projekt vil blive igangsat i 2021.

Skovrejsning ved Odder Vandværk, Boulstrupværket:

I efteråret tages kontakt til de nærmeste lodsejerne nær Boulstrupværket.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 15. september 2020

Forvaltningen indstiller

At ”Plan for rent drikkevand”, version 11 tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Plan for rent drikkevand - version 11 - pdf

Punkt 15: Odder Vandværk - takster 2020

Resumé

Odder Vandværk har fremsendt takster (driftsbidrag og anlægsbidrag) for 2020 til godkendelse. Efterfølgende har vandværket fremsendt budget 2020.

Regnskab 2019 er hentet på vandværkets hjemmeside. Af taksterne fremgår det, at anlægsbidragene stiger med 2,6 %, og driftsbidragene stiger med 1,4 - 1,8 %. Der ud over er der for faste driftsbidrag indsat et nyt bidrag - "Brandslukning". Ved gennemgang af regnskab 2019 og budget 2020 vurderer forvaltningen, at taksterne for 2020 kan godkendes - herunder driftsbidrag til brandslukning.

Baggrund for sagen

Odder Vandværk har fremsendt takster for 2020 - driftsbidrag og anlægsbidrag, samt budget 2020.

Regnskab (årsrapport) 2019 er hentet fra vandværkets hjemmeside. Af taksterne fremgår det, at anlægsbidragene stiger med 2,6 %, og driftsbidragene stiger med 1,4 - 1,8 %. Der ud over er der for faste driftsbidrag indsat et nyt bidrag - "Brandslukning". Odder Vandværk har efterfølgende oplyst, at bidraget til brandslukning er blevet opkrævet mindst siden 2008. Det har ikke været muligt for vandværket at undersøge længere tilbage pga. det nuværende økonomisystem, og det vides ikke, hvordan størrelsen på bidraget er fremkommet. Historisk har dette bidrag ikke været medtaget i takstbladet, men dette vil Odder Vandværk have ændret fra og med dette takstblad.

Odder Vandværk har oplyst, at de vurderer, at vandmængden til brandslukning og gennemskylning af brandhaner er ca. 200 m³/år, hvilket danner grundlag for bidraget.

Forvaltningens bemærkninger

Odder Kommune skal iflg. Vandforsyningslovens § 53 godkende vandværkernes takster. Ved almindelig indeksregulering af takterne godkender forvaltningen taksterne. Da Odder Vandværk har tilføjet et nyt fast driftsbidrag "Brandslukning", skal taksterne behandles af Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget.

Af takstbladet fremgår det, at anlægsbidragene stiger med 2,6 %, i h.t. DANVAS indeksregulering, og driftsbidragene stiger med 1,4 - 1,8 %, hvor indeksregulering fra Danmarks Statistik er på 1 %. Driftsbidragene stiger dermed mere end reguleringen fra Danmarks Statistik.

Forvaltningen har desuden gennemgået regnskabet for 2019 og budgettet for 2020. Af regnskabet fremgår det, at vandværket ved udgangen af 2019 har et overskud på 904.000 kr. og en egenkapital på 57.128.000 kr. Overdækningen er nedbragt til 1.700.000 kr. Overdækning betyder, at der er opkrævet for meget hos forbrugerne, og den indregnes i balancen under gæld (pengene skal tilbagebetales til forbrugerne). I Årsrapporten 2019 fremgår det, at Odder Vandværk vil arbejde målrettet på fremtidssikring af forsyningssikkerheden, blandt andet ved etablering af flere drikkevandsboringer.

Forvaltningen har ingen bemærkninger til regnskab 2019 og budget 2020.

Afregning af vand til brandslukning kan ikke afregnes efter forbrug, da opsætning af vandmåler vil reducere vandtrykket.

Forvaltningen indstiller, at Odder Vandværks takster for 2020 - drifts- og anlægsbidrag - godkendes, herunder bidrag til brandslukning.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalg 15. september 2020

Forvaltningen indstiller

At Odder Vandværks takster for 2020 - drifts- og anlægsbidrag - godkendes, herunder bidrag til brandslukning

Beslutning

Godkendt

Bilag

Årsrapport-vedr-2019

Odder Vandværk - Driftsbudget 2020

Takstblad 2020 anlægsbidrag PDF

Takstblad 2020 driftsbidrag PDF

Punkt 16: Ansøgning om midler til puljeansøgning til etablering af elladestandere

S2020-28886

Resumé

Vejdirektoratet har udbudt to puljer til grøn omstilling. Den ene pulje er 'Pulje til udbredelse af ladeinfrastruktur til elbiler'. Den anden er 'Pulje til omstilling af erhvervstransport'. Forvaltningen vil søge begge puljer til projekter i Odder og i Hou.

Forvaltningen ansøger om 49.000 kr. til rådgivning til puljeansøgning af Vejdirektoratets puljer til elladestandere og omstilling af erhvervstransport.

Baggrund for sagen

På seneste Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgsmøde blev det besluttet, at der frigives midler til etablering af elladestandere på Aaparkeringen og Centrumpladsen. Det blev af Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget ligeledes besluttet, at en yderligere plan for udbredelse af grønne drivmidler bliver udarbejdet.

Forvaltningen har undersøgt mulighederne ifht. at få dette udarbejdet og ser Vejdirektoratets puljer, som en mulighed for, at få medfinansiering til, at realisere ønsket.

Forvaltningens bemærkninger

Staten har etableret to puljer, hvor man kan få støtte til etablering af elladestandere. Puljerne kaldes: "Pulje til udbredelse af ladeinfrastruktur til elbiler" og 'Pulje til omstilling af erhvervstransport'. Tilskud kan udgøre op til 25 pct. af projektets totalomkostninger for puljen til elbiler og 50 pct. til omstilling af erhvervstransport.

Ansøgningsfristen er d. 9. oktober 2020. Pga. behandlingstid af ansøgninger kan det forventes, at støtten tildeles primo 2021.

'Pulje til udbredelse af ladeinfrastruktur til elbiler'

Af Vejdirektoratets bekendtgørelse fremgår det:

'Ladestanderoperatører kan søge om tilskud til opsætning eller opgradering af ladeinfrastruktur til elbiler langs vejnettet. Derudover kan partnerskaber søge om tilskud til udvikling og demonstration af koncepter for opsætning af ladeinfrastruktur i byer'.

Staten kan støtte projektet med op til 25 % af totalomkostningen og maks. 75.000 kr. pr. hurtigladestander eller 220.000 kr. pr. lynladestander. I totalomkostningen inkluderes ligeledes udgifter til kommunens administration, plan for grøn transport og afrapportering til puljen. Der skal indhentes priser på lyn-/hurtigladestandere ifbm. puljeansøgningen udarbejdes. De elladestandere der allerede skal etableres i kommunen har været billige, da der her ikke er tale om lyn- eller hurtigladestandere. Staten kræver for at opnå støtte fra puljen at elstanderne er lyn- eller hurtigladende, og det betyder hurtigere opladning.

Det er et vilkår, at der etableres et samarbejde med relevante parter bl.a. firmaet der bliver leverandør (operatøren) på elladestanderne og andre relevante. Der udarbejdes en plan for projektet, som er et krav for at opnå støtte, og her redegøres bl.a. for projektets effekt. Denne plan for grøn infrastruktur på transportområdet vil indeholde et handlingskatalog med tiltag de næste 5 år. Det forventes, at ansøge om 5-6 elladestandere og projektet forventes herefter, at indgå som budgetønske i 2022. Det planlægges, at elladestanderne kan opsættes på/ved skoler, svømmehal, Vitapark og offentlige tilgængelige p-pladser.

Vejdirektoratet kan stille vilkår for tilsagn om tilskud, herunder fastsætte en tidsfrist for gennemførelsen og tilskud af modtagers projekt.

'Pulje til omstilling af erhvervstransport'

Af Vejdirektoratets bekendtgørelse fremgår det:

'Der kan ydes tilskud til projekter, der fremmer etablering af offentligt tilgængelig ladeinfrastruktur med særligt henblik

på etablering i knudepunkter for erhvervstrafikken og tankanlæg for alternative drivmidler.'
'Der kan ydes tilskud til projekter, hvor der både indgår tilskud til køretøjer og infrastruktur.'

Forvaltningen vil ansøge om, at få etableret elinfrastruktur på Hou Havn til erhvervstransporten. Det vil herefter være muligt, at få strøm til lastbiler, kølecontainere mm. på havnen. Det konkrete projekt vil blive udarbejdet af rådgiver og evt. leverandør på opgaven.

Den samlede pulje er på i alt 24 mio. kr. Vejdirektoratet kan stille vilkår for tilsagn om tilskud, herunder fastsætte en tidsfrist for gennemførelsen og tilskud af modtagers projekt.

Staten kan støtte projektet med op til 50 % af totalomkostningen og op til 60.000 kr. ekskl. moms pr. køretøj ved køb af lastbiler og op til 25.000 kr. ekskl. moms ved køb af varebiler. Det er ikke angivet, hvad det maksimale beløb er til støtte af infrastruktur.

Ansøgning om tilskud kan indgives til Vejdirektoratet af transport- og distributionsvirksomheder. For at projektet kan gennemføres skal der derfor indgås et samarbejde med en ekstern transport- eller distributionsvirksomhed. Uden et sådan samarbejde bortfalder ansøgningen. Forvaltningen vil efter sagsgodkendelsen gå i dialog med firmaer, der måtte have interesse i, at indgå i et sådant samarbejde.

Det er et vilkår for søgning af puljerne, at de ansøgte projekter kan udføres inden ophøret af Vejdirektoratets bekendtgørelse. Bekendtgørelserne ophæves hhv. den 31. december 2024 for erhvervstransport og den 31. december 2022 for puljen til elladestandere. Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget skal derfor tilkendegive, at finansieringen af projekterne findes inden for den givne tidsramme på et fremtidigt budget.

Økonomi:

Projektet forventes at koste 4,2 mio. kommunale kr og inkludere hurtig/lyn el-ladestandere inkl. etablering og tilslutning, samt plan for grøn infrastruktur på transportområdet, og de nødvendige rapporteringer ifbm. tilskudsmodtagelse. Heraf kan søges statsstøtte på 0,45-1,32 mio. kr fra elladestanderpuljen til disse hurtig/lyn elladestandere i Odder og 0,35 mio.kr fra pulje til omstilling af erhvervstransport til hurtig/lyn ladestander i Hou. Omstilling til grønne drivmidler hos private transportaktører er ikke inkluderet i denne pris. Priserne bygger primært på estimater hentet fra vejledning på området, og mere eksakte priser vil blive indhentet i næste fase af projektet.

Forvaltningen ansøger om 49.000 kr. til rådgivning til puljeansøgning af Vejdirektoratets puljer til elladestandere og omstilling af erhvervstransport. Pengene søges finansieret af puljen til 'Grøn omstilling'.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 15 september 2020

Forvaltningen indstiller

At der ydes en bevilling på 49.000 kr. til ansøgning af puljer som beskrevet under 'Forvaltningens bemærkninger'

At puljeansøgningerne igangsættes og søges hos Vejdirektoratet

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget tilkendergiver, at der på fremtidige budgetter afsættes de fornødne midler til etablering af de ansøgte projekter

Beslutning

Godkendt

Udvalget ønsker, at ladestandere så vidt muligt etableres uden omkostninger for Odder Kommune

Punkt 17: Byggesag, Hou Strandpark 73

S2020-26604

Resumé

Udvalgsmedlem John Rosenhøj har ønsket sagen drøftet på udvalgs møde

Baggrund for sagen

Der er indkommet en klage fra Grundejerforeningen Hou Strandpark i forbindelse med byggesagsbehandlingen af flere forhold på adressen Hou Strandpark 73.

Forvaltningen har i to omgange besvaret klagen.

Udvalgsmedlem John Rosenhøj (O), har ønsket sagen på udvalgs møde.

Forvaltningens bemærkninger

Ingen bemærkninger.

Såvel skrivelser fra Grundejerforeningen Hou Strandpark som svar fra forvaltningen er vedhæftet som bilag.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 11. august 2020

Forvaltningen indstiller

At sagen drøftes

Beslutning

Udvalget drøftede sagen og bakker forvaltningen op i deres svarskrivelse

Beslutning på møde Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 11-08-2020 - 15:00

Sagen udsættes til næste møde

Bilag

Klage over byggeri HSP 73 - 202006504

Brev svar på klage 202006504

Brev klagers svar på svarbrev 202006504

Svar på tillæg til klage 202006504

Punkt 18: Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik - og Klimaudvalget, status september

S2019-14941

Resumé

Status på Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

Baggrund for sagen

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget ønsker med et årshjul, at få overblik over forventet politisk behandling af forskellige emner.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har opdateret Årshjul 2020 for de sager, der forventes til politisk behandling i løbet af året.

Der er tale om en visning af sager der har været behandlet og en skønsæssig angivelse af, hvornår sager kan forventes til politisk behandling, idet der er mange forhold – interne som eksterne, der er medbestemmende herfor.

I slutningen af året evalueres Årshjulet.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 15. september 2020

Forvaltningen indstiller

At status på Årshjul 2020 tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, status september

Punkt 19: Lukket: Godkendelse af bedømmelsesudvalgets vinderudpegning i konkurrence vedr. Folkeparken