

REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 28-04-2020

Mødedato Tirsdag d. 28. april 2020 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Anlægsbevilling - udskiftning af blytag på Rådhuset.....	6
Prioritering af midler til øget brandsikkerhed.....	8
Forslag fra Dansk Folkeparti om at stille Byfornyelsesrådets aktiviteter i bero for hele år 2020.....	12
Oversvømmelsesbassin ved Rathlousdal - tillæg til anlægsbevilling - Klimapulje.....	14
Klimakommune Plus - Indsats Ansvarlig Kommune.....	16
Fundraising til realisering af byudviklingsstrategien.....	18
Igangsætning af konkurrence vedr. Folkeparken.....	21
Principgodkendelse af udarbejdelse af lokalplan nr. 1136 for erhvervsområde ved C.E. Gallsvej.....	25
Principper lovliggørelsessager sommerhusområder mv.....	28
Forslag til lokalplan nr. 1146 - boligområde til tæt/lav og etageboligbebyggelse ved Bregen Krog V	32
Principgodkendelse af igangsætning af fredningssag for at muliggøre lokalplanlægning for nye boli	34
Projektering af parkeringsplads ved Rude Havvej 3-5.....	36
Landbrug og virksomheder - miljøtilsyn 2019.....	39
Principgodkendelse af lokalplanlægning for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Hou Havn.....	41
Status på Årshjul for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2020.....	43
Lukket: Funktionsudbud for asfalt 2020-2035.....	44
Lukket: Klimatilpasning: Rådighed over privatejet område.....	44

Godkendelse af forslag til dagsorden

Beslutning

Godkendt

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes

Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn

Beslutning

Formanden informerede om, at det årlige Teknik og Miljø møde i KL regi er udsat til november på grund af Corona situationen.

Taget til efterretning.

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning

Efterretningsliste

Beslutning

Taget til efterretning

Forvaltningen indstiller

- RePORTagen of Aarhus - marts 2020, jf. bilag.
- NY DATO - NATUR & MILJØ 2020_25-26. august 2020, jf. bilag.

At listen tages til efterretning

Anlægsbevilling - udskiftning af blytag på Rådhuset

Resumé

Byrådet har i budgetaftalen 2020 afsat 4,7 mio. kr. til større bygningsvedligeholdelsesarbejder (pkt. 11 Vedligeholdelse af kommunale bygninger).

Puljen blev i budgetforhandlingerne prioriteret. Første prioritet er udskiftning af utæt blytag på Rådhuset.

Forvaltningen indstiller, at der ydes anlægsbevilling på 4,7 mio. kr. til udskiftning af blytag på Rådhuset.

Baggrund for sagen

I Budgetaftalen for 2020-2023 blev der afsat følgende til større bygningsvedligeholdelsesarbejder.

2020: 4.700.000,00 kr.

2021: 0,00 kr.

2022: 3.000.000,00 kr.

2023: 3.000.000,00 kr.

Af budgetbemærkningerne fremgår det:

Gode og velfungerende bygninger har stor betydning for brugere og personale, derfor afsættes ud over puljer til løbende vedligehold.

Der er igangsat en undersøgelse af mulighederne for at sælge en række kommunale bygninger.

Ejendomme der ikke anvendes i den daglige kommunale service, samt bygninger der i dag udlejes til ikke-kommunale formål.

Indtægter fra salg af ejendomme anvendes ligeledes til større vedligeholdelsesarbejder.

Prioriteringen af større bygningsvedligeholdelsesarbejder er:

1. prioritet - udskiftning af utæt tag på Rådhuset
2. prioritet - ombygning og tilbygning på Bronzealdervej
3. prioritet - udskiftning af utæt tag på Biblioteket

Arbejdet omkring muligheder for salg af kommunale bygninger pågår. Der vil blive fremsendt en sag til politisk beslutning inden endelig salg.

Forvaltningens bemærkninger

Blytaget på Rådhuset har været utæt i mange år.

Revner i blyplader er tidligere forsøgt repareret, men har ikke kunnet afhjælpe utætheder permanent.

Utætheder i papundertag gør at vand trænger ind i tagkonstruktionen og ind i bygningen.

Løftbeklædningen er vandskadet flere steder. Evt. vandskader inde i tagkonstruktionen er ikke undersøgt, da det kræver opskæring i konstruktionen.

En årsag til at blypladerne revner er ifl. en blytækker, at blypladerne er støbt for tynde. Skader på blypladerne er yderligere forstærket af, at unge mennesker færdes på taget uden for Rådhusets åbningstid.

Ifl. lovbekendtgørelse BEK nr. 856 af 5/9-2009 må bly ikke anvendes til reparation af samt om- og tilbygning på huse.

For at afhjælpe utæthederne i Rådhusets tag, er en ny tagbeklædning i et andet materiale end bly nødvendig.

Behovet for tagrenovering øges i takt med at mængden af vandindtrængning er tiltagende.

Forvaltningen arbejder med to løsningsmuligheder. Enten ny tagbeklædning med zink, eller liste tagdækning (tagpap).

Hvor der har været vand indtrængen i tagkonstruktion, kontrolleres bygningsdele der har været opfugtet og skader udbedres.

Udskiftning af blytaget på Rådhuset er kalkuleret til 4,7 mio. kr.

Alle priser er beregnet med basis i udbudsprisbog.

Forvaltningen har tilknyttet en arkitekt til sagen og forventer, at sagen kan sendes i udbud hen over sommeren og gennemføres i efteråret.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 28. april 2020

- Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 4. maj 2020

- Byrådet d. 11 maj 2020

Forvaltningen indstiller

At der ydes anlægsbevilling på 4,7 mio. kr. til udskiftning af blytag på Rådhuset.

At der ydes rådighedsbeløb på 4,7 mio. kr. til udskiftning af blytag på Rådhuset, finansieres af pulje til større bygningsvedligeholdelsesarbejder, hvor der i 2020 er afsat 4,7 mio. kr.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Prioritering af midler til øget brandsikkerhed

Resumé

Byrådet har i budgetaftalen 2020 afsat 2 mio. kr. til brandsikkerhed (pkt. 10.1 Brandsikkerhed, brandhaner og Østjyllands Brandvæsen).

Der er tidligere prioriteret en andel af beløbet til renovering og udskiftning af brandhaner (MTK 14. januar 2020)

Den resterende andel af driftsmidlerne ønskes prioriteret til brandsikring af bygninger med sårbare borgere (Børneinstitutioner og plejecentre), udgifter til Østjyllands Brandvæsen, samt besvarelse af henvendelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Fra budgettet ønskes der prioriteret 1,3 mio. kr. i 2020 samt 0,5 mio. kr. årligt i årene 2021 og 2022. I alt 2,3 mio. kr.

Herefter står der 0,5 mio. kr. i 2023, afsat til, hvis der mangler yderligere finansiering til renovering og udskiftning af brandhaner, samt 0,5 mio. kr. til yderligere foranstaltninger omkring øget brandsikkerhed.

Baggrund for sagen

På baggrund af branden i Farsøhthaus Plejecenter den 3. august 2018 udsendte transport-, bygnings- og boligministeren den 24. september 2018 et brev til landets kommuner. I brevet opfordres kommunerne til at sikre sig,

"at brandsikkerheden er i orden i de bygninger – kommunale som private – hvortil der visiteres ældre eller plejekrævende borgere, eller hvori der opholder sig andre personer, der ikke kan forventes at bringe sig selv i sikkerhed i tilfælde af brand".

I forlængelse heraf har Odder Kommune i samarbejde med Skanderborg og Samsø kommune indgået en aftale om tiltag, der skal øge brandsikkerhed og forebyggelse for kommunens sårbare borgere, herunder børn, ældre og handicappede.

I Budgetaftalen for 2020-2023 blev der afsat følgende til brandsikkerhed og brandhaner.

2020: 2.000.000,00 kr.

2021: 1.000.000,00 kr.

2022: 1.000.000,00 kr.

2023: 1.000.000,00 kr.

Af budgetbemærkningerne fremgår det:

Der gennemføres en opgradering af brandsikkerheden i kommunens institutioner. Der vil især være fokus på institutioner, der fungerer som boliger for borgere, eller hvor der lejlighedsvis overnattes.

Opgraderingen af brandsikkerheden vil også omfatte almennyttige boliger, som stilles til rådighed for vanskeligt stillede og handicappede borgere.

Endvidere har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pålagt kommunerne, at gennemføre en afdækning af det nuværende brandsikkerhedsniveau på de kommunale bygninger.

Østjyllands Brandvæsen ønsker ikke at benytte en række brandhaner, hvorfor disse nedlægges.

Forvaltningens bemærkninger

Brandhaner:

Forvaltningen har igangsat arbejdet omkring nedlæggelse og fornyelse af brandhaner. Dette er behandlet på MTK 14. januar 2020.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pålagde i 2019 kommunerne, at gennemfører en afdækning af det nuværende brandsikkerhedsniveau af bygninger beliggende i kommunen med overnatning af sårbare borgere, dvs. både kommunale og private plejecentre og døgn institutioner. Forvaltningen har indgående kendskab til egne bygninger og har for denne del selv kunne besvare spørgeskemaet. Til afdækning af de private institutioner er der tilknyttet ekstern rådgiver til opgaven. En opgave der foreløbig har kostet 130.000 kr.

Samarbejde med Østjyllands Brandvæsen:

24. juni 2019 godkendte byrådet at Kommune indgik et samarbejde med Samsø og Skanderborg kommune en aftale om tiltag, der skal øge brandsikkerhed og forebyggelse for kommunens sårbare borgere, herunder børn, ældre og handicappede. I aftalen er der fokus på ekstraordinær brandsyn, vejledning om byggeri og uddannelse af medarbejdere. Odder Kommune skal årligt betale det der svarer til 26% af et årsværk. 156.000,00 kr. i 2020 og et halvt årsværk svarende til 78.000,00 kr. i 2021, hvorefter aftaler udløber.

Øget brandsikkerhed i kommunale bygninger med sårbare borgere:

Forvaltningen har i samarbejde med Østjyllands Brandvæsen foretaget ekstraordinært brandtilsyn i alle kommunale bygninger med sårbar borgere. Kommunale bygninger hvor vi har sovende børn og ældre der ikke er i stand til ved egen hjælp, at bringe sig i sikkerhed. Det vil sige vuggestuer, børnehaver og plejecentre.

Ved et normalt brandsyn påser brandvæsnet bygningen i henhold til gældende lovgivning. Heraf fremgår det, at bygningen skal efterleve de brandkrav der var gældende på opførelses tidspunktet eller tidspunktet for seneste ombygning.

Nogle steder er godkendelsen af institutionen fra en tid, hvor der ikke var den samme viden om brandsikkerhed, som man har i dag. Andre steder har man ikke været opmærksom på løbende ændringer, nogle steder bygningsændringer og andre steder ændringer af den daglige brug. Flere institutioner lever derfor ikke op til nu gældende brandkrav.

Ved de ekstraordinære brandsyn er bygningen gennemgået og der er skrevet en rapport for hver enkel bygning. Af rapportererne fremgår anbefalinger fra Østjyllands Brandvæsen, for tiltag til at bringe bygningerne op på nugældende brandsikkerhedsniveau.

Forvaltningen har efterfølgende foretaget en overslags kalkulation på tiltagene bemærket fra Østjyllands Brandvæsen i de kommunalt gennemgået bygninger. Nogle tiltag skal undersøges nærmere inden de kan prissættes

Forvaltningen ønsker nu i samarbejde med Østjyllands Brandvæsen at udarbejde en handleplan med en prioriteringsrækkefølge for udbedrende tiltag, således brandsikkerheden i vores kommunale børnepasningsinstitutioner og plejecentre opgraderes til nugældende krav.

Ud fra en overslags kalkulation, med de ting der er kendte på nuværende tidspunkt, forventes det, at der skal bruges ca. 2 mio. kr. på at opgradere de kommunale bygninger med sårbare borgere til nugældende krav.

Der er endnu ikke foretaget ekstraordinært brandsyn af de private institutioner, samt almene boliger, som stilles til rådighed for vanskeligt stillede og handicappede borgere. Disse gennemgange forventes udført i 2020. Det eventuelle udsigtsbehov til en opgradering af brandsikkerheden kendes derfor ikke på nuværende tidspunkt.

Prioritering 2020-2022:

Prioritering for 2020:

Af de 2. mio. kr. afsat i 2020 er 0,7 mio. kr. tidligere prioriteret til brandhaner. De resterende 1,3 mio. kr. i 2020 ønskes prioriteret som ses herunder:

Udgift til samarbejdsaftale med Østjyllands Brandvæsen	156.000,00 kr.
Udgift til rådgiver for afdækning af brandsikkerhedsniveauet pålagt af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen	130.000,00 kr.
Opgradering af brandsikkerhed i kommunale institutioner med sårbare borgere	1.014.000,00 kr.
I alt	1.300.000,00 kr.

Prioritering for 2021:

Af de 1. mio. kr. afsat i 2020 er 0,5 mio. kr. tidligere prioriteret til brandhaner. De resterende 0,5 mio. kr. i 2021 ønskes prioriteret som ses herunder:

Udgift til samarbejdsaftale med Østjyllands Brandvæsen	78.000,00 kr.
Opgradering af brandsikkerhed i kommunale institutioner med sårbare borgere	422.000,00 kr.
I alt	500.000,00 kr.

Prioritering for 2022:

Af de 1. mio. kr. afsat i 2020 er 0,5 mio. kr. tidligere prioriteret til brandhaner. De resterende 0,5 mio. kr. i 2022 ønskes prioriteret som ses herunder:

Opgradering af brandsikkerhed i kommunale institutioner med sårbare borgere	500.000,00 kr.
I alt	500.000,00 kr.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 28. april 2020

Forvaltningen indstiller

At de prioriterede projekter til øget brandsikkerhed igangsættes.

At projekterne finansieres i 2020 med 1,3 mio. kr. , og 0,5 mio. kr. årligt i årene 2021 og 2022.

I alt 2,3 mio. kr. af driftsbudget til brandhaner og brandsikkerhed.

Beslutning

Godkendt

Forslag fra Dansk Folkeparti om at stille Byfornyelsesrådets aktiviteter i bero for hele år 2020

Resumé

Dansk Folkeparti Odder har fremsat forslag om, at Byfornyelsesrådets arbejde indstilles indtil videre samt at Byfornyelsesrådets kommissorium revideres.

Baggrund for sagen

Dansk Folkeparti begrundet forslaget som følger:

"I 2014 udpegedes godt 40 kulturmiljøer i Odder kommune. Begrundelsen for denne udpegning var – det skulle være nemmere for ejerne af disse ejendomme at søge fondsmidler.

De udpegede kulturmiljøer har efterfølgende vist sig slet ikke at besidde de kvaliteter som et kulturmiljø bør have. Der henvises til arkitektskolens rapport om fredede og bevaringsværdige bygninger i Odder Kommune. Denne screening er tydeligvis slet ikke i overensstemmelse med den måde byfornyelsesrådet opfattelse af hvad der bør have støtte. Se vedhæftet bilag 1.

Samtidig har byrådet erkendt, at de eksisterende kulturmiljøer skal revideres herunder redefineres, hvad et kulturmiljø er – netop med udgangspunkt i ovennævnte rapport fra Arkitektskolen. Dette arbejde er en del af den nye Plan- og Agenda 21 strategi 2020 som p.t. er i høring og hvor arbejdet forventes lavet i 2021. Se vedhæftet bilag 2, Plan- og Agenda 21, side 4.

Byfornyelsesrådet har ligeledes været særdeles kreativ omkring udbetaling af de allerede bevilgede midler – til Sondrup Mejeri – som blev bevilget i 2018 og stadfæstet i beslutning i MTK 15.01.19, sag nr. 11. Bemærk venligst at estimeret tidsplan for projektet er rigtig langt bagud. Se vedhæftet bilag 3.

Byfornyelsesrådet har ikke overholdt det kommissorium/forretningsorden af 13.02.18. Se vedhæftet bilag 4. De tildelinger, som p.t. er stoppet for 2019 overholder ikke ovennævnte kommissorium men det er løftet til byrådet.

Forvaltningen har på baggrund byfornyelsesrådets formand og henvendelse fra Sondrup Mejeri udbetalt et støttebeløb på kr. 170.352,50, heraf udgør Mørtel kr. 55.606,25. Jf. faktura fra Stark – kalkmørtel fremgår det tydeligt at varen kun er faktureret og ikke leveret – det sker først i april 2020 og november 2020. Se vedhæftet bilag 5.

Dette er helt i strid med aftaler omkring afregning m.v. og undskyld det ser lidt mærkeligt ud, når man ser den tidsplan der oprindelig var ... og så alle fakturerer er udstedt i dec. 2020 men arbejdet på ingen måde igangsat eller udført som er udbetalingsgrundlaget / aftalen indgået her i udvalget.

Dansk Folkeparti indstiller

At Byfornyelsesrådets arbejde indstilles indtil videre – herunder indtil kulturmiljøerne er endelig godkendte af byrådet i forbindelse med godkendelse af Plan- og Agenda 21, 2020.

Forvaltningens bemærkninger

Ingen bemærkninger

Sagens gang

- **Miljø-, Teknik- og Klimaudvalg den 28. april 2020**

Forvaltningen indstiller

Til beslutning

Beslutning

A, B, V fremsætter følgende ændringsforslag: MTK foretager en politisk prioritering af de 38 kulturmiljøer til brug Byfornyelsesrådets arbejde indtil den endelige revision af kulturmiljøer foretages i forbindelse med kommuneplanen. Prioriteringen er senest tilendebragt 1. november 2020.

Kresten Bjerre (B), Claes Jensen (A), Elvin J. Hansen (A), Lone Jakobi (A), Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V) stemmer for ændringsforslaget.

John Rosenhøj (O) stemmer imod ændringsforslaget.

John Rosenhøj (O) ønsker sagen videresendt til byrådet.

Oversvømmelsesbassin ved Rathlousdal - tillæg til anlægsbevilling - Klimapulje

Resumé

Forvaltningen søger om tillæg til anlægsbevilling på 3 mio. kr til udførelse af oversvømmelsesbassin ved Rathlousdal, samt igangsættelse af dele af de øvrige beskrevne klimaløsninger i den vedtagne handlingsplan for klimatiltag i Odder by.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog den 24. juni 2019 en handlingsplan med prioriterede klimatilpasningsløsninger, der skal reducere risiko for oversvømmelser fra Odder å og Stampemølle bæk - svarende til en 50 års hændelse (vedtaget servicemål).

Forvaltningen ønsker at igangsætte anlæg af oversvømmelsesbassin ved Rathlousdal, samt indledende tiltag til forberedelse af detailprojektering af øvrige planlagte tiltag.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen søger tillæg til anlægsbevilling til et oversvømmelsesbassin ved Rathlousdal. P.t. foregår detailprojektering af anlægget og udarbejdelse af myndighedstilladelser. Detailprojektet forventes fremlagt på Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets møde den 26. maj 2020 til godkendelse. Anlægsarbejdet planlægges igangsat sommer 2020. Anlægsperioden forventes at strække sig over ca. 3 mdr. Desuden ønskes de indledende tiltag til detailprojektering af de øvrige klimatilpasningsprojekter igangsat.

Ved skybrudshændelser primært udenfor Odder by vil bassinet til parkering af vand fra Odder å betyde nedsat risiko for oversvømmelser langs åen nedstrøms bl.a. ved Mølleparken/Odder Museum samt Mejerivej/Østergade.

Odder Spildevand A/S har den 6. marts 2020 modtaget forhåndstilsagn fra Forsyningssekretariatet, som betyder, at anlægs- og driftsomkostninger til de planlagte klimatiltag i Odder kan fordeles med 25% til Odder kommune, og 75% til Odder Spildevand A/S. De samlede anlægsomkostninger til alle klimaprojekter i Odder er i medfinansieringsansøgningen estimeret til ca. 15,3 mio. kr., hvor Odder Kommunes samlede finansieringsbidrag på 25% estimeres til ca. 3,8 mio kr. I forbindelse med ansøgning om medfinansiering er anlægs- og driftsomkostninger gennemgået og vurderet af en faggruppe bestående af SAMN, Odder Kommune og specialister fra Orbicon. I ansøgning om medfinansiering er anlægsestimater justeret som følge af denne vurdering, og beløbene adskiller sig i nogle delprojekter fra handlingsplanen vedtaget juni 2019, primært grundet usikkerhedstillæg.

Som projektejer finansierer Odder Kommune alle omkostninger, mens Odder Spildevand A/S betaler deres bidrag til Odder Kommune med lige store årlige beløb over en 25 årig periode efter opkrævning af spildevandsafgifter.

I årene 2019-2021 er der afsat rådighedsbeløb på 10 mio. kr. til klimatilpasningsprojekter. Byrådet har på møde den:

- 2. sep. 2019 ydet anlægsbevilling på 2.768.000 kr. til Oldrup bæk samt igangsættelse af klimaløsninger
- 24. jun. 2019 ydet anlægsbevilling på 1 mio. kr. til en 2-årig projektstilling
- 20. maj 2019 ydet anlægsbevilling på 600.000 kr. til medfinansiering til Real Dania-ansøgning til udarbejdelse af helhedsplan for klimatilpasning i Hou
- 8. apr. 2019 ydet anlægsbevilling på 432.000 kr. til forprojekt
- 17. dec. 2018 ydet anlægsbevilling på 200.000 kr. til forprojekt

Der er i genbevillingssagen af uforbrugte rådighedsbeløb til 2020 vedr. klimaprojekter søgt overførsel af et uforbrugt rådighedsbeløb på 3.370.600 kr. I 2020 er der afsat rådighedsbeløb på 3 mio. kr. på Klimatilpasningspuljen.

Projekt	Ressourcebehov	Prisoverslag/mio.kr.
Bassin Rathlousdal	anlægsudgifter	2,8
Klimatiltag	rådgiver mv.	0,2
I alt		3,0

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 28. april 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 4. maj 2020
- Byrådet den 11. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 3 mio. kr. til anlæg af oversvømmelsesbassin ved Rathlousdal, samt dele af de øvrige beskrevne klimaløsninger i klimahandlingsplan for Odder by

At tillæg til rådighedsbeløb på 3 mio. kr. finansieres af Klimatilpasningspuljen for 2020

At detailprojekt fremlægges Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget til godkendelse

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Klimakommune Plus - Indsats Ansvarlig Kommune

Resumé

Odder Kommune ønsker at blive Klimakommune Plus, som er et initiativ under Danmarks Naturfredningsforening. For at blive godkendt skal minimum 2 ud af 6 indsatser accepteres. Én af indsatserne er "Ansvarlig Kommune", der omhandler kommunens investeringer i fossile energiselskaber. Odder Kommune har ikke p.t. aktier eller erhvervsobligationer i fossile energiselskaber.

For at blive accepteret som "Ansvarlig Kommune" skal der foreligge en politisk beslutning om, at kommunen heller ikke fremover vil investere i fossile energiselskaber.

Det indstilles, at beslutte, at kommunen ikke vil investere i fossile energiselskaber.

Baggrund for sagen

Odder Kommune ønsker at blive Klimakommune Plus, som er et initiativ under Danmarks Naturfredningsforening. "Ansvarlig Kommune" er et af seks indsatsområder, hvoraf minimum to skal opfyldes for at blive Klimakommune Plus. "Ansvarlig Kommune" omhandler kommunens investeringer i fossile energiselskaber. Odder Kommune har ikke p.t. aktier eller erhvervsobligationer i fossile energiselskaber.

Danmarks Naturfredningsforening har truffet aftale med gruppen AnsvarligFremtid i forhold til godkendelse af kommuner som "Ansvarlig Kommune" i Klimakommune Plus konceptet. AnsvarligFremtid arbejder for, at kommuner politisk forpligtiger sig til ikke at ville investere i fossile energiselskaber.

Forvaltningens bemærkninger

AnsvarligFremtid anerkender, at Odder Kommune ikke p.t. har investeringer i fossile energiselskaber, og derfor er kommunen placeret på den "lysegrønne" liste på gruppens hjemmesiden:

<https://www.ansvarligfremtid.dk/ansvarligkommune/>

For at blive anerkendt som "Ansvarlig Kommune" - og komme på den "mørkegrønne" liste, og opnå godkendelse ift. Klimakommune Plus, kræves, at kommunen træffer beslutning om ikke at ville investere i fossile energiselskaber. Gruppen uddyber, at de er klar over det kan virke som symbolpolitik, når nu Odder Kommune ikke p.t. har investeringer i fossilselskaber, men er af den overbevisning, at når det kommer til "divestment" (af-investeringer i fossilselskaber), så har symbolet stor effekt fordi det rykker, når mange aktører aktivt siger fra.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 28. april 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 4. maj 2020
- Byrådet den 11. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At det besluttet, at kommunen ikke vil investere i fossile energiselskaber.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Fundraising til realisering af byudviklingsstrategien

Resumé

Byrådet vedtog udviklingsstrategi for Odder bymidte d. 20. maj 2019. På baggrund af byudviklingsstrategiens åbningstræk har Realdania givet tilsagn om en bevilling på 7.500.000 kr. til realisering af Folkeparken.

Andre fonde kan have interesse i at støtte byudviklingsprojekter i byen, men dette forudsætter kompetencer og fundraisingprocesser, som ikke kan løftes inden for forvaltningens normale rammer.

Forvaltningen indstiller, at der ydes tillæg til anlægsbevilling på 100.000 kr. til fundraising - finansieret af pulje i 2020 til Byudviklingsstrategi for Odder bymidte.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog udviklingsstrategi for Odder bymidte d. 20. maj 2019. På baggrund af byudviklingsstrategiens åbningstræk har Realdania givet tilsagn om en bevilling på 7.500.000 kr. til realisering af Folkeparken mod at Odder Kommune bidrager med et tilsvarende beløb.

Der er gode muligheder for, at andre fonde vil have interesse i at bidrage til udviklingen af Folkeparken og andre byudviklingsprojekter, idet strategiudarbejdelsen har peget på innovative løsninger, som kan have eksempelvis værdi for andre danske byer og samarbejdsprocesser. Ligeledes er det et stærkt kort, at såvel kommunen som en anden fond - Realdania, allerede har bidraget med større beløb. Dette er for andre fonde at betragte som et kvalitetsstempel. Der vil ikke blive tale om yderligere kommunal medfinansiering ift. andre fondes bidrag til Folkeparken.

Dette udvidede fondssamarbejde forudsætter imidlertid kompetencer og fundraisingprocesser, som ikke kan løftes inden for forvaltningens normale rammer.

Forvaltningens bemærkninger

Igangsætning af fundraisingprocessen i 2020

Da åbningstrækket i byudviklingsstrategien er forankret i mange forskellige interessegrupper, indstiller forvaltningen, at der igangsættes forskellige fundraisingprocesser, der forhåbentlig kan skabe mere ekstern medfinansiering og merværdi til byudviklingsprojekterne.

Ud over Realdania kan andre fonde have interesse i at støtte byudviklingsprojekter i byen, hvilket er belyst oversigtsmæssigt via en fondsscreening fra 2019.

Ekspertbistand til fundraising

Som igangsætning af fundraisingprocessen skal der foretages research og et opsøgende arbejde i forhold virksomheder og brugergrupper. Da fondenes filantropiske mål tilpasser sig samfundsforholdene over tid, er det nødvendigt at målrette hver enkelt projektansøgning specifikt til de forskellige fonde. Det er således et omfattende projektudviklingsarbejde og kræver et indgående kendskab til fondenes aktuelle mål for at kunne målrette fondsansøgningerne tilstrækkeligt.

Derfor indstiller forvaltningen, at der ydes tillæg til anlægsbevilling på 100.000 kr. - finansieret af pulje i 2020 til Byudviklingsstrategi for Odder bymidte - til ekspertbistand i forbindelse med fundraising.

Eksempler på projekter til fundraising

Realisering af Folkeparken, Klimaboulevarden og renovering af Torvet er jf. den principielle tidsplan fra 2020 planlagt til at forløbe henover de kommende 3-4 år afhængigt af budgetaftaler og fundraising. Derudover kan mindre projekter ligeledes bidrage til den gradvise udvikling af bymidten som attraktion, handelsby og mødested, f.eks. forslaget om oplevelsesstationer beskrevet nedenfor.

Forslag om oplevelsesstationer i Odder bymidte

På baggrund af forløb med §17,4 udvalget til udvikling af Odder bymidte samt afprøvninger i forbindelse med byudviklingsstrategien har forvaltningen modtaget et forslag om etablering af forskellige oplevelses- og legestationer i bymidten.

Disse oplevelsestationer kan tjene mange formål i forhold til:

- byidentitet og branding,
- wayfinding og fokus på tilgængelighed,
- turisme og unikke oplevelser,
- sundhed og bevægelse,
- formidling af historie og naturvidenskab
- og ikke mindst tiltrække flere bygæster, der kan være med til at sikre handelsbyens overlevelse.

Visionsgruppe for oplevelsesstationer i Odder bymidte

En visionsgruppe bl.a. bestående af repræsentanter fra Udvikling Odder, Køb Odder, Kystlandet og Odder Museum har afholdt et indledende møde, og det er planen, at gruppen skal engagere de forskellige aktørgrupper og kommende brugergrupper i forslag til udvikling af et netværk af oplevelsesstationer.

Lokale virksomheder kan være med til at fortælle historien om deres tilblivelse og om unikke signaturprodukter, der iscenesættes gennem oplevelsesstationerne i bymidten.

Idéen er, at anlægsopgaven kan brydes op i etaper, hvor enkelte oplevelsesstationer løbende etableres og udbygges.

Fondsansøgninger vil omfatte, men ikke begrænses til, forslag om oplevelsesstationer.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 28. april 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 4. maj 2020

- Byrådet den 11. maj 2020

Forvaltningen indstiller

?At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 100.000 kr. til at udføre fundraising til byudviklingsprojekterne - finansieret af pulje i 2020 til Byudviklingsstrategi for Odder bymidte

Beslutning

Et flertal på 5, Kresten Bjerre (B), Claes Jensen (A), Lone Jakobi (A), Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V) stemmer for forvaltningens indstilling.

Et mindretal på 2, Elvin J. Hansen (A) og John Rosenhøj (O) stemmer imod forvaltningens indstilling.

Igangsætning af konkurrence vedr. Folkeparken

Resumé

Det fysiske åbningstræk i udviklingsstrategien for Odder bymidte er at skabe en grøn forbindelse mellem dagligvareområdet på Nørregade og handelsgaden Rosensgade og Torvet. Realdania har givet tilsagn om en bevilling på 7,5 mio. kr. til realisering af Folkeparken på Rådhusets parkeringsplads.

Forvaltningen indstiller, at der ydes tillæg til anlægsbevilling på 300.000 kr. til igangsætning af et konkurrenceforløb til formgivning af Folkeparken - finansieret af pulje i 2020 til Byudviklingsstrategi for Odder bymidte. Konkurrencen støttes også med midler fra Realdania.

Det vindende konkurrenceforslag skal udgøre grundlaget for kommende projektering af parken.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog udviklingsstrategi for Odder bymidte på møde d. 20. maj 2019.

Det fysiske åbningstræk i byudviklingsstrategien er at skabe en grøn og rekreativ forbindelse mellem dagligvareområdet med Kvickly på Nørregade og handelsgaden Rosensgade og Torvet. Realdania har i 2019 givet tilsagn om en bevilling på 7,5 mio. kr. til realisering af Folkeparken på Rådhusets parkeringsplads. Støtten fra Realdania gives på betingelse af, at Odder Kommune afsætter et tilsvarende beløb til realisering af Folkeparken. I budgetter med fondsmidler indregnes det, at Odder Kommune skal betale fondsafgift på 17,5%.

For at kunne kickstarte byudviklingen skal Byrådet igangsætte anlægget af Folkeparken inden tilsagnet om støtte fra Realdania udløber ultimo 2022.

Et fondsstøttet anlægsprojekt som Folkeparken forudsætter et konkurrenceforløb for at kunne skabe positive eksempelverdi. Konkurrencen skal sikre arkitektonisk kvalitet i det kommende parklandskab gennem inspirerende bud på funktioner og nye attraktioner i bymidten. Konkurrenceforløbet støttes også af Realdania.

Forvaltningens bemærkninger

Konkurrenceproces

Prækvalifikation og interviews – april 2020

Forud for igangsætning af et konkurrenceforløb har forvaltningen, Realdania og byrådsrepræsentanterne i Bypanelet indhentet prækvalifikationsmateriale fra 5 arkitektteams og afviklet interviews, som danner det samlede grundlag for udpegningen af 3 teams, der skal udarbejde konkurrenceforslag. Udpegningen af de deltagende teams foretages af Bypanelets tre politikere Kresten Bjerre, Lone Jacobi og Hans Hammann i samråd med forvaltningen samt Realdania.

Input fra Borgerpanelet til konkurrenceprogram – april-maj 2020

Som videreførelse af den strategiske aktionsplanlægning, som byudviklingsstrategien bygger på, er der i foråret 2020 nedsat et Borgerpanel der skal komme med input til formgivningen af Folkeparken, legepladser og opholdsmuligheder i bymidten. Borgerpanelet er bredt sammensat af såvel nye bymidteaktører som borgere, der tidligere har taget del i udarbejdelsen af byudviklingsstrategien eller

taget del i aktiviteterne i bymidten i perioden 2018-2020, og der er desuden ligelig repræsentation ift. køn og alder.

Byrådet vedtager rammeprogram - maj 2020

Byrådet vedtager en ramme for programmet. Se bilag 1 - "Ramme til konkurrenceprogram vedr. Folkeparken".

Tilbage meldinger fra Bypanelet til konkurrenceprogram – april-maj 2020

Projektgruppen og konkurrencesekretæren præsenterer Borgerpanelets input samt et oplæg til program for Bypanelet. (Bypanelet er styregruppen for realisering af byudviklingsstrategien). Herefter indarbejdes de samlede tilbage meldinger fra Borgerpanelet og Bypanelet i konkurrenceprogrammet ultimo maj 2020.

Færdiggørelse af konkurrenceprogram - maj-juni 2020

Konkurrenceprogrammet færdiggøres ultimo maj og godkendes endeligt af Bypanelet. Det færdige program kommer bl.a. også til at indeholde

- input fra det nye borgerpanel
- flere praktiske forudsætninger, herunder krav til gæste- og beboerparkering
- betingelser ift. konkurrenceforløb og afleveringsmateriale.

Igangsætning af konkurrence – juni 2020

Arkitektkonkurrencen igangsættes primo juni 2020.

Aflevering af konkurrenceforslag – august 2020

De 3 arkitektteams afleverer konkurrenceforslag i august, hvorefter et bedømmelsesudvalg bestående af en fagdommer, Miljø,- Teknik- og Klimaudvalget samt Realdania udpeger vinderforslaget. Forvaltningen og konkurrencesekretæren bistår.

Byrådets godkendelse af vinderforslag – primo oktober 2020

Bedømmelsesudvalgets betænkning og vinderudpegning forelægges Byrådet til godkendelse. Byrådet skal dernæst frigive midler til projektering og igangsætte lokalplanlægning for området.

Indgåelse af rådgiveraftale med vinderen – oktober 2020

Odder Kommune kan efter Byrådets godkendelse af vinderforslaget indgå rådgiveraftale med det vindende team om projektering af Folkeparken.

Budget for konkurrence

Programudarbejdelsen færdiggøres med ekspertbistand fra en ekstern konkurrencesekretær for ca. 100.000 kr.

De 3 konkurrerende teams honoreres hver med 75.000 kr. for afleveringen af konkurrenceforslag. Der afsættes yderligere 50.000 kr. til det vindende team, dersom det efter konkurrencens forløb ikke skulle være muligt at indgå kontrakt om den videre projektering og totalrådgivning.

Bedømmelsesudvalget skal have ekstern bistand til vurdering af konkurrenceforslaget i form af en fagdommer. Hertil afsættes 50.000 kr.

Slutteligt skal kommunen afsætte midler til afregning af fondsafgift på 17,5%, samt et beløb til uforudsete udgifter.

Det samlede konkurrencebudget er således på 550.000 kr. inkl. fondsafgift, hvoraf Odder Kommune bidrager med 300.000 kr. og Realdania med 250.000 kr.

Konkurrencebudget:

Program og konkurrencesekretariat	100.000 kr.
Honorarer til 3 teams	225.000 kr.
Fagdommer mv.	50.000 kr.
Evt. honorar til vinder	50.000 kr.
Fondsafgift	43.750 kr.
Uforudsete udgifter	31.250 kr.
Samlet konkurrencebudget inkl. fondsafgift	550.000 kr.

Finansiering af konkurrencebudget:

Medfinansiering fra Odder Kommune	300.000 kr.
Støtte fra Realdania	250.000 kr.
Samlet konkurrencebudget inkl. fondsafgift	550.000 kr.

Sagens gang

- **Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 28. april 2020**
- **Økonomi- og Erhvervsudvalget den 4. maj 2020**
- **Byrådet den 11. maj 2020**

Forvaltningen indstiller

- **At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 300.000 kr. til igangsætning af konkurrenceforløb vedr. Folkeparken, finansieret af pulje i 2020 til Byudviklingsstrategi for Odder bymidte**
- **At Byrådet godkender ramme til konkurrenceprogram**
- **At Bypanelet bemyndiggøres til efterfølgende at godkende programmet endeligt**
- **At bedømmelsesudvalget for konkurrencen består af Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, Realdania samt en fagdommer**
- **At bedømmelsesudvalgets betænkning og vinderudpegning forelægges Byrådet til godkendelse**

Beslutning

Et flertal på 5, Kresten Bjerre (B), Claes Jensen (A), Lone Jakobi (A), Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V) stemmer for forvaltningens indstilling.

Et mindretal på 2, Elvin J. Hansen (A) og John Rosenhøj (O) stemmer imod forvaltningens indstilling.

Principgodkendelse af udarbejdelse af lokalplan nr. 1136 for erhvervsområde ved C.E. Gallsvej

Resumé

Lokalplan nr. 1136 udarbejdes for at sikre, at Odder Kommune fremadrettet kan tilbyde ledige erhvervsgrunde til virksomheder, som ønsker at etablere sig i kommunen. Der er ikke længere tilstrækkelig ledig kapacitet i erhvervsområdet ved Jernaldervej nord for Rude Havvej. Forvaltningen foreslår, at udvalget principgodkender, at lokalplan nr. 1136 for et erhvervsområde ved C. E. Gallsvej udarbejdes i overensstemmelse med de nedenfor beskrevne forudsætninger og på baggrund af dispositionsskitser, der er vedlagt som bilag 2.

Baggrund for sagen

1.E.12 er udlagt i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning og ligger i den østlige udkant af Odder by - lidt mere østligt end erhvervsområdet ved Jernaldervej og ligeledes nord for Rude Havvej - se beliggenhed og planforhold på bilag 1.

Som grundlag for udarbejdelsen af lokalplan nr. 1136 indgår, at planloven fastlægger, at kommunerne i deres planlægning skal imødegå mulighed for, at der opstår miljøkonflikter. Desuden kan kommuner gøres erstatningspligtige, hvis de ikke i deres planlægning tager højde for de klimaændringer, som vurderes sandsynlige på planlægningstidspunktet, og som kan få negative økonomiske eller driftsmæssige konsekvenser for berørte lodsejere. Til sådanne klimaforandringer hører blandt andet, at der forventes hyppigere og voldsommere skybrud/ekstremregn.

Område 1.E.12 er i forvejen stærkt vandlidende, og hvis større dele af området skal befæstes og bebygges, vil det selv med de nuværende klimaforudsætninger være absolut nødvendigt, at der samtidig planlægges for særlige tiltag til håndtering af regnvand fra området.

Der er etableret en entreprenørvirksomhed i den kommende lokalplans område, og der allerede er forekommet klager fra boligområdet syd for Rude Havvej. Derfor vil det også være en forudsætning, at der i størst muligt omfang i planlægningen indarbejdes tiltag for at imødegå fremtidige miljøkonflikter. Både i forhold til boligområder i nærheden og internt i forhold til forskellige virksomhedstyper i det kommende erhvervsområde.

Forvaltningens bemærkninger

Erhvervsområde 1.E.12 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning omfatter dele af matr. nr. 5, 6a, 13a, 15a, 36a og 38b, Odder by, Odder, og kan derfor i sin helhed kunne lokalplanlægges til erhvervsformål. Heraf tilhører ejendommene matr. nr. 13a og 15a Odder Kommune, mens de øvrige matrikler tilhører private lodsejere.

Det vurderes umiddelbart mest hensigtsmæssigt, at der planlægges samlet for hele erhvervsområde 1.E.12. Realisering af en lokalplan for det samlede erhvervsområde 1.E.12, vil dog forudsætte, at kommunen - enten ved indgåelse af frivillige aftaler eller ekspropriation - overtager hele ejendommen matr. nr. 36a, Odder by, Odder på Rude Havvej 23, hvor der ligger en bolig samt en mindre del af ejendommen matr. nr. 5, Odder by, Odder, som tilhører samme lodsejer som entreprenørvirksomheden i det kommende erhvervsområde.

Alternativt kan der planlægges således, at der kun skal overtages et helt ubetydeligt areal af matr. nr. 5 Odder by, Odder. Dette vil være absolut nødvendigt for at give lastbiler vejadgang til lokalplanens område, da den eksisterende overkørsel til Rude Havvej ikke kan få det nødvendige omfang inden for kommunens ejendom.

Forvaltningen ønsker mulighed for at planlægge for begge scenarier og har derfor udarbejdet 2 dispositionsskitser for det kommende erhvervsområde. Disse er vedlagt som bilag 2 og 3. Bilag 2

viser en dispositionsskitse, som bygger på, at kommunen overtager de ovenfor omtalte ejendomme, mens Bilag 3 viser en dispositionsskitse, som kun forudsætter, at der overtages areal nok til at muliggøre en overkørsel til Rude Havvej, som har et tilstrækkeligt omfang til erhvervskørsel. Kommunen har ved køb og frasalg sikret sig en del af matr. nr. 16a, Odder by, Odder, der er beliggende syd for Rude Havvej. Dette areal skal anvendes til håndtering af regnvandet fra hovedparten af erhvervsområdet. Området til regnvandshåndtering forudsættes at indgå i lokalplan nr. 1136 som delområde 4, men skal ikke overføres til byzone ligesom selve erhvervsområdet. Lokalplanlægningen for dette delområde 4 forudsætter desuden, at der sideløbende med lokalplanlægningen udarbejdes et tillæg nr. 22 til kommuneplanen, som udlægger dette delområdes areal til Tekniske anlæg i landzone med betegnelsen 1.OF.18.

Det forudsættes således i begge dispositionsskitser for erhvervsområdet, at regnvandet fra erhvervsområdet ved meget regn kan forsinkes i lavninger nord for Rude Havvej. Herefter vil det via rør langs med/under Rude Havvej ledes til kommunens anlæg til regnvandshåndtering, hvor det holdes tilbage inden kontrolleret udledning til Rævs Å. Regnvand fra den sydligste og mindre del af erhvervsområdet forsinkes dog lokalt, inden det ledes til det eksisterende regnvandsbassin syd for Rude Havvej, som tilhører SAMN forsyning.

Derudover foreslås erhvervsområdet opdelt i delområde 1-3.

Delområde 1 ligger længst borte fra Rude Havvej og forudsættes anvendt til erhvervsvirksomheder i virksomhedsklasse 2-4. Området er delvist ejet af kommunen og delvist af en privat lodsejer.

Delområde 2 omfatter den privatejede ejendom, hvor der er etableret en entreprenørvirksomhed, og som på denne baggrund udlægges til tungere erhverv i virksomhedsklasse 4-5. På kommunens arealer nord og syd for dette delområde forudsættes anlagt en 3,0 m høj bevokset støjvold med henblik på at imødegå miljøkonflikter. Dette vil fremadrettet være et væsentligt bidrag til at fremtidssikre den eksisterende virksomhed og dens udviklingsmuligheder, og planlægningen vil derudover give lodsejer mulighed for at frasælge erhvervsareal til andre virksomheder i samme virksomhedsklasser, som kan vejforsynes fra erhvervsområdets vejssystem, som placeres på kommunens ejendom.

Delområde 3, som ligger ud til Rude Havvej og nærmest et Åben lavt boligområde med lave grænseværdier for påvirkning fra virksomhedsstøj, udlægges til erhvervsvirksomheder i virksomhedsklasse 1-2, som medfører ingen eller helt ubetydelig påvirkning af omgivelserne. På grund af den synlige beliggenhed vil området være særlig egnet til facadeerhverv, domiciler, kontorerhverv eller mere publikumsorienteret servicevirksomhed.

Derudover omfatter lokalplanen et delområde 4, som ikke indgår i erhvervsområdet og ikke kan bebygges. Dette delområde skal alene anvendes til regnvandshåndtering fra hovedparten af erhvervsområdet nord for Rude Havvej - disponeringen af dette område er endnu under udarbejdelse og vil blive foretaget på baggrund af teknisk optimale løsninger, som dog i lokalplanen skal sikres en god landskabelig tilpasning.

Kommuneplanens rammebestemmelserne for erhvervsområde 1.E.12 fastlægger, at områdets grænse mod det åbne land skal udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn. Derfor vil lokalplanen regulere beplantning i området, idet dele af områdets grænser mod åbent land udgøres af beskyttede diger, som allerede rummer en vis beplantning, og som bør være synlige som kulturarv og forstyrres i mindst muligt omfang.

Derudover gives mulighed for anlæg af supplerende støjvolde og der fastlægges bestemmelser for beplantning af støjvolde og for bevaring af et eksisterende stort og markant pilehegn på kommunens ejendom matr. nr. 13a, Odder by, Odder, som dels kan suge meget vand og dels kan fungere som lægiver i det i øvrigt meget åbne terræn. En beplantningsplan for området vil supplere lokalplanens gængse kortbilag.

Lokalplanen vil for delområde 1-3 fastlægge en bebyggelsesprocent på maksimalt 50, et etageantal på maksimalt 2 og en maksimal bygningshøjde på 12 m. Med henblik på størst mulig fleksibilitet foreslås bebyggelsens placering kun reguleret ved udlæg af byggelinjer mod Rude Havvej og areal reserveret til omfartsvej samt ved minimumsafstande til de øvrige skel. Byggelinjearealet langs med Rude Havvej vil bidrage til at der kan ske vejudvidelse og anlæg af cykelsti, hvis dette senere bliver aktuelt.

Der foreslås ikke pålagt særlig vidtgående begrænsninger for bebyggelsernes ydre fremtræden i delområde 1 og 2, da beliggenhed og beplantning vil betyde, at denne del af erhvervsområdet knapt er synligt fra offentlig vej eller tilstødende landskaber. Bebyggelsen i delområde 3, som vil være særligt synligt fra Rude Havvej på en strækning, der fungerer som ankomst til Odder by, foreslås derimod pålagt bebyggelsesregulerende bestemmelser, som kan bidrage til, at bebyggelsen vil fremtræde gedigen og harmonisk.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 28. april 2020

Forvaltningen indstiller

At udvalget principgodkender, at lokalplan nr. 1136 for et erhvervsområde ved C. E. Gallsvej udarbejdes i overensstemmelse med de ovenfor beskrevne forudsætninger og på baggrund af de dispositionsskitser, der er vedlagt som bilag 2 og 3.

Beslutning

Godkendt dog således, at matr. 38b, odder by, odder ikke medtages i lokalplanen efter ønske fra grundejeren

Principper lovgiggørelsessager sommerhusområder mv.

Resumé

I Odder Kommunes sommerhusområder, primært Kysing, Rude, Saksild og Dyngby, findes en del ulovligt byggeri. Der er primært tale om udhusbyggeri (carporte, drivhuse, skure mv.)

Det er forvaltningens vurdering, at der mangler større grad af entydighed i tidligere sager forhold til, hvordan ulovlige bygninger i disse områder skal sagsbehandles.

Forvaltningen fremlægger hermed 8 forskellige opstillede scenarier inkl. forvaltningens løsningsforslag.

Forvaltningen indstiller til, at udvalget principgodkender nedenstående 8 løsninger på problemstillingerne og, at forvaltningens fremadrettet får kompetencen til, at meddele afgørelser ud fra disse principper.

Baggrund for sagen

Der er pt. ca. 40 verserende lovgiggørelsessager i sommerhusområderne, hvoraf ca. 35 omhandler "udhuse".

Lovliggørelsessagerne i sommerhusområderne udgør dermed ca. 30 procent af den samlede portefølje af lovgiggørelsessager, hvor sagsbehandlingen ikke er igangsat.

Forvaltningen er godt i gang med oprydningen i gamle sager og herunder ikke-afgjorte lovgiggørelsessager.

For hurtigt og smidigt, at kunne behandle sagerne i sommerhusområderne, har forvaltningen brug for klare retningslinjer.

Forvaltningen har derfor fabrikeret 8 scenarier inkl. løsningsforsalg som kan og vil blive benyttet som retningslinje for sagsbehandlingen fremadrettet, såfremt Udvalget godkender indstillingen.

Forvaltningens bemærkninger

Sommerhusområderne Kysing, Rude, Saksild og Dyngby er omfattet af lokalplanerne 3027, 3029, 3030 og 3031.

I disse lokalplaner, såvel som den tidligere lokalplan 3008, er der bestemmelser for bebyggelsesprocent, afstande til skel og højder på byggeri. Disse bestemmelser svarer til bestemmelserne i Bygningsreglementet og definerer som udgangspunkt en 2,5 meter byggelinje mod skel som helt skal friholdes for byggeri.

I sommerhusområderne er bestemmelserne mere restriktive ift. afstande til skel end f.eks. områder til helårsbeboelse hvor udhusbyggeri kan placeres helt i skel. Det er forvaltningens vurdering, at formålet med disse forholdsvist restriktive bestemmelser er, at sikre at sommerhusområderne bevarer en følelse af luft, lys og åbenhed, hvilket en lavere bebyggelsesprocent end ved helårsbeboelse også indikerer, da sommerhusgæsterne som udgangspunkt opholder sig på de udendørs opholdsarealer en stor del af tiden.

I lokalplanernes redegørelsesdel er det beskrevet, at der bl.a. laves ny lokalplan for, at gøre op med tidligere tiders dispensationer. Uanset hvilken lokalplan der er gældende, vil der i et eller andet omfang være behov for, at dispensere, da ikke alle forhold kan forudses.

Et afslag på dispensation skal være fagligt og sagligt begrundet og, den mindst indgribende foranstaltning skal benyttes af hensyn til proportionalitetsprincippet. Det vil sige, der ikke skal kræves mere end der er nødvendigt i det konkrete tilfælde.

At der meddeles afslag på dispensation uden anden begrundelse "at der meddeles ikke dispensationer" vil være "skøn under regel" og dermed i strid med forvaltningslovens kap. 6, som definerer at - og hvorledes, en afgørelse skal begrundes.

I en tidligere sag har Natur og Miljø klagenævnet (nu Planklagenævnet) hjemvist en afgørelse fra Odder Kommune vedr. højdeoverskridelse af sommerhus på 13-19 cm med henvisning til proportionalitetsprincippet. Nævnet vurderede, at de økonomiske omkostninger ved fysisk lovliggørelse (nedrivning) var for store ift. overskridelsens indvirkning på området.

Proportionalitetsprincippet skal derfor vurderes i hver enkelt sag.

Udover proportionalitetsprincippet skal forvaltningen i lovliggørelsessager også vurdere ud fra en række andre forvaltningsretslige hensyn. I vedlagte Bilag 3 - Vejledning lovliggørelsessager Bygningsreglementet, er ovenstående emner samt proportionalitetsprincippet foldet ud.

Ift. hvordan en lovliggørelsessag administrativt behandles, henvises til Bilag 2 – FLOWdiagram lovliggørelsessager, som tidligere er fremlagt for Miljø-, Teknik-, og Klimaudvalget.

Som det fremgår heraf, bør udgangspunktet altid være retslig lovliggørelse (mindst indgribende foranstaltning), inkl. eventuelle dispensationer. Dog kun i det omfang tilladelse ikke medfører utilsigtet indvirkning ift. det formål en specifik bestemmelse eller lokalplan tilstræber.

Bemærk i øvrigt, at forvaltningen naturligvis i alle tilfælde følger byggelovens, planlovens og forvaltningslovens regler om naboorienteringer og partshøringer af relevante naboer/partner.

Ligeledes bemærkes, at strandbeskyttelser, §3 natur, fortidsmindebeskyttelseslinjer mv. naturligvis behandles i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Herunder følger de eksempler forvaltningen har fabrikeret til dette formål i form af resume. Se Bilag 1 for uddybende forklaring/vurdering:

1. I lovliggørelsessager vil mindre overskridelser i mange tilfælde kunne vurderes som værende af underordnet betydning ift. de bebyggelsesregulerende bestemmelsers formål og der vil blive meddelt dispensation. Der skal altid konkret vurderes på indvirkninger.
2. Udhusbygning placeret nærmere skel end 2,5 meter mod f.eks. mark, skov, strandareal eller lignende. Der meddeles byggetilladelse inkl. dispensation fra bestemmelse om afstand til skel for udhusbygninger.
3. Udhusbygning ønskes placeret nærmere skel mod nabo end 2,5 meter. Udhusbygningen ønskes placeret, hvor nabo selv har eksisterende lovligt opført udhusbygning nærmere skel end 2,5 meter. Der meddeles byggetilladelse inkl. dispensation fra bestemmelse vedr. afstand til skel for udhusbygninger.

4. Der ansøges om tilladelse til opførelse af udhus eller bevaring af udhus placeret nærmere skel mod nabo eller vej end lokalplanen tillader. Dette uden begrundelser der taler for tilladelse. Der meddeles afslag på ansøgningen.
5. Der ansøges om at, opføre sommerhus nærmere skel end lokalplanen tillader. Som udgangspunkt vil forvaltningen anmode om, at projektet tilrettes og såfremt ansøgning fastholdes vil der blive meddelt afslag. I nogle tilfælde kan en tilpas saglig begrundelse dog åbne for mulighed for dispensation. F.eks. findes der i sommerhusområderne grunde, der er så smalle, at de er meget svære at bygge hensigtsmæssigt på. I disse tilfælde kan der dispenseres så afstanden til skel nedsættes fra 5 meter til minimum 2,5 meter.
6. Forvaltningen vurderer ikke overdækkede brændestabler med dybde op til ca. en meter og en højde på ca. 1,80 m som værende bygninger omfattet af byggeloven. Disse kan dermed opføres nærmere skel end 2,5 meter, men lokalplanernes krav vedr. hegn skal vurderes ved disse. Ligeledes er der eksempler på legehuse og eks. vægdrivhuse af så ringe omfang, at disse vurderes ikke at være bygninger.
7. Der er i lokalplanerne specifikke krav til materialevalg på tage og ydervægge. Disse krav kræver forvaltning overholdt i forbindelse med nybyggeri. Det er tilladt, at renovere en bygningsdel med det materiale som bygningen lovligt er opført med uanset om dette materiale fremgår af lokalplanen. Ligeledes er det tilladt, at udføre tilbygning med samme materialer som en bygning lovligt er opført med.
Forvaltningen vurderer dermed, at udskiftning af f.eks. tagbelægning derfor også kan ske med samme materiale som huset er opført med.
Såfremt en bygningsdel komplet udskiftes (ved f.eks. et tag vil det sige: spær, isolering, undertag, tagbelægning) vil forvaltningen kræve, at ombygningen sker iht. lokalplanen.
8. Henover nogle grunde er der vejret for bagvedliggende grunde. Her har der været praksis for, som udgangspunkt, at stille krav om, at byggeri skal overholde afstandskrav også til disse "veje".
Fremadrettet vil forvaltningen i hver enkelt sag vurdere om der reelt er tale om en vej eller udelukkende en ret til gennemkørsel uanset "vejens status" og ud fra vurderingen beslutte om det giver mening at fastholde afstandskrav.

På trods af, at ovenstående primært omhandler de nævnte sommerhusområder, vil forvaltningen benytte principperne også i andre områder. Det være sig både områder med helårsboliger såvel som sommerhuse, da betragtninger vedr. gener for naboer, indvirkning på området og bestemmelsernes formål er de samme.

Principperne vil ligeledes blive brugt uanset, om der er tale om ansøgning om nyopførelse eller lovliggørelse da problemstillingerne er ens.

Dog vil Natur og Miljøklagenævnets afgørelse vedr. proportionalitetsprincippet kun blive betragtet i lovliggørelsessager.

Det betyder, at hvis der ansøges om nyopførelse af eks. sommerhus nærmere skel end 5 meter, vil udgangspunktet være et afslag (først og fremmest en dialog med ansøger om at tilrette projektet) medmindre specifikke forhold taler for dispensation (eks. meget smalle grunde).

Hvis der er tale om lovliggørelse, den evt. overskridelse er begrænset og byggeriet med høj sandsynlighed er opført i "god tro", vil forvaltningen tage proportionalitetsprincippet i forhold til den konkrete overskridelses indvirkning på lokalplanens formål, nabogener mv. i betragtning. Der kan i så fald, i enkelte tilfælde blive tale om en dispensation til at bevare et byggeri, til hvilket, der ville være meddelt afslag på inden opførelse.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 28. april 2020

Forvaltningen indstiller

At Miljø-, Teknik-, og Klimaudvalget godkender forvaltningens ovenstående 8 principper for løsninger og, at forvaltningen indenfor disse principper har kompetencen til at træffe afgørelse.

Beslutning

Godkendt

Forslag til lokalplan nr. 1146 - boligområde til tæt/lav og etageboligbebyggelse ved Bregen Krog Vej og Skovshovedvej i Bendixminde

Resumé

Flæks arkitekter har for ejendomsudvikler Brdr. Thybo udarbejdet et projekt, for de to vestligste storparceller i delområde 3 af lokalplan nr. 1134 i Bendixminde området. Storparcellerne har været i udbud og Byrådet godkendte på møde den 3. februar 2020 salg af parcellerne til Brd. Thybo. GeoPartner har efterfølgende sammen med forvaltningen udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1146 - boligområde til tæt/lav og etageboligbebyggelse ved Bregen Krog Vej og Skovshovedvej i Bendixminde, Odder Vest.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan nr. 1146 godkendes og sendes i offentlig høring.

Baggrund for sagen

De to vestligste storparceller i Bendixminde udgør et areal på 24.500 m² og omfatter matriklerne 1 ak og 1 ah Snærild by, Odder. Storparcellerne har været i udbud og Byrådet godkendte på møde den 3. februar 2020 salg af parcellerne til Brd. Thybo.

Storparcellerne afgrænses mod vest af en grøn kile, der udgør et hovedstrøg gennem Bendixminde området med sti og den træbevoksede slugt "Sct. Mariekilden". Mod øst ligger fordelingsvej og grønne arealer, herunder områdets anden træbevoksede slugt.

Det ansøgte boligområde indgår i områdets overordnede struktur og indordner sig i det meget skrånende landskab. Det er således et krav i lokalplanen, at boligbebyggelsen i den sydlige storparcel etableres med grønne tage som vist på illustrationen i lokalplanforslaget.

Visionen er at skabe et boligområde under temaet "Et godt liv for alle generationer". Der er derfor arbejdet med forskellige boligtyper og boligstørrelser, der vil kunne tiltrække en bred målgruppe.

På den nordlige storparcel er bebyggelsen placeret rundt om et indre fælles areal med fælleshus, rekreativt område og parkering. Nord for fællesarealet bygges 32 etageboliger i 2 etager med en maks. højde på 7 m og med elevator adgang. På den sydlige del af parcellen bygges 16 rækkehuse på ca. 85 m² med en maks. højde på 5 m.

Den sydlige storparcel består af 32 1-plans rækkehuse på ca. 100 m² med en maks. højde på 5 m. Boligerne har små for- og baghaver samt gode omkringliggende grønne arealer med shelters, bålplads o.s.v. I udviklingen af projektet og under lokalplanarbejdet, har der været særligt fokus på emnerne: Mangfoldighed, fællesskab og biodiversitet.

Bebyggelsesprocenten for den nordlige storparcel, delområde 1, må ikke overstige 35. For den sydlige storparcel, delområde 2, gælder at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 30.

Lovgrundlaget er

- Planloven, LBK nr. 287 af 16 april 2018 med senere ændringer

- Bekendtgørelse om lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1225 af 25.10.2018
- Kommuneplan 2017-2029.

Forvaltningens bemærkninger

Området er i planlagt som delområde 3 i lokalplan nr. 1134, hvad angår de overordnede rammer. Der er derfor udarbejdet en byggeretsgivende lokalplan nr. 1146 for storparcellerne. Da der således er tale om en mindre lokalplan der ikke afviger fra de overordnede rammer og, hvor flere præmisser allerede var kendt i lokalplan nr. 1134, anbefaler forvaltningen, at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget bemyndiges til at vedtage lokalplan nr. 1146 endeligt, såfremt der ikke er indkommet væsentlige indsigelser i høringsperioden.

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 28. april 2020
- Byrådet den 11. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At forslag til lokalplan nr. 1146 vedtages og offentliggøres med høringsfrist i 8 uger.

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget bemyndiges til at godkende lokalplan nr. 1146 endeligt, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser i høringsperioden.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Principgodkendelse af igangsætning af fredningssag for at muliggøre lokalplanlægning for nye boliger på Tunø

Resumé

Der er i kommuneplanen udlagt et område 9.BL.2 til blandet bolig og erhverv, som samtidig er omfattet af status quo arealfredningen på Tunø. Medmindre området kan udgå af eller opnå en særlig status inden for fredningen, vil det ikke være muligt at lokalplanlægge for nye boliger på Tunø som en udløber af § 17, stk. 4 arbejdet på øen.

Forvaltningen foreslår, at der igangsættes en fredningssag med henblik på at område 9.BL.2 enten udtages af det fredede område eller at denne del af det fredede område får en særlig status i fredningen, som indebærer, at der kan lokalplanlægges for nye boliger.

Baggrund for sagen

Under § 17, stk. 4 arbejdet på Tunø var et af de væsentligste udviklingsønsker for øen, som blev behandlet, etablering af nye tidssvarende boliger. Dette for at øge tilflytning og blandt andet fremtidssikre grundlaget for driften af dagligvarebutikken og skolen.

Byrådet har godkendt afrapporteringen af § 17, stk. 4 udvalgets arbejde. Forvaltningen arbejder herefter for, at de udviklingsønsker, som er udmøntet i rapporten - se bilag 2, søges fremmet. Der er af Sleth Arkitekter udarbejdet et idéoplæg til en ny bebyggelse. Denne har været præsenteret for Ø-udvalget og på et borgermøde den 8. februar 2020 - oplægget er vedlagt som bilag 3.

Da de ikke-fredede arealer kun omfatter den eksisterende landsby, som allerede er udbygget, er der ikke areal til etablering af nye boliger inden for den ubetydelige del af Tunøs areal, som ikke er omfattet af status quo arealfredningen,

Område 9.BL.2 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning ligger i udkanten og forlængelse af den nord-vestlige del af den eksisterende landsby og er kun bebygget med en enkelt gård. Området er udlagt inden for status quo arealfredningen på Tunø, og i rammebestemmelserne for området anføres, at lokalplanlægning for området forudsætter, at der kan opnås dispensation fra fredningsbestemmelserne - se beliggenhed og planforhold på bilag 1.

Forvaltningens bemærkninger

Ifølge status quo arealfredningen på Tunø fra 1965 skal de fredede arealer bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes, og ved driften af såvel mark- og skovområder skal der tages hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

I praksis medfører fredningen, at der inden for de fredede arealer stort set ikke må opføres ny bebyggelse eller etableres andre anlæg af hverken varig eller midlertidig karakter, medmindre fredningsnævnet vil dispensere til det.

Forvaltningen har derfor været i kontakt med fredningsnævnet for at orientere sig om, hvorvidt der overhovedet er juridisk mulighed for at dispensere til lokalplanlægning og opførelse af boligbebyggelse eller om fredningssagen skal åbnes. Henvendelsen har klarlagt, at der ikke kan dispenseres, men der istedet skal rejses en ny fredningssag.

Byudvikling inden for område 9.BL.2 har været drøftet med den aktuelle lodsejer, som har erklæret sig indforstået med at frasælge arealet til dette formål, hvis der bliver mulighed for det.

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der rejses en fredningssag med henblik på at opnå, at område 9.BL.2 enten udtages af status quo arealfredningen eller alternativt opnår en særlig status i fredningen med egne bestemmelser, som muliggør, at der kan lokalplanlægges for og op opføres ny boligbebyggelse i den vestlige udkant af den eksisterende landsby på Tunø.

En fredningssag skal som udgangspunkt være afsluttet inden for 2 år, men der må i forbindelse med en fredningssag forudses en langvarig og ressourcekrævende proces, høring af forskellige myndigheder og andre parter og interessenter, besigtigelser, forhandlinger og drøftelser, og udfaldet vil ikke nødvendigvis være det ønskede - at det bliver muligt at lokalplanlægge for og opføre ny boligbebyggelse på øen.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 28. april 2020

Forvaltningen indstiller

At der rejses en fredningssag med henblik på at område 9.BL.2 på Tunø enten udtages af det fredede område eller opnår en særlig status i fredningen, som muliggør, at der kan lokalplanlægges for nye boliger.

Beslutning

Godkendt

Projektering af parkeringsplads ved Rude Havvej 3-5

Resumé

Forvaltningen søger Byrådet om tillæg til anlægsbevilling og tillæg til rådighedsbeløb på 175.000 kr. til projektering af den planlagte parkeringsplads og tilhørende regnvandshåndtering ved Rude Havvej 3-5, som fremgår af lokalplan 1139.

Baggrund for sagen

Forvaltningen er i gang med at planlægge, hvorledes området ved Rude Havvej 3 kan udvikles, når der etableres et nyt perronanlæg ved Rude Havvej 3. Adgangsveje, bil- og cykelparkering, busholdepladser, af- og pålæsning er en del af planlægningen. Nord for Bøgebjerg Bæk er der mulighed for at udlægge service arealer til Letbanen og de regionale busser.

Der er allerede foretaget flere tiltag inden for lokalplanområdet. Bygningen placeret på Rude Havvej 5 er nedrevet, der er etableret midlertidige parkeringspladser på arealet ved Rude Havvej 3 og arbejderne med omlægningen af Bøgebjerg Bæk og klimasikringen af denne er i gang.

Parkeringsbehovet har indtil videre været begrænset. Ved en fremtidig udvikling af området med erhvervsareal, ny perron og busholdepladser, forventes det at parkeringsbehovet for området vil stige.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vil igangsætte salget af erhvervsgrunden, som er udlagt på arealet. Den midlertidige parkeringsplads er etableret på det fremtidige erhvervsareal, da Rude Havvej 5 på daværende tidspunkt endnu ikke var nedrevet. Ved salget af erhvervsgrunden, vil de midlertidige parkeringspladser derfor skulle nedlægges. Det foreslås, at disse flyttes midlertidigt ned på arealet ved Rude Havvej 5. Her genbruges så mange af materialerne som muligt.

Der har været etableret svarende til ca. 35 midlertidige parkeringspladser. Disse har haft en belægningsgrad på anslået omkring 20%. På Rude Havvej 5 planlægges derfor at anlægge svarende til 16 midlertidige plus 2 handicap parkeringspladser, hvilket vurderes at kunne dække behovet indtil perronarbejderne igangsættes og området derved opgraderes.

Der er anvendt ca. 105.000 kr. ud af 345.000 kr. på budgettet for anlægning af den midlertidige parkeringsplads. Omkring halvdelen af de planlagte parkeringspladser blev oprindeligt anlagt som midlertidige pladser, da behovet ikke blev vurderet større på daværende tidspunkt. Det er derfor muligt, at flytte den midlertidige parkeringsplads inden for det afsatte budget.

Forvaltningen vil opstarte projekteringen af den blivende parkeringsplads på arealet, så man fremadrettet er i stand til at etablere hele eller dele af denne med kort varsel. Forvaltningen anbefaler, at hele parkeringspladsen bliver projekteret. Dette gøres i samspil med, at regnvandshåndteringen til erhvervsarealet skal projekteres og anlægges inden erhvervsarealet sælges. Parkeringspladsen bliver forberedt til, at betjene El-ladestationer. I hvilket omfang, skal vurderes i forbindelse med projekteringen.

Se det vedhæftede kortbilag.

Efter projekteringen udarbejdes et udbud på udførsel af anlægsarbejderne af regnvandshåndteringen til erhvervsarealet.

Anlægsbudget		
Projektering v. rådgiver	130.000	kr.
Geotekniske vejboringer	15.000	kr.
Supplerende landmåling	10.000	kr.
Uforudsete omkostninger, 10%	15.000	kr.
Administrative omkostninger, 1,5%	5.000	kr.
Omkostninger i alt	175.000	kr.

Efter projekteringen vil sag, med det endelige anlægsbudget til ovenstående anlægsarbejder, blive fremlagt til politisk behandling.

Der er på budget 2018 afsat rådighedsbeløb på 8 mio. kr. og i budget 2019, 1 mio. kr., i alt er der afsat rådighedsbeløb på 9 mio. kr. til by- og erhvervsudvikling ved Rude Havvej 3.

Forvaltningen søger om tillæg til anlægsbevilling og tillæg til rådighedsbeløb på 175.000 kr. til projektering af parkeringspladsen, som finansieres af afsatte midler i budget 2018-2020 til by- og erhvervsudvikling ved Rude Havvej 3 på i alt 9 mio. kr., hvor der resterer 5.070.000 kr.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 28. april 2020
- Økonomi- og erhvervsudvalget, den 4. maj 2020
- Byrådet, den 11. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At parkeringspladsen og regnvandshåndteringen projekteres.

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 175.000 kr. til projektering af parkeringspladsen.

At der ydes tillæg til rådighedsbeløb på 175.000 kr. til projektering af parkeringspladsen, finansieret af det resterende afsatte rådighedsbeløb på 5.070.000 kr. til by- og erhvervsudvikling af området ved Rude Havvej 3.

At de midlertidige parkeringspladser flyttes som beskrevet under Forvaltningens bemærkninger.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Landbrug og virksomheder - miljøtilsyn 2019

Resumé

Forvaltningen skal hvert år udarbejde en redegørelse til Miljøstyrelsen over kommunens tilsyns- og godkendelsesarbejde indenfor landbrug og virksomheder. Redegørelsen offentliggøres på DMA - Miljøstyrelsens Digitale MiljøAdministration.

Tilsynsindberetningen viser, at Odder Kommune overholder miljøstyrelsens krav om tilsynsfrekvens.

Baggrund for sagen

Odder Kommune skal årligt indberette kommunens indsats på tilsyns- og godkendelsesområdet for landbrug og virksomheder til Miljøstyrelsen.

Indberetningen sker efter reglerne i Miljøtilsynsbekendtgørelsen og indberetningen skal offentliggøres på Miljøstyrelsens Digitale MiljøAdministration (DMA).

Beretningen skal indeholde oplysninger om antal/type tilsyn og godkendelser, antal/type håndhævelser, opkrævet brugerbetaling samt evt. udgifter til konsulenter kommunen har anvendt i arbejdet. Herudover beskrives mål og effekt af kommunens 2 årlige lovpligtige tilsynskampagner.

Forvaltningens bemærkninger

Tilsyn

For de største virksomheder og landbrug (kategori 1) er miljøstyrelsens krav en årlig tilsynsfrekvens på 40 %. Odder Kommune har i 2019 udført tilsyn på 40,5 %, dvs. tilsynsfrekvensen for kategori 1 landbrug/virksomheder er overholdt i 2019.

For mindre forurenede virksomheder og landbrug (kategori 2) er Miljøstyrelsens krav en årlig tilsynsfrekvens på 25 %. Odder Kommune har gennemført tilsyn på 25 %, dvs. tilsynsfrekvensen for kategori 2 landbrug/virksomheder er overholdt i 2019.

Der er udført to tilsynskampagner i 2019.

Tilsynskampagnen for landbrug var rettet mod hundekenneler og - pensioner. Formålet var at få opdateret kommunens oplysninger om aktive hundekenneler og -pensioner. Resultatet var, at 3 hundekenneler/-pensioner var ophørt, 1 under etablering og 1 havde udvidet dyreholdet, og der er nu igangsat en lovliggørelsesproces.

Tilsynskampagnen for virksomheder omfattede kortlægning af sortering og håndtering af forbrændingsegnet affald på virksomheder, herunder om forbrændingsegnet affald kan sorteres bedre med henblik på genanvendelse. For en del af virksomhederne var der potentiale for en forbedret sortering med henblik på genanvendelse specielt i forhold til fraktionen pap og papir.

Godkendelser/tilladelser mv.

På landbrugsområdet er der meddelt fire §16b-miljøtilladelser med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 1,5 mdr. Desuden er meddelt en §16a-miljøgodkendelse med en sagsbehandlingstid på 2,6 mdr. Jf. Husdyrloven skal afgørelse træffes senest 90 dage efter ansøgningen er tilstrækkelig oplyst. Sagsbehandlingstiden gælder dog som udgangspunkt ikke for §16a-miljøgodkendelser (de helt store husdyrbrug).

Der er afgjort 4 anmeldelser med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 20 dage. I henhold til bekendtgørelsen skal anmeldesager afgøres senest 2 mdr. efter modtagelse.

Brugerbetaling

Der er opkrævet brugerbetaling for kommunens tilsyns- og godkendelsesarbejde på ca. 245.000 kr.

Offentliggørelse

Beretningen offentliggøres på DMA - Miljøstyrelsens Digitale MiljøAdministration.

Sagens gang

- **Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 28. april 2020**

Forvaltningen indstiller

At Udvalget tager oplysningerne til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Principgodkendelse af lokalplanlægning for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Hou Havn

Resumé

Byrådet har d. 8.11.2019 solgt et areal på ca. 1,5 ha ved Hou Havn til Færgebyen ApS. Området ønskes udviklet til et blandet bolig- og erhvervsområde med tilhørende havne aktiviteter. Den nye planlægning tager udgangspunkt i Helhedsplanen for Hou Havn samt projektmappen for Færgebyen.

Forvaltningen indstiller, at projektmappen for Færgebyen principgodkendes og danner baggrund for udarbejdelse af lokalplan nr. 5040 for et blandet bolig- og erhvervsområder ved Hou Havn.

Baggrund for sagen

I forbindelse med udbuddet af et udviklingsområde ved Hou Havn blev Projektet Færgebyen præsenteret for Byrådet på temamøde d. 24.10.2019. Det udbudte areal, på ca. 1,5 ha, blev efterfølgende solgt til Færgebyen ApS af byrådet d. 8.11.2019.

Arealet der ønskes planlagt udgør ca 3,3 ha og er omfattet af lokalplan 5003 og del af lokalplaner 5023 og 5028. Området ligger på Hou Havn mellem lystbådehavnen og Hou Færgehavn. Mod nord afgrænses området af Hou by. Området fungerer i dag som havneplads, anløbsplads for lystbåde, vinteroplæg af lystbåde, parkeringsplads samt en mindre strækning med bygninger der har været brugt til bl.a. café og galleri.

En nye planlægning vil tage udgangspunkt i Helhedsplanen for Hou Havn. Idéen med Helhedsplanen er at skabe et område på havnen, der summer af liv året rundt og bygger videre på de kvaliteter, der er på havnen i dag. Det er intentionen at skabe en variation af attraktive beboelsesmuligheder, nye erhvervsmuligheder samt imødekomme uderum til glæde for lokalbefolkningen, og som medvirker til at tiltrække endnu flere besøgende.

De ønskede fremtidige tiltag kan dog ikke realiseres fuldt ud inden for de planer, der gælder for området i dag. Der skal derfor ske en ny planlægning i form af lokalplan nr. 5040 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Hou Havn, Færgebyen.

Forvaltningens bemærkninger

Planlægning

For at planlægning af arealet kan realiseres, ønskes der åbnet op for nye tiltag der også er i overensstemmelse med det vindende projekt for udbuddet af Hou Havn "Færgebyen". Se bilag 1 - Projektmappen for Færgebyen.

Formålet med planlægningen er bl.a. at muliggøre et areal til havneplads og havnepromenade med en bredde på minimum 6 meter, et område til parkering og vinteroplæg af lystbåde samt mulighed for, at der kan opføres en erhvervs- og boligbebyggelse inden for et afgrænset areal. Bebyggelsen ønskes etableret med et etageantal mellem 2 - 5 etager med saddeltage, en bygningshøjde på op til 20 meter og en bebyggelsesprocent på 55.

For at skabe mulighed for ovenstående planlægning forudsættes endvidere, at der fastlægges en ændring af grænsen mellem lokalplanerne 5003, 5023 og 5028 i overensstemmelse med projekt

Færgebyen samt den øvrige planlægning af området. Se bilag 2 - Afgrænsning og opdeling af arealet.

Klimatilpasning

Der udarbejdes sideløbende en klimatilpasningsplan for Hou By som også tager hensyn til en ny planlægning ved Hou havn. Der er i den forbindelse udarbejdet et notat som estimerer en anbefalet sokkelkote for det planlagte byggeri, som sikrer mod en 100 års-hændelse i 2120. Det anbefales derfor at der fastsættes en sikringskote til kote 3,00 m DVR90. Se bilag 3 - Anbefalet sokkelkote.

Økonomi- og erhvervsudvalget

Sag om igangsættelse af tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2017-2029 behandles sideløbende på møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 4. maj 2020.

Miljøvurdering

Forvaltningen har vurderet at planforslagene skal miljøvurderes jf. miljøvurderingslovens afsnit II, idet der kan forekomme væsentlige miljøpåvirkninger som følge af jordforurening, klima og vand (herunder håndtering af overfladevand, klimasikring ved stormflod og havvandsstigning), støj (heraf vejtrafik- og virksomhedsstøj fra færgehavnen), forøget trafik (heraf afledt ændrede trafikmønstre) samt støj i anlægsfasen. Samtidig forventes de visuelle forhold at skulle miljøvurderes, idet arealet i dag er stort set ubebygget. Miljøvurderingen udføres sideløbende med udarbejdelsen af planforslagene.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 28. april 2020

Forvaltningen indstiller

At projektmappen for Færgebyen principgodkendes og danner baggrund for udarbejdelse af lokalplan nr. 5040 for et blandet bolig- og erhvervsområder ved Hou Havn, Færgebyen.

Beslutning

Godkendt

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

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 skønsmæssig 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 28. april 2020

Forvaltningen indstiller

At status på Årshjul 2020 tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning