

# **REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 25-02-2014**

**Mødedato** Tirsdag d. 25. februar 2014 kl. 14:00

**Mødested** Mødelokale nr. 2

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	5
Efterretningsliste.....	7
Affaldsplan - introduktion til nye emner.....	10
Pulje til Grønne initiativer.....	13
Anmeldelsesordning til nedsivning som følge af kloakreovering i Hundslund.....	16
Hundskov øst for Højvænget.....	19
Orientering vedr. oprettelses af vandråd vedr. Vandområdeplaner 2015-2021.....	22
Status og processen for projektarbejde med Statens Vandplaner 2010-2015.....	25
Parkvejens Skole PCB sanering etape 2.....	28
Odder Svømmehal, Udskiftning af filtertanke til vandbehandlingsanlæg.....	31
Egelunden 22 - Dispensation til tilbygning uden for byggefelt -.....	34
Bronzealdervej 12 a / Egholmvej 15 - opførelse læskur til husdyr -.....	37
Strandbyvej 14 - dispensation til tagmateriale.....	40
Hovedgaden 29 : Dispensation til lydkrav.....	43
Holsteinsgade 11 a - dispensation til etablering af handicptoilet.....	47
Udvidelse af sti ifm. etablering af kyststien ved Hov.....	50
Varmeplanlægning - Odder Varmeværk - endelig godkendelse af projektforslag for 7 ejendomme på	53
Kommuneplan 2013-2025 - Kulturmiljøer.....	55
Lokalplan nr. 1121 - for et centerområde ved Holsteinsgade 24 og 28 - endelig vedtagelse.....	58
Lokalplan nr. 1122 - område til centerformål ved Rosensgade 10 i Odder - endelig vedtagelse.....	61
Forslag til lokalplan nr. 1124 - for et boligområdet ved Parkvej og Østergade i Odder.....	63
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1110 til udvidelse af overkørsel i Vesterhåb.....	66
Grobshulevej - Tilsyn med anlægsarbejdet.....	69
Lukket.....	71

## **Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden**

# Godkendelse af forslag til dagsorden

## Sagsfremstilling

### 1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2014-20203

Sagsnr.: 727-2014-134

Åbent

Fmd. init.:

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Godkendt

## **Punkt 2: Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn**

# Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn

## Sagsfremstilling

### 2. Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn

Doknr.: 727-2014-20205

Sagsnr.: 727-2014-134

Åbent

Fmd. init.:

#### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Direktøren for Renosyd orienterede om affaldsområdet.

Formanden orienterede om:

ü Møde med Lokalrådet om vindmøller i Torrild. Byrådet – men i særdeleshed Miljø- og Teknikudvalget er inviteret til møde med Lokalrådet den 31.3.2014. kl. 19.00 i Torrild. Forvaltningen v/Gerda Villekold udsender invitation

ü Vejlukningen ved Frederikshaldvej – formanden vil tage en dialog med forvaltningen

ü Drøftelse omkring mindemærkebeskyttelse ved Rude Strand

ü Dialog autocampere ved Alrø

## **Punkt 3: Efterretningsliste**

### **Bilag**

Orientering om tidshorsiont for behandling af klage

Afgørelse på klagesag over adresseændring af Randlevvej 2 til Vitaparkvej

Svar til anmodning om bidrag til besvarelse af udvalgsspørgsmål vedr. Tunøfærgen

Status for landbrugsområdet - MTU d. 25-02-2014

Renosyd. Referat fra bestyrelsesmøde 30.01.2014.pdf

# Efterretningsliste

## Sagsfremstilling

### 3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2014-20210

Sagsnr.: 727-2014-134

**Åbent**

**Fmd. init.:**

Odder Kommunes afslag på etablering af ny bring og forøgelse af indvindingstilladelse

Adresseændringen på VitaPark er blevet påklaget til Ministeriet for BY, BOLIG og LANDDSTRIKTER af lægerne Randlevvej, idet man ikke mente, at kommunen havde taget deres indsigelser i betragtning.

Ministeriet har afgjort, at kommunens afgørelse er truffet i overensstemmelse med de gældende regler, i henhold til lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven), herunder adressebekendtgørelsen g i overensstemmelse med forvaltningsloven, hvorfor de ikke kan pålægge kommunen at tage sagen op til fornyet behandling, og sagen betragtes herefter som afsluttet.

Økonomi- og Indenrigsministeriet bad om et bidrag til spørgsmålet om, vor meget det vil koste at indføre flere færgeafgange på Tunøfærgen, herunder en ekstra daglig afgang fra både Hov og Tunø  
Ministeriet ar modtaget svar den 21.1.2014.

KL fremsender invitation til Politisk Forum 2014 den 8. – 9. marts 2014 på Comwell Kolding.

Orientering om verserende sag ved Energiklagenævnet

Varmeplan Aarhus – nyhedsbrev

Status for landbrugsområdet

Referat fra bestyrelsesmøde i Renosyd den 30.1.2014

### Bilag

Orientering om tidshorsiont for behandling af klage 727-2014-11913

Afgørelse på klagesag over adresseændring af Randlevvej 2 til Vitaparkvej 727-2014-10339

Svar til anmodning om bidrag til besvarelse af udvalgsspørgsmål vedr. Tunøfærgen 727-2014-5199

Status for landbrugsområdet - MTU d. 25-02-2014 727-2014-23281

Renosyd. Referat fra bestyrelsesmøde 30.01.2014.pdf 727-2014-23484

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Taget til efterretning

## **Punkt 4: Affaldsplan - introduktion til nye emner**

### **Bilag**

Ressourcestrategi, Oktober 2013.pdf

Høringsudkast af Ressourceplan for affaldsha<sup>o</sup>ndtering november 2013.pdf

Affaldsplan 2010-2012

# Affaldsplan - introduktion til nye emner

## Sagsfremstilling

### 4. Affaldsplan - introduktion til nye emner

Doknr.: 727-2014-21623

Sagsnr.: 727-2014-3737

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Kommunerne skal udarbejde en ny plan for affaldshåndtering. I forhold til den eksisterende affaldsplan har regeringen udmeldt en række nye indsatsområder. På mødet deltager direktør Annemette Fuglsang, Renosyd, som giver en orientering.

#### Baggrund for sagen

Kommunerne er i henhold til Affaldsbekendtgørelsen forpligtet til senest den 1. oktober 2014, at vedtage en kommunal affaldshåndteringsplan – en affaldsplan.

Den nuværende kommunale affaldsplan 2010-2012 er lavet som en fælles plan gældende for Renosyd I/S med Skanderborg og Odder kommune. Planen er udarbejdet i et tæt samarbejde mellem de to kommuner og Renosyd I/S. Affaldsplan 2010-2012 blev endelig vedtaget i Byrådet den 14. marts 2011.

Den kommunale affaldsplan skal udarbejdes med udgangspunkt i den nationale affaldshåndteringsplan og må ikke stride mod denne. Den nationale affaldshåndteringsplan har været i høring i perioden 27. november 2013 til 28. januar 2014 og vedtages endeligt i løbet af foråret. Fra regeringens Ressourcestrategi "Danmark uden affald" (oktober 2013) er hovedindsatsområderne dog kendte.

Det overordnede budskab i Ressourcestrategien er, at affald i højere grad skal betragtes som en ressource, der kan genbruges og genanvendes, og at affald i mindre grad betragtes som et spildprodukt. Dette falder helt i tråd med den strategi, som Skanderborg og Odder Kommune med Renosyd har lagt om at gå "fra affald til værdi".

De nye hovedindsatsområder i Ressourcestrategien er:

- øget genanvendelse af materialer fra husholdninger og servicesektor med målsætning om, at 50 % af husholdningsaffaldet genanvendes inden 2022
- øget genanvendelse af elektronikaffald og shredderaffald (skrotbiler mv.) inden 2018 bl.a. gennem bedre indsamlingsordninger
- øget kvalitet i bygge- og anlægsaffald primært via bedre frasortering af materialer der indeholder miljøfremmede stoffer (PCB mv.)
- bedre udnyttelse af næringsstoffer (bl.a. fosfor) i organisk affald.

#### Forvaltningens bemærkninger

Der er nedsat en styregruppe med repræsentanter fra forvaltningerne i Skanderborg og Odder kommuner samt administrationen i Renosyd. Styregruppen er på nuværende tidspunkt i gang med det konkrete arbejde med affaldsplanen.

Ud over introduktion til planen ved direktør Annemette Fuglsang, Renosyd, er teknik- og miljøudvalgene i Skanderborg og Odder kommuner inviteret til at deltage i en temaeftermiddag den 11. marts 2014 sammen med Renosyds bestyrelse.

I uge 19 (primo maj) sendes udkast til affaldsplanen i høring.

Den 17. – 18. juni deltager udvalgene fra Skanderborg og Odder i en studietur, hvor det overordnede tema bliver "Danmark uden affald".

Den 1. oktober 2014 er som nævnt deadline for at have vedtaget en kommunal affaldsplan.

Affaldsplanen revideres igen i 2016 med den forhåbning, at rammebetingelserne er mere klare end de er på nuværende tidspunkt. I de to år frem mod 2016 vil der blive iværksat justeringer af nuværende indsamlinger og ordninger, og der vil ske forundersøgelser, kortlægning og planlægning, som kan sikre, at kommunerne opfylder de

centralt opsatte mål på affaldsområdet.

Der lægges op til, at den kommende affaldsplan - som tidligere – bliver en fælles plan for Renosyd med Skanderborg og Odder kommuner. Styregruppen har fokus på at gøre fremtidige affaldsplaner mere dynamiske. Dette vil ske bl.a. gennem løbende dialog med brugerne, f.eks. i debatfora, på hjemmesider og sociale medier. Der etableres en række bruger- og fokusgrupper med borgere, boligforeninger, institutioner, og interesseorganisationer mv.. Disse grupper bruges som høringspart og bliver inviteret til at komme med forslag til optimering og videreudvikling af de værende servicetilbud og ordninger, i det kontinuerlige arbejde frem mod nye affaldsplaner.

## **Forvaltningen indstiller**

### **At udvalget drøfter de nye indsatsområder til affaldsplanen**

#### **Bilag**

Ressourcestrategi, Oktober 2013.pdf	727-2014-21689
Høringsudkast af Ressourceplan for affaldshandtering november 2013.pdf	727-2014-21692
Affaldsplan 2010-2012	727-2014-21700

#### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 5: Pulje til Grønne initiativer**

### **Bilag**

Forslag til praksis for tildeling af midler til "Grønne initiativer"

# Pulje til Grønne initiativer

## Sagsfremstilling

### 5. Pulje til Grønne initiativer

Doknr.: 727-2014-18369

Sagsnr.: 727-2014-922

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Der er på budget 2014 afsat en pulje på 210.000 kr. til grønne initiativer. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til hvorledes puljen kan anvendes og indstiller, at forslaget godkendes.

#### Baggrund for sagen

Byrådet har på budget 2014 afsat en pulje på 210.000 kr til grønne initiativer som kan medvirke til at indfri Byrådets målsætninger i Teknik og Miljøpolitikken samt Strategi for vækst.

Puljen skal medvirke til finansiering af en række initiativer på natur- og miljøområdet.

Puljen kan medvirke til at understøtte og igangsætte projektarbejder som f.eks. Grønne Partnerskaber. Odder Kommune har siden 2011 medvirket i 3 Grønne Partnerskaber og der igennem samarbejdet med lokale foreninger og organisationer om etablering af nye stisystemer, etablering af shelters, information om kultur- og natur samt hegning. Finansieringen af partnerskabernes projekter sker primært ved midler fra eksterne puljer og fonde (Naturstyrelsen, Friluftsrådet, LAG, mfl)

Der ligger et stort potentiale i samarbejdet i partnerskaber som dels understøtter realisering af projekter der er ønsket lokalt, dels sammenkobler flere individuelle projekter som dermed giver mulighed for synergi. Et andet positivt element er aktivering af de ressourcer der er hos foreninger og grupper til at skabe projekter som har god lokal forankring. Det vil være aktuelt at yde bidrag i forbindelse med opstart af nye projekter fx til finansiering af konsulentbistand.

Stiforløb: Der er i 2013 nedsat en tværsektoriel Sti-koordinationsgruppe som skal arbejde for at sikre at kommende sti-projekter i kommunen støtter op om relevante politiske pejlemærker og mål. Endvidere skal gruppens arbejde bidrage til en bredde i projekterne, således at mulighederne for fundraising øges.

Sti koordinationsgruppen skal være koordinerende, igangsætte og understøtte initiativer til etablering af stiforløb. Sikre en hensigtsmæssig og ensartet formidling ved information og skiltning. Medvirke til at skabe lokal forankring af proces og det færdige projekt samt indsamle viden om muligheder for tilskud til realisering af sti-projekter. Med del i puljen vil sti-koordinationsgruppen kunne iværksætte mindre projekter som f.eks. information eller optimering af skiltning langs stiforløb.

Grønt Råd: Kommunen nedsatte i 2008 et Grønt Råd. Det Grønne Råd er rådgivende for Odder Kommune. Det Grønne Råd skal medvirke til at sikre en bred og kvalificeret dialog og debat om beskyttelsen, benyttelsen og udviklingen af naturen og det grønne. Medlemmerne af Grønt Råd er NGO'ere, landbrugsorganisationer, vandrådet samt Naturstyrelsen. Det Grønne Råds opgave er at rådgive kommunen i forbindelse med emner i tilknytning til kommunens arbejde indenfor naturbeskyttelse, naturforvaltning og benyttelse af naturen. Puljen som kan anvendes af Grønt Råd til at iværksætte tiltag, finansiere mindre projekter eller undersøgelser efter rådets ønske. Eksempler på tiltag kan fx være projekter fra "Idé-katalog, natur og miljøprojekter" som indeholder beskrevne projektmuligheder der er efter indstilling fra Grønt Råd er godkendt af Miljø- og Teknikudvalget til optagelse i kataloget. Eller det kan være mindre projekter med opstilling af sheltere, fugletårne eller udarbejdelse af informationsmateriale om lokale natur og miljøforhold. Puljen kan støtte lokale grønne initiativer indenfor natur, forsyning, affald, vidensdeling, forurening, arealanvendelse m.v. som borgere og foreninger m.v. kan søge om tilskud til lokale aktiviteter, eller som Grønt Råd beslutter og prioriterer at iværksætte.

Strategi for Landbrugets udvikling: Puljen kan tildeles projekter eller initiativer som reducerer udledning af næringsstoffer til vandmiljøet, anvendelse af pesticider på følsomme arealer, lugtpåvirkning af omgivelserne eller lignende.

Puljen kan anvendes til fremme af den enkelte landmands viden om naturforholdene på egen bedrift. Der kan ydes tilskud til udarbejdelse af en naturplan for den enkelte bedrift som understøtter og evt. udbygger eksisterende naturværdier.

Landbruget har iværksat flere initiativer som har givet positive resultater og opmærksomhed i omverdenen. Det bedst kendte tiltag er arbejdet med mini-vådområder, hvor drænvand gennemgår forskellige former for rensning inden udledning til vandløb.

### **Forvaltningens bemærkninger**

Puljen på 210.000 kr foreslås fordelt som følger:

- Grønt Råd tildeles 25 % eller 55.000 kr. af midlerne.
- Grønne partnerskaber samt stiforløb tildeles 50 % eller 110.000 kr. af midlerne
- Strategi for landbrugets tildeles 25 % eller 55.000 kr. af midlerne.

Forvaltningen har modtaget flere forespørgsler fra initiativtagere til projekter som vil være relevante at støtte via puljen til Grønne initiativer, herunder grønne partnerskaber omkring etablering af stiforløb ved Hundslund samt helhedsplan for området omkring Norsminde.

### **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til fordeling af puljen til Grønne initiativer godkendes**

### **Bilag**

Forslag til praksis for tildeling af midler til "Grønne initiativer"

727-2014-21122

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 6: Anmeldelsesordning til nedsivning som følge af kloakreovering i Hundslund**

### **Bilag**

UDKAST - anmeldelsesordning i Hundslund, generel nedsivningstilladelse

hundslund - ansøgning om nedsivningstilladelse.pdf

# Anmeldelsesordning til nedsivning som følge af kloakreovering i Hundslund

## Sagsfremstilling

### 6. Anmeldelsesordning til nedsivning som følge af kloakreovering i Hundslund

Doknr.: 727-2014-17531

Sagsnr.: 727-2014-2784

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Odder Spildevand A/S søger om generel forhåndstilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand i Hundslund området.

Forvaltningen indstiller, at der gives tilladelse til anlæg af LAR-løsning ved beboelsesejendomme med vilkår om, at der skal foretages en anmeldelse af hvert anlæg, senest to uger forud for anlæggelsen.

Anmeldelsen skal bestå af dimensionering og beskrivelse af anlægget samt kortudsnit, med angivelse af placering samt afstand til skel og beboelse.

#### Baggrund for sagen

Odder Kommune har den 17. januar 2014 modtaget ansøgning om tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand i et område ved Hundslund i Odder Kommune. Odder Spildevand A/S ansøger om en generel tilladelse til nedsivning af overfladevand fra tage og vejarealer fra en række ejendomme i den sydlige del af Hundslund By.

Der er i forbindelse med den overordnede disponering af kloakfornyelsen i Hundslund, jf. tillæg nr. 18 til gældende spildevandsplan, foretaget en screening af jordbundsforholdene og den overfladenære geologi i og umiddelbart omkring Hundslund.

Store dele af arealet i og omkring Hundslund by er vurderet som sandaflejringer og sammenfattende vurderes mulighederne for nedsivning i Hundslund by som værende gode.

Odder Spildevand A/S har erfaret, at en frivillig udtræden af kloakforsyningen for regnvand kræver borgerinddragelse. Løsning af visse klimamæssige udfordringer er afhængig af borgerne. På denne baggrund ønsker Odder Spildevand at borgere og entreprenører oplever ansøgningen om nedsivning så smidigt og problemfrit som muligt. Derfor ansøges om en generel nedsivningstilladelse, som den kommunale kloakmyndighed skal give på forudsætning om opfyldelse af lovmæssige krav.

#### Forvaltningens bemærkninger

Miljømæssigt anses det for fordelagtigt at nedsive regnvand lokalt for at beholde det som grundvandsdannede potentiale frem for at bortlede vandet via nedgravede kloakrør.

Overfladevandet håndteres ved Lokal Afledning af Regnvand (LAR). Vandet nedsives via LAR-elementer som regnbed, faskine, infiltrationsbrønd mv. (LAR, Lokal Afledning af Regnvand).

Odder Kommunes Politik for Teknik og Miljø åbner for nedsivning af regnvand til sikring af grundvand og bæredygtighed.

Nedsives regnvandet, som er tilnærmelsesvist rent vand, sikres grundvandsmagasinet forsyning fra lokalområdet. Bæredygtigheden vil blandt andet bestå i mindskelse det etablerede kloakanlæg.

Der gives generel forhåndstilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand for et område i det sydlige Hundslund markerede område på bilag 1.

Det vurderes at ansøgningen fra Odder Spildevand A/S skal suppleres med en anmeldelse af hvert anlæg senest fem arbejdsdage forud for anlæggelsen.

Specifikt for hver anmeldelsessag vil lokale forhold gældende for ejendommen vurderes. Modtager anmelder ikke svar indenfor perioden på fem dage kan anlægget etableres.

Anmeldelsen skal bestå af dimensionering og beskrivelse af anlægget samt kortudsnit, med angivelse af placering samt afstand til skel og beboelse. Jordens nedsivningsevne skal vurderes og angives i liter per sekund per m<sup>2</sup> i anmeldelsesmaterialet.

Anlæg til nedsivning af vejvand fra offentlige og private veje skal ansøges separat. Den generelle accept af nedsivning gælder således udelukkende på matrikler til beboelse.

Det vurderes, at tilladelsen under iagttagelse af de opstillede vilkår for tilladelsen samt anmeldelseskrav er ikke i modstrid med gældende lovgrundlag.

### **Forvaltningen indstiller**

**At anmeldelsesordningen for nedsivning af tag- og overfladevand i Hundslund godkendes.**

### **Bilag**

UDKAST - anmeldelsesordning i Hundslund,  
generel nedsivningstilladelse

727-2014-16243

hundslund - ansøgning om  
nedsivningstilladelse.pdf

727-2014-16240

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 7: Hundskov øst for Højvænget**

### **Bilag**

Hundskov skitseprojekt pr 19. feb.pdf

# Hundeskov øst for Højvænget

## Sagsfremstilling

### 7. Hundeskov øst for Højvænget

Doknr.: 727-2014-21363

Sagsnr.: 727-2013-27629

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Der er ønske om at etablere en hundeskov på ca. 6,5 ha på det kommunale areal øst for Højvænget (syd for Økologiens Have).

Forvaltningen indstiller, at arealet stilles til rådighed og, at der kan etableres en kreds/forening omkring hundeskoven, som får ansvar for retningslinjer og vedligeholdelse af hundeskoven.

#### Baggrund for sagen

Byrådet har afsat 50.000 kr. til etablering af en hundeskov på budget 2014. Der er i kommuneplan udlagt et mindre rammeområde 1RE.13 til hundeskov.

Forvaltningen har afholdt et møde med en række foreninger og organisationer omkring opstart af en arbejdsgruppe med henblik på etablering af en hundeskov øst for Højvænget på rammeområde 1RE.13 og området mod nord op til Økologiens Have. Ved inddragelse af dette areal er det også muligt at udnytte den offentlige P-plads ved Højvænget

#### Forvaltningens bemærkninger

På baggrund af arbejdsgruppens anbefalinger er der tegnet et skitseprojekt og lavet et budgetoverslag på etableringsudgifter

Udgift til anlæggelsen af en hundeskov på dette område vil være ca. 2-300.000 afhængigt af detailplanlægningen. Et Grønt Partnerskab vil kunne hjemmesøge de resterende midler til dækning af etableringsudgifterne fra en række eksterne puljer og fonde.

Forvaltningen indstiller, at Odder Kommune udover de 50.000,- der er hensat i budget til anlæg stiller arealet mellem 1RE.13 og Økologiens have til fri rådighed for hundeskoven (jf. vedlagte skitseprojekt). Dette vil indebære et tab af forpagtningsindtægt fra ca. 6 ha.

Fremtidig drift og vedligeholdelse af en hundeskov, skal kunne varetages af frivillige. Forvaltningen indstiller, at der kan etableres en kreds/forening omkring hundeskoven, som får ansvar for retningslinjer og vedligeholdelse af hundeskoven.

#### Forvaltningen indstiller

**At kommunen stiller arealet mellem 1RE.13 og Økologiens Have til rådighed for en hundeskov jf. skitseprojekt (bilag 1)**

**At der kan etableres en kreds/forening omkring hundeskoven, som får ansvar for retningslinjer, drift og vedligeholdelse af hundeskoven.**

## Bilag

Hundeskov skitseprojekt pr 19. feb.pdf

727-2014-23685

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstillingen afvises.

Udvalget ønsker alene at stille det oprindelige område til rådighed, altså skovarealet.

ü Parkeringspladsen er den "gamle campingvognsparkering"

ü Udvalget vil gerne tilkendegive, at der er opbakning til udvidelse på et senere tidspunkt, hvorefter sagen kan behandles på ny

Udvalget godkender, at der kan etableres en kreds/forening omkring hundeskoven, som får ansvar for retningslinjer, drift og vedligeholdelse af hundeskoven.

**Punkt 8: Orientering vedr. oprettelses af vandråd vedr. Vandområdeplaner  
2015-2021**

# Orientering vedr. oprettelses af vandråd vedr. Vandområdeplaner 2015-2021

## Sagsfremstilling

### 8. Orientering vedr. oprettelses af vandråd vedr. Vandområdeplaner 2015-2021

Doknr.: 727-2014-20675

Sagsnr.: 727-2014-1479

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Der er et nyt plankoncept for udarbejdelsen af de kommende generationer af vandområdeplaner. Som noget nyt skal kommunerne under inddragelse af lokale vandråd udarbejde forslag til indsatsprogram.

#### Baggrund for sagen

Der arbejdes med et nyt plankoncept i de kommende generationer af vandområdeplaner.

Kommunerne skal under evt. inddragelse af lokale vandråd udarbejde et forslag til indsatsprogram for vandløb, som skal beskrive hvilke tiltag, der skal gennemføres i de enkelte vandløb i 2. vandplanperiode (2015-2021).

Kommunerne skal oprette vandråd, hvis de anmodes om det. Kravene til nedsættelse af vandrådene, medlemmerne og arbejdsopgaverne fremgår af udkast til bekendtgørelse om vandråd mm., der i øjeblikket er i høring.

Landsdækkende erhvervsorganisationer, landsdækkende grønne organisationer samt lokale foreninger, der arbejder med beskyttelse og benyttelse af vand kan inden den 28. februar 2014 indstille ét medlem per vandråd.

Odder Kommune er omfattet af tre hovedvandoplande 1.5 Randers Fjord, 1.7 Aarhus Bugt og 1.9 Horsens Fjord hvor af Horsens Fjord udgør langt størstedelen af kommunen. Kommunen er fra flere organisationer blevet anmodet om, at der oprettes et vandråd for hvert af disse tre hovedvandoplandene.

Kommunerne i hvert hovedvandopland udpeger i fællesskab medlemmerne af vandrådet. Der kan maksimalt være 20 medlemmer af et vandråd og ved oprettelsen skal det tilstræbes, at der er en ligelig repræsentation af organisationer og foreninger, der varetager de forskellige interesser i forhold til vandplanlægningen.

Kommunerne vælger i hvert hovedopland én kommune som skal varetage sekretariat funktion for vandrådene.

#### Forvaltningens bemærkninger

Århus Kommune har tilbudt at være sekretariat for vandrådet for 1.7 Aarhus Bugt. Viborg Kommune der i forvejen er sekretariat for Gudenåkomitéen har tilbudt at være sekretariat for vandrådet 1.5 Randers Fjord og Hedensted Kommune har tilbudt at være sekretariat for vandrådet for 1.9 Horsens Fjord.

Det er forvaltningens vurdering at dette er en meget hensigtsmæssig placering af sekretariatsfunktionerne og har accepteret disse forslag.

#### Indstilling

#### Orientering tages til efterretning

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Taget til efterretning

## **Punkt 9: Status og processen for projektarbejde med Statens Vandplaner 2010-2015**

### **Bilag**

Bilag: Proces og status vedr. statens vandplaner til MTU d. 25. feb. 2014

# Status og processen for projektarbejde med Statens Vandplaner 2010-2015

## Sagsfremstilling

### 9. Status og processen for projektarbejde med Statens Vandplaner 2010-2015

Doknr.: 727-2014-18982

Sagsnr.: 727-2012-1108

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

EU's vandrammedirektivs målsætning lyder på, at alt vand skal have en god tilstand i 2015. Alle EU-lande skal gennemføre en målrettet vandplanlægning, og i Danmark er implementeringen af vandrammedirektivet sket med miljømålsloven, herunder udarbejdelse af de statslige vandplaner. Forvaltningen giver en status for arbejdet med implementering af indsatserne på vandløbsområdet.

#### Baggrund for sagen

Natur- og Miljøklagenævnet kendte de 23 statslige vandplaner for ugyldige i december 2012 og afgjorde, at vandplanerne skulle sendes i høring igen. Høringsfristen for den fornyede høring udløb i december 2013. Når vandplanerne derefter endeligt vedtages, skal kommunerne igen udarbejde en ny vandhandleplan, som skal offentliggøres med 6 måneders klagefrist, hvilket er planlagt til d. 23. december 2014.

Imidlertid er der efter december 2012 trådt en række bekendtgørelser i kraft, og disse giver mulighed for at påbegynde arbejdet med vandløbsindsatserne med lovhjemmel i vandløbsloven. Formålet er at give kommunerne en bedre chance for at nå at gennemføre vandløbsindsatserne inden udgangen af 2015.

#### Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har iværksat en række tekniske forundersøgelser, der har til formål dels, at beskrive de tekniske løsningsmuligheder for den specifikke indsats, og dels at indgå i en dialog med lodsejer. Lodsejerdialogen skal beskrive lodsejerens holdning til projektet mht. hvor realistisk gennemførelse af projektet er, og herunder beskrive lodsejers ønsker til erstatning eller mindre tekniske tilpasninger af projektet.

Når de tekniske forundersøgelser er afsluttet, kan forvaltningen søge om midler til at realisere projekterne. Hvis lodsejer er interesseret i at realisere projektet, kan dette ske umiddelbart efter færdiggørelse af den tekniske forundersøgelse. Alternativt må arbejdet afvente vedtagelse af de statslige vandplaner, og den kommunale vandhandleplan, som tidligst kan vedtages ved udgangen af 2014. Dette vil give forvaltningen hele 2015 til at søge om realisering af vandløbsindsatserne i gældende vandplansperiode.

Forvaltningen har udarbejdet vedlagte orientering om proces og status for vandløbsindsatsen i statens vandplaner.

#### Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning.

#### Bilag

Bilag: Proces og status vedr. statens vandplaner til MTU d. 25. feb. 2014

727-2014-19423

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Taget til efterretning

## **Punkt 10: Parkvejens Skole PCB sanering etape 2**

# Parkvejens Skole PCB sanering etape 2

## Sagsfremstilling

### 10. Parkvejens Skole PCB sanering etape 2

Doknr.: 727-2014-6045

Sagsnr.: 727-2013-31644

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Byrådet godkendte den 11.3.2013 en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til 1. etape af PCB-sanering på Parkvejens skole. Byrådet vedtog endvidere, at afsætte yderligere 3,4 mio. kr. i budget 2014 til 2. etape.

Der ansøges om tillæg til anlægsbevilling på 3.360.000 kr. til igangsætning af 2 etape af PCB sanering på Parkvejens Skole.

Anlægsbevillingen udgør herefter 4.860.000 kr.

## Baggrund for sagen

I forbindelse med vinduesudskiftninger på Parkvejens Skole i 2012, er der gennemført lovpligtig undersøgelse for PCB-indhold i fugematerialer. Materialeanalyser og indeklimatemålinger har vist, at der i den ældste del af bebyggelsen findes PCB over grænseværdien, på et niveau hvor kommunen er forpligtet til at nedbringe PCB-indholdet inden for 2 år.

## Forvaltningens bemærkninger

Udarbejdet handleplan for reducere af PCB i indeklimaet på parkvejens Skole er bevillingsmæssigt opdelt i to etaper.

Etape 1 gennemført i 2013 har omfattet :

1. Udskiftning af vinduer i fløj R (klassefløj) og fløj J (fløj med tandlæge og lærerværelse). Samtidig udskiftes bemalet indvendig brystningstræplade hvor malingen har et højt PCB-indhold. Når brystningstræplade udskiftes, isoleres brystningsmur samtidig.
2. Udskiftning af lysrørsarmaturer fra før 1986 med metal kondensator, som ud fra produktoplysninger har kondensator der indeholder PCB.

Kontrolmåling i saneret afsnit har vist, at PCB-niveauet i indeklimaet er nedbragt til langt under grænseværdien.

Etape 2 der skal gennemføres i 2014 omfatter:

1. Udskiftning af ventilationsanlæg i fløj N (klassefløj). Eksisterende udsugningsanlæg er helt eller delvis ude af drift.
2. Udskiftning af vinduer i resterende bygninger hvor bløde fuger indeholder PCB. Samtidig udskiftes bemalet indvendig brystningstræplade hvor malingen har et højt PCB-indhold, Når brystningstræplade udskiftes, isoleres brystningsmur samtidig.
3. Kontrolmåling af PCB-niveauet i indeklimaet

Den samlede anlægsudgift udgør:

Etape 1 , budget 2013	1.500.000 kr.
<u>Etape 2 , budget 2014</u>	<u>3.360.000 kr.</u>
<u>Anlægsudgift i alt</u>	<u>4.860.000 kr.</u>

Der er på anlægsbudgettet for 2014 afsat 3.360.000 kr. til 2. etape af PCB saneringen på Parkvejens skole.

## Forvaltningen indstiller

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 3.360.000 kr. til PCB sanering etape 2 på Parkvejens Skole. Den samlede anlægsbevilling udgør herefter 4.860.000 kr.

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

## **Punkt 11: Odder Svømmehal, Udskiftning af filtertanke til vandbehandlingsanlæg**

# Odder Svømmehal, Udskiftning af filtertanke til vandbehandlingsanlæg

## Sagsfremstilling

### 11. Odder Svømmehal, Udskiftning af filtertanke til vandbehandlingsanlæg

Doknr.: 727-2014-4799

Sagsnr.: 727-2014-794

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Ansøgning om anlægsbevilling på 2.991.000 til udskiftning af filtertanke til vandbehandlingsanlæg.

## Baggrund for sagen

En sandfiltertank er taget ud af drift pga. nedbrud, og en anden er nødtørftig repareret. Restlevetiden for øvrige tanke er af fagfolk vurderet til at være usikker, og anbefalingen har været at udskifte alle tankene. Yderligere nedbrud af tanke vil medføre at svømmehallen ikke kan holde alle bassiner i drift.

Det er i forbindelse med vedtagelsen af budget 2014 aftalt, at Spektrum og Odder Kommune hver betaler 50 % af anlægsudgiften.

## Forvaltningens bemærkninger

Spektrum Odder har indhentet tilbud på udskiftning af alle filtertanke til vandbehandlingsanlæg til 2 stk. 25 m bassiner og varmtvandsbassin. I renoveringsprojektet er medtaget en opgradering af vandbehandlingsanlæggene med inBlue teknologi og Hydrotech tromlefiltere.

Opgraderingen vil give en forbedret vandkvalitet, med bedre rensning, mindre klorindhold i vandet, mindre vandforbrug til filter skyl, og mindre energiforbrug. Samlet årlig besparelse forventes at blive ca. 55.000 KWh el, 48.000 KWh varme og 2000 m<sup>3</sup> vand. Samlet giver det en årlig drifts besparelse på ca. 150.000 kr.

Reduktion af energiforbruget i det nye anlæg gør, at betingelsen for delvis finansiering fra puljen til kommunens energihandleplan for kommunale bygninger er opfyldt.

Den samlede anlægsudgift bliver:

Tilbud fra Jysk Svømmebadsteknik	2.887.000
Uforudseelig	60.000
1,5% adm bidrag	44.000
<u>Anlægsudgift i alt</u>	<u>2.991.000</u>

Som følge af øget anlægsudgift i forhold til afsatte budgetmidler, foreslås at anvende uforbrugte midler fra anlægspuljen til energibesparelser på kommunens bygninger.

Med ligelig fordeling af anlægsudgiften mellem Odder Kommune og Spektrum, er Odder Kommunes udgift på 1.495.500 kr. Der er på Odder Kommunes anlægsbudget afsat 1.033.000 kr., hvorfor det foreslås, at de resterende 462.500 kr. finansieres af anlægspuljen til energibesparelser.

Investeringen i energibesparende foranstaltninger på dette projekt, har en tilbagebetalingstid på 3,6 år

Arbejdet er foreløbig planlagt udført i juli – august, og medføre at svømmehallen vil være lukket i denne periode ( 2 måneder ).

Spektrum ønsker at betale deres andel på 1.495.500 kr. ved en reduktion af det årlige driftstilskud med 498.500 kr. i 2015, 2016 og 2017.

Odder Kommune skal således afholde anlægsudgiften på 2.991.000 kr. i 2014.

Anlægsudgiften på 2.991.000 kr. foreslås finansieret således:

Afsatte på anlægsbudget 2014	1.033.000 kr.
<u>Pulje til energibesparende foranstaltninger</u>	<u>462.500 kr.</u>
I alt	1.495.500 kr.
<u>Kasseforbrug (udlæg)</u>	<u>1.495.500 kr.</u>
<u>I alt</u>	<u>2.991.000 kr.</u>

Kasseforbruget i 2014 på 1.495.500 skal betragtes som et udlæg, idet driftstilskuddet til Spektrum reduceres med 498.500 kr. årligt i årene 2015, 2016 og 2017.

I henhold til procedure for energibesparende foranstaltninger, hvor udgifterne til energibesparelser afholdes udenfor institutionens budget, modregnes 50 % af besparelsen i institutionens driftsbudget.

Energibesparelse udgør 150.000 kr. årligt, heraf inddrages 50 % svarende til 75.000 kr. som fratrækkes i driftstilskuddet til Spektrum fra 2015.

### **Forvaltningen indstiller**

**At der ydes anlægsbevilling på 2.991.000 kr. og tillæg til rådighedsbeløb på 1.958.000 kr. (2.991.000 kr. – 1.033.000 kr.)**

**At tillæg til rådighedsbeløb på 1.958.000 kr. finansieres af anlægspuljen til energibesparende foranstaltninger med 462.500 kr. og ved kasseforbrug på 1.495.500 kr.**

**At driftstilskuddet til Spektrum reduceres med 498.500 kr. årligt i årene 2015, 2016 og 2017.**

**At driftstilskuddet til Spektrum reduceres med 75.000 kr. årligt fra 2015 som følge af investeringer i energibesparende foranstaltninger.**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

## **Punkt 12: Egelunden 22 - Dispensation til tilbygning uden for byggefelt -**

### **Bilag**

Tegninger ifbm. ansøgning - 201401008

Bilag luftfoto - 201401008

# Egelunden 22 - Dispensation til tilbygning uden for byggefelt -

## Sagsfremstilling

### 12. Egelunden 22 - Dispensation til tilbygning uden for byggefelt -

Doknr.: 727-2014-22129

Sagsnr.: 727-2014-397

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Ejeren søger dispensation til udvidelse af carport udover byggefelt fastsat i lokalplan 1096.

Forvaltningen indstiller at der meddeles dispensation

## Baggrund for sagen

Ejer søger om tilladelse til at udvide den eksisterende carport med 13 m<sup>2</sup>. Tilbygningen gives samme udformning, farve og materialer som det eksisterende byggeri.

Tilbygningen overholder ikke det fastlagte byggefelt i lokalplan 1096, kortbilag 2.

Med ansøgningen er vedlagt et bilag med samtykke fra flere af ejerne i området, og de øvrige naboer har forvaltningen hørt ved naboorientering den 20. januar 2014.

## Forvaltningens bemærkninger

Tilbygningen til carport ligger i den eksisterende indkørsel til ejendommen, og har samme udformning som den eksisterende carport, samt en lignende tilbygning på naboejendommen.

Der er ikke modtaget indsigelser ved naboorienteringen.

Der er i 2009 givet tilladelse til en lignende tilbygning til naboejendommen på baggrund i en afgørelse fra Naturklagenævnet, der dengang tilbageviste Odder Kommunes afslag til udvidelse af carport ud over det i lokalplanen fastlagt byggefelt.

Baggrunden for Naturklagenævnets afgørelse var, at byggefeltet ikke indgik klart som en del af lokalplanens formål og hovedprincip.

Det er forvaltningen opfattelse, på baggrund af ovennævnte afgørelse, at denne må danne grundlag for nuværende indstilling vedr. den ansøgte dispensation.

Forvaltningen har desuden foretaget en konkret vurdering og naboorientering, og det vurderes at tilbygningen ikke vil give nabogener eller ændre det samlede indtryk af bebyggelsen.

## Forvaltningen indstiller

**At der meddeles dispensation til det ansøgte.**

## Bilag

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 13: Bronzealdervej 12 a / Egholmvej 15 - opførelse læskur til husdyr -**

### **Bilag**

Bilag - luftfoto og situationsplan - Egholmvej 15 - 201401022

# Bronzealdervej 12 a / Egholmvej 15 - opførelse læskur til husdyr -

## Sagsfremstilling

### 13. Bronzealdervej 12 a / Egholmvej 15 - opførelse læskur til husdyr -

Doknr.: 727-2014-16249

Sagsnr.: 727-2014-970

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Plejecenteret på Bronzealdervej søger om tilladelse til opførelse af et fritliggende læskur i forbindelse med etablering af dyrehold, (fårefold mv.) som terapi for plejecenterets beboere.

Den ønskede placering vil blandt andet være betinget af en dispensation fra gældende lokalplan for området.

Forvaltningen indstiller til dispensation.

## Baggrund for sagen

Plejecenteret på Bronzealdervej søger om tilladelse til etablering af dyrehold på et areal imellem plejecenteret og Odder Å. Arealet ejes af Odder Kommune. Man ønsker et dyrehold primært med får, men også på sigt; geder og heste. Der vil blive etableret en indhegning ned mod åen og et læskur til dyrene.

Projektet har modtaget midler til etableringen af Socialministeriets Ældrepulje. Arbejdet vil foregå i et samarbejde med Vej & Park, der vil anlægge en adgangssti og opsætte hegnet, samt bygge læskuret mv.

Læskuret påtænkes opført i træmaterialer i en "1 på 2 beklædning" med tagpap på taget og vil blive placeret på skråningen ned mod åen.

## Forvaltningens bemærkninger

Området er reguleret af Lokalplan nr. 1098 – For et område til offentlige formål beliggende ved Rude Havvej i Odder By. Lokalplanen udlægger området til offentlige formål i form af bebyggelse med plejeboligcenter og et offentligt grønt område. Lokalplanen er delt i to delområder - delområde 1 og 2.

Det ansøgte dyrehold og herunder læskuret – er placeret i "delområde 2" og området må kun anvendes til offentlig grønt område, herunder stiforbindelser og opholds- og aktivitetspladser. Odder Kommune kan tillade, at der på arealet opstilles mindre midlertidige installationer og redskaber i forbindelse med aktuelle aktiviteter.

Forvaltningen har vurderet, at selve dyreholdet umiddelbart er tilladt iht. lokalplanens bestemmelser, men at opførelsen af selve læskuret; vil være betinget af en dispensation – når der som her er tale om en egentlig bygning – og ikke en midlertidig "installation eller redskab".

Dyreværnslovgivningen angiver, at langt de fleste udegående dyr; skal have adgang til ly og tørt leje mv. Kommunen er som driftsherre, forpligtiget til at overholde dyreværnsloven og give fornødent ly til dyrene.

Placeringen af det ansøgte læskur, vil også være betinget af en dispensation fra "Å-beskyttelseslinjen" angivet i Naturbeskyttelsesloven. Kommunens Miljøafdeling er rette myndighed og har oplyst, at de er indstillet på at give en dispensation. Der vil være en 4 ugers klagefrist.

Som udgangspunkt er dyrehold i byzone ikke tilladt, dog kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation til mindre ikke-erhvervs-mæssige dyrehold. Forvaltningen er indstillet på at meddele dispensation til dyreholdet. Ansøgningen

om dyrehold er i en tre ugers høring hos nærmeste nabo.

Forvaltningen har samlet vurderet, at der er hjemmel til at give dispensation fra lokalplanens bestemmelser til opførelse af et læskur. Heri en samlet afvejning af dyreværnslovens krav og at dyreholdet understøtter områdets anvendelse som et offentligt rekreativt areal. Forvaltningen har vurderet, at en dispensation i den konkrete sag; kan gives uden forudgående naboorientering.

### **Forvaltningen indstiller**

**At udvalget meddeler dispensation til opførelse af et læskur i lokalplanens delområde 2 – forudsat:**

**At læskuret vil blive fjernet ved ophør af dyrehold og;**

**At der kan opnås den fornødne dispensation fra ”Å-beskyttelseslinjen” (Miljøafdelingen) og;**

**At der kan opnås den fornødne tilladelse til dyrehold i byzonen (Miljøafdelingen).**

### **Bilag**

Bilag - luftfoto og situationsplan - Egholmvej 15  
- 201401022

727-2014-16686

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 14: Strandbyvej 14 - dispensation til tagmateriale**

### **Bilag**

Bilag - luftfoto - Strandbyvej 14 - 201401027

Tegninger - eksisterende sommerhus - Strandbyvej 14 - 201401027

# Strandbyvej 14 - dispensation til tagmateriale

## Sagsfremstilling

### 14. Strandbyvej 14 - dispensation til tagmateriale

Doknr.: 727-2014-16690

Sagsnr.: 727-2014-1739

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Ejeren af ejendommen søger, på egne vegne om dispensation til en udskiftning af eksisterende tagmateriale på sit sommerhus (røde bølge- eternitplader) med et tilsvarende tagmateriale.

Iht. lokalplanen for dette sommerhusområde, kan der ikke længere anvendes bølgeeternitplader. Med baggrund heri, søges der dispensation.

Forvaltningen indstiller til afslag.

#### Baggrund for sagen

Ejeren ønsker, at udskifte et eksisterende tag udført med røde B7 eternitplader, idet disse plader er begyndt at "smuldre". De eksisterende plader er oplagt i forbindelse med opførelsen af huset i 1992. Det er kendt, at eternitplader fra den periode, var behæftet med visse produktionsfejl, således at levetiden på eternitplader fra den periode; er kortere.

Af hensyn til sommerhusets udseende ønsker ejeren at forny taget med tilsvarende røde B7 eternitbølgeplader. Det oplyses, at arkitekten der tegnede huset i sin tid, mente at et bølge-eternittag var passende til huset arkitektur.

#### Forvaltningens bemærkninger

Ved husets opførelsestidspunkt i 1992, var området reguleret af Byplanvedtægt nr. 1 i Saksild-Nølev Kommune m. tillæg. Oplægning af bølgeeternit - var på daværende tidspunkt - i overensstemmelse med byplanvedtægten. I 1994 blev byplanvedtægten afløst af Lokalplan nr. 3008, som ligeledes ikke hindrede oplægningen af bølgeeternit mv.

Området er i dag reguleret af Lokalplan nr. 3029 – Sommerhusområde ved Rude og del af Saksild Strand – vedtaget 9. december 2013 af Byrådet.

Lokalplanen indeholder i sin formålsbestemmelse, at der skal fastlægges bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden. Lokalplanen indeholder en præcis formulering om, hvad tage må beklædes med.

Tage beklædes med sort eller mørke grå tagpap evt. med listedækning, sorte eller røde uglaserede eller ikke skinnende tagsten, sort skifter, græs eller naturtage. Der må ikke anvendes blanke materialer som glaserede eller ædel engoberede tagsten eller lignende.

Det bagvedliggende hensyn for bestemmelsen er, at give tagene i området et mere ensartet udseende og derved sikre området helhed og præg af kystnært sommerhusområde.

Det fremgår af lokalplanens redegørelsesdel at:

*"Målet med lokalplanen er at sikre, at områdets præg af kystnært sommerhusområde fastholdes. De vigtigste faktorer hertil (relevant uddrag):*

*At sikre, at bebyggelsen fremstår som en helhed gennem krav til farvevalg, omfang og maksimale højder for ny-*

om- eller tilbygning”.

Lokalplanen giver dog mulighed for, at tilbygning til eksisterende huse kan ske i samme materiale og arkitektoniske udformning som det eksisterende hus. Der kan således anvendes f.eks. bølgeeternitplader ved en tilbygning, hvis det oprindelige hus er opført med disse plader.

Anvendelse af bølgeeternitplader, har igennem årene været brugt i stor udstrækning ved sommerhusbebyggelse. Forvaltningen har derfor vurderet, at beslutningen i denne sag, vil danne præcedens for andre tilsvarende udskiftninger af ældre bølgeeternittage, både inden for denne og andre tilsvarende sommerhuslokalplaner. For at efterkomme intentionerne i lokalplanen om områdets udtryk bør der derfor ikke meddeles dispensation til andet materiel end det i lokalplanen fastsatte.

### **Forvaltningen indstiller**

**At der i den konkrete sag meddeles afslag til dispensation til oplægning af nyt bølgeeternittag under henvisning til at der findes egnede alternativer i overensstemmelse med lokalplanen.**

### **Bilag**

Bilag - luftfoto - Strandbyvej 14 - 201401027	727-2014-18934
Tegninger - eksisterende sommerhus - Strandbyvej 14 - 201401027	727-2014-17197

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstillingen afvist.

Der meddeles dispensation, idet der er tale om renovering af taget med samme materiale og farve.

## **Punkt 15: Hovedgaden 29 : Dispensation til lydkrav**

### **Bilag**

Bilag ifbm. ansøgning rapport - 201401044

Plan for lydmåling fra rådgiver.pdf

# Hovedgaden 29 : Dispensation til lydkrav

## Sagsfremstilling

### 15. Hovedgaden 29 : Dispensation til lydkrav

Doknr.: 727-2014-19783

Sagsnr.: 727-2014-2590

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Ansøger (skolens forstander) søger om dispensation til lydkravene, ifm. nyopførelse af elevfløj. Overskridelserne er ved stikprøver på henholdsvis 7 og 15 dB.

Forvaltningen indstiller til afslag, samt fornyede lydmålinger efter udbedring. Frist for udbedring foreslås fastsat til 1. august 2014.

## Baggrund for sagen

Ansøger (skolens forstander) skriver:

*"I forbindelse med opførelse af en ny elevfløj i 2 plan på Gylling Efterskole, er der udført bygningsakustiske målinger af firmaet Ballinger Acoustics (jf. vedlagte rapport). Der er udført målinger af luftlydisolation og trinlydniveau indbyrdes mellem værelserne, mellem fællesophold og værelser samt trinlyd fra baderum. Bygningen er delt op i 6 afdelinger med 8 elevpladser i hver. Hver afdeling har 4 elevværelser, et bade- og toiletrum samt et opholdsrum.*

*Samtlige målinger igennem etagedækket fra 1. sal til stueetagen viser fin overensstemmelse med kravene som minimum klasse C jf. DS490.*

*Men desværre viser måling af trinlydniveau i stueetage på det testede sted mellem opholdsrum og værelse en overskridelse på 15 dB i forhold til gældende krav samt en overskridelse på 7 dB i den ene måling af luftlydisolation mellem beboelsesrum og fælles ophold.*

*Det påpeges i konklusionen fra Ballinger Acoustics, at overskridelsen på de 7 dB i luftlydisolationen forventes at kunne udlignes, hvis lydøren det pågældende sted indjusteres korrekt, så den bliver tæt. Ansøger oplyser, at denne justering har fundet sted, og at alle øvrige døre også er gået efter og nu medgiver den nødvendige lydtætning.*

*Grunden til at de beskrevne lydforhold ikke kan overholdes, skyldes ifølge vores byggerådgiver en fejl i projekteringen. Det kan der ud over, desværre være vanskeligt at konkludere præcist på forholdene uden at man skal åbne hele gulv- og vægkonstruktionen. At finde årsagen, og dermed kende udbedringsmulighederne, besværliggøres desuden af, at tømrerfirmaet blev begæret konkurs i oktober måned. Vi har derfor haft svært ved at indhente præcise svar på hvad der er gået galt, selvom det naturligvis er indtrængende forsøgt. Desværre har byggeriets arkitekt og tilsynsførende, som har projekteret bygningen og ført tilsyn undervejs, heller ikke kunnet bidrage med en forklaring på problemet.*

*Det er derfor både uigennemskueligt og uoverskueligt hvad der skal til for at udbedre fejlen. Alt efter hvad det skyldes kan der blive tale om udbedringer i både gulve og vægge, alternativt lydisolerende linoleum, som man dog ikke kan være sikre på løser udfordringen før det er monteret, og der er lavet nye målinger. Dette vil bl.a. have væsentlige æstetiske konsekvenser, da både gulv og døre i så fald skal hæves.*

*I vores dagligdag på skolen har eleverne en fælles rytme. Det vil sige at alle står op samtidigt, går til spisning og undervisning samtidigt, laver lektier, sover og holder pause samtidigt. Af denne grund mærker eleverne generelt*

*ikke, at der er støjende aktiviteter samtidigt med at man har brug for ro til eksempelvis at sove eller lave lektier. En evt. udbedring af lydforholdene omkring trinlyden vil derfor formentligt ikke kunne mærkes i praksis, bl.a. fordi eleverne, når de opholder sig i rummene foretrækker at have åbne døre i langt de fleste sammenhænge.”*

## **Forvaltningens bemærkninger**

Årsag til at lydkrav ikke kan overholdes, kan være meget vanskelige at finde. Det kan både ligge i projekteringen og i udførelsen. Ejer peger selv på, at deres uvildige rådgiver siger, at der er fejl i projekteringen fra den projekterende arkitekts side.

Lydklasser er opdelt i 3 lydklassifikationer A, B og C – hvor C er minimumskrav.

De pågældende lydmålinger overskrider klasse C med 7 og 15 dB, hvilket vurderes at være en væsentlig overskridelse.

I beboelsesbygninger, der opfylder lydklasse C, kan det forventes, at 50-65 % af beboerne finder lydforholdene tilfredsstillende. Tilsvarende kan 15-20 % af beboerne forventes, at være generet af støj fra naboer.

Decibel-skalaen er logaritmisk, så når lydstyrken stiger med 3 dB fordobles lydenergien, der rammer øret. En sænkning på selv få dB kan derfor have stor betydning for støjens belastning. Når lyden stiger med 10 dB, vil man opleve lyden som fordoblet.

De foretagne lydmålinger er kun stikprøver. Der bør foretages yderligere lydmålinger, for at klarlægge problemets omfang, for at vurdere om det er et generelt eller specifikt problem. Desuden er det relevant at få efterprøvet om justeringen af lyddørene har afhjulpet problemet, som firmaet Ballinger Acoustics har påpeget.

Lydmålinger kan være lidt unøjagtige, og derfor accepteres normalt en afvigelse på 1 dB.

I forhold til den normalt accepterede afvigelse på 1 dB, vurderes en forskel på henholdsvis 7 og 15 dB som voldsom, og vurderes til at være uacceptabelt for et helt nyt byggeri. Det er forvaltningens vurdering at fejlkilden bør findes og rettes.

## **Forvaltningen indstiller**

**At der meddeles afslag til den ansøgte dispensation om en overskridelse af lydkravene**

**At der bør foretages yderligere lydmålinger i den resterende del af bygningen for at fastlægge omfanget af den manglende luft- og trinlydisolation.**

**Efter udbedring af konstruktionerne skal der foretages nye lydprøver. Disse skal indsendes til forvaltningen til godkendelse. Målesteder udpeges af forvaltningen.**

**At der sættes en frist til 1. august 2014 til udbedring af lydforholdene**

## **Bilag**

Bilag ifbm. ansøgning rapport - 201401044

727-2014-15408

Plan for lydmåling fra rådgiver.pdf

727-2014-19939

---

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstillingen godkendt

**Punkt 16: Holsteinsgade 11 a - dispensation til etablering af handicapprojekt**

# Holsteinsgade 11 a - dispensation til etablering af handicapproilet

## Sagsfremstilling

### 16. Holsteinsgade 11 a - dispensation til etablering af handicapproilet

Doknr.: 727-2014-20299

Sagsnr.: 727-2014-2448

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Ansøger (lejer) søger om dispensation til, i 12 måneder, ikke at indrette handicapproilet.

Forvaltningen indstiller til afslag.

## Baggrund for sagen

I forbindelse med byggetilladelse til ændret anvendelse til indretning af restaurant og café i tidligere butik, har forvaltningen iht. BR10 stillet krav om indretning af handicapproilet iht. kravet i bygningsreglementet.

Ansøger (lejer) søger dispensation til, i indtil 12 måneder, ikke at indrette handicapproilet, med den begrundelse, at det er en stor investering for en nystartet virksomhed i disse krisetider.

Restauranten startede i 2013 uden byggetilladelse. Efter anmeldelse om bl.a. lugtgener, blev forvaltningen i oktober måned, bekendt med sagen, og sendte ejer og lejer et standsningspåbud til drift af restauranten, indtil der var meddelt byggetilladelse og givet ibrugtagningstilladelse.

Standsningspåbuddet blev trukket tilbage, da ejere og lejer lovede at lokalerne straks ville blive indrettet iht. lovgivningen.

## Forvaltningens bemærkninger

Iht. "Vejledning til kommunerne om byggesagsbehandling af tilgængelighedsbestemmelser – marts 2008", kap. 2.4 skal tilgængelighedsbestemmelserne i BR10 overholdes, når der er tale om væsentlige anvendelsesændringer. En ændring fra butik til café/restaurant er at anse for væsentlig.

Bygningsreglementet har en ombygningsbestemmelse, jf. BR10, kapitel 3.1, stk. 2, som giver mulighed for at lempe bestemmelserne i bygningsreglementets kapitel 3 om bygningers indretning, når ombygningsarbejdet efter kommunalbestyrelsens skøn ellers ikke kan gennemføres uden indgribende ændringer i bebyggelsen. Det kan fx være, at en elevator ikke kan etableres, uden at der skal fjernes bærende vægge.

Der er ingen bygnings/konstruktionsmæssige problemer i at etablere handicapproilet i den pågældende ejendom.

Ansøger (lejer) henviser til sin økonomiske situation, men byggelovgivningen tager ikke hensyn til økonomi.

Iht. BR10 kap. 3.4.4 skal der etableres handicapproiletter.

Byggelovens § 22 giver kommunen hjemmel til at meddele dispensation fra byggelovgivningens bestemmelser, hvis dispensationen ikke tilsidesætter de hensyn, som bestemmelserne skal varetage.

Finder ombygningsbestemmelsen (BR10, kapitel 3.1) anvendelse, kan kommunen vurdere, om der kan ske lempelser af bestemmelserne om bygningers indretning. I den forbindelse skal det understreges, at der kun helt undtagelsesvist kan meddeles dispensation fra tilgængelighedsbestemmelserne.

Vælger kommunen at dispensere fra tilgængelighedskravene, har Danske Handicaporganisationer, inkl. medlemsorganisationer klageadgang, jf. byggelovens § 23, stk. 3.

Hensynet til bestemmelserne om tilgængelighed er, at mennesker, uanset handicap har lige muligheder som andre.

Ansøger til dispensation for etablering af handicaptoulet er lejer.  
Ejerne er vidende om at lokalerne skal anvendes til café/restaurant.

Iht. byggelovens § 17, påhviler det den til en hver tid værende ejer at berigtige et ulovligt forhold. Består forholdet i ulovlig brug af ejendommen, påhviler det tillige brugeren (lejeren).

I en lignende sag fra 2011/12, vedr. indretning af cafe på Rådhusgade 22, er der ligeledes stillet krav om etablering af handicap-toilet, hvilket også er udført.

### **Forvaltningen indstiller**

**At der meddeles afslag på dispensation til krav om indretning af handicaptoulet og**

**At der fastsættes tidsfrist til den 1. april 2014, til at få etableret handicaptoulet.**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstillingen godkendt dog således, at tidsfristen for etablering af handicaptoulet fastsættes til 1. juli 2014.

## **Punkt 17: Udvidelse af sti ifm. etablering af kyststien ved Hov**

### **Bilag**

Projektbeskrivelse \_\_Hov\_Kyststi\_af\_juli\_2012.pdf

Sti v Egevej m nord.JPG

Sti v. Musmandsvej m nord 2.JPG

Sti v. Musmandsvej m. syd.JPG

Stil v. Musmandsvej m. nord.JPG

Sti v. Nørreled m. syd.JPG

Sti ved Nørreled m. nord.JPG

Kort over sti .pdf

Revideret kort til ansøgning Kyststien ved Hou.jpg

# Udvidelse af sti ifm. etablering af kyststien ved Hov

## Sagsfremstilling

### 17. Udvidelse af sti ifm. etablering af kyststien ved Hov

Doknr.: 727-2014-21229

Sagsnr.: 727-2013-14664

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

På vegne af partnerskabskredsen vedr. "Kyststien ved Hov" søges der om tilladelse til genetablering af sti i en bredde mellem 2,5 m til 3 meter.

Forvaltningen indstiller til godkendelse

## Baggrund for sagen

I forbindelse med anlæggelse af "Kyststien ved Hov" under det grønne partnerskab med deltagelse af nedenstående partnere, skal stien renoveres og udvides i bredden.

I lokalplan 5022 står, at stier skal udlægges i en bredde svarende til eksisterende bredde. På stiforløbet nord for stenkastningen var bredden på eksisterende stier ca. 1.5 meter før efterårsstormene i 2013. Nu er bredden væsentligt bredere pga. oplag af sand fra kysten. Oplaget af sandet udgør et problem for tilgængeligheden for kørestolsbrugere – de kommer til at sidde fast i det løse sand. Det er hensigten at udlægge stien i ca. 2-2,5 meters bredde med grus, som over tiden forventes at få en farbar bredde på ca. 1,5 meter, pga. slid i siderne af stien, samt tilgroning med græs ligeledes i siderne fra de omkringliggende udyrkede områder.

På strækningen, hvor der er søgt om stenkastning, er det den omvendte problematik. Her er eksisterende sti meget smal, og efter efterårsstormene, er stiens bredde ca. 0,5 meter pga. erosion fra havet. I forbindelse med etablering af stenkastning udføres et stiforløb i 3 meters bredde.

Stien opbygges med bund af stabilgrus, med en øverste belægning af kørefast belægning (tilgængelighed), enten som slotsgrus, stenmel eller lignende naturmateriale.

Naturstyrelsen har meddelt tilladelse til genetablering af stien iht. at de er ejere af en af matriklerne, samt mht. at stien er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen.

Partnerskabskreds:

- Egmont højskolen v. Ole Lauth
- Hou Maritime Idrætsefterskole v. Peter Gordon
- Hou Fællesforum v. Dorte Wissendorff
- Høfdeholderne v. Bente Haugaard
- Lodsejerne v. Jens Gammelgaard
- Danmarks Naturfredningsforening v. Dorte Birkemose
- Friluftsrådet Odder v. Mette Poulsen
- Odder Museum v. Ole Sørensen
- Hov Skole v. Esben Jensen
- UdviklingOdder v. Karin Mehl
- Odder Kommune v. Bent Hodde Mortensen
- Naturstyrelsen v. Knud Erik Hesselbjerg

## Forvaltningens bemærkninger

Området er reguleret af Lokalplan 5022 og af den fremgår det af pkt. 5.2:

*Alle eksisterende stier udlægges i en bredde svarende til de eksisterende forhold.*

Den eksisterende sti svinger i bredde mellem 0,5 og 3 meter. – Se fotobilag

Forvaltningen vurderer, at den nye sti, udført som beskrevet, ikke vil have negativ indflydelse på omgivelserne.

## **Forvaltningen indstiller**

### **At der meddeles tilladelse til den ansøgte ændring af stien**

#### **Bilag**

Projektbeskrivelse___Hov_Kyststi_af_juli_2012.pdf	727-2014-21396
Sti v Egevej m nord.JPG	727-2014-21379
Sti v. Musmandsvej m nord 2.JPG	727-2014-21378
Sti v. Musmandsvej m. syd.JPG	727-2014-21377
Stil v. Musmandsvej m. nord.JPG	727-2014-21375
Sti v. Nørreled m. syd.JPG	727-2014-21374
Sti ved Nørreled m. nord.JPG	727-2014-21373
Kort over sti .pdf	727-2014-21427
Revideret kort til ansøgning Kyststien ved Hou.jpg	727-2014-21412

#### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstillingen godkendt

**Punkt 18: Varmeplanlægning - Odder Varmeværk - endelig godkendelse af projektforslag for 7 ejendomme på Århusvej**

# Varmeplanlægning - Odder Varmeværk - endelig godkendelse af projektforslag for 7 ejendomme på Århusvej

## Sagsfremstilling

### 18. Varmeplanlægning - Odder Varmeværk - endelig godkendelse af projektforslag for 7 ejendomme på Århusvej

Doknr.: 727-2014-9100

Sagsnr.: 727-2013-30568

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Efter endt høringsperioden af varme projektforslag for 7 eksisterende ejendomme indstiller forvaltningen, at projektforslaget godkendes endeligt.

## Baggrund for sagen

Varme projektforslaget blev principgodkendt på møde i Byrådet den 9. december 2013. Projektforslaget har efterfølgende været i 4 ugers høring hos berørte parter til og med den 10. januar 2014.

Projektforslaget omfatter:

- Konvertering af boliger i projektområdet fra olieopvarmning til fjernvarmeforsyning fra Odder Varmeværk A.m.b.a.
- Udvidelse af Odder Varmeværks forsyningsområde.
- Etablering af fjernvarmedistributionsnet i det nye forsyningsområde.

Lovgrundlaget er varmforsyningsloven.

## Forvaltningens bemærkninger

Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden.

## Forvaltningen indstiller

**At projektforslag for 7 ejendomme på Århusvej i Odder Nord godkendes endeligt og afgørelse herom meddeles efter varmforsyningslovens bestemmelser.**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

## **Punkt 19: Kommuneplan 2013-2025 - Kulturmiljøer**

# Kommuneplan 2013-2025 - Kulturmiljøer

## Sagsfremstilling

### 19. Kommuneplan 2013-2025 - Kulturmiljøer

Doknr.: 727-2014-17568

Sagsnr.: 727-2013-25056

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

I Kommuneplan 2013-2025 er udpeget en række kulturmiljøer.

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes et forslag til opfølgning af denne udpegning.

#### Baggrund for sagen

I forbindelse med godkendelse af den foregående Kommuneplan 2009 - 2021 besluttede Byrådet, at nedsætte et fagligt sammensat udvalg for bevarelse af kulturarv, der skulle rådgive forvaltningen i udarbejdelsen af en temaplan for kulturmiljøer.

Målet var, at udpege og beskrive de vigtigste kulturmiljøer, så de kulturhistoriske og bygnings-kulturelle værdier og interesser blev afdækket i hvert enkelt tilfælde.

Planen skulle herudover indeholde en vurdering af kulturmiljøets samlede bevaringsværdi, samt oplyses om dets sårbarhed over for forfald, nedrivning og væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser for eksempel i forbindelse med nybyggeri.

Udpegningen skulle bidrage til, at:

- skabe lokal udvikling
- tiltrække borgere
- understøtte områdets erhvervsudvikling
- tiltrække turister
- skabe identitet

Udvalget for bevarelse af kulturarv blev sammensat af et medlem fra følgende organisationer: Odder Museum, Odderegnsens forening for bygnings- og landskabskultur, Lokalhistorisk arkiv og Danmarks Naturfredningsforening i Odder. Formand for udvalget var byrådsmedlem Niels Rosenberg og forvaltningen – ved Plan – stod for sekretariatsbetjening af udvalget.

Resultatet af udvalgets arbejde lå klar i vinteren 2012 i form af rapporten "40 kulturmiljøer i Odder Kommune".

Rapporten kan ses via følgende link: [http://www.oddernettet.dk/dokumenter/Kulturmiljoeer\\_fuld\\_rapport.pdf](http://www.oddernettet.dk/dokumenter/Kulturmiljoeer_fuld_rapport.pdf)

Efterfølgende er de udpegede kulturmiljøer indarbejdet i Kommuneplan 2013-2025, i form af egentlige retningslinjer for kulturmiljøer.

Retningslinjerne, samt tilhørende kort og redegørelse kan ses via følgende link:

[http://www.kommuneplan2013.odder.dk/dk/land\\_og\\_vand/landskabet/kulturmiljoeer\\_02.htm](http://www.kommuneplan2013.odder.dk/dk/land_og_vand/landskabet/kulturmiljoeer_02.htm)

I forlængelse af optagelsen af ovenstående retningslinjer i Kommuneplan 2013-2025, har der været drøftelser i Miljø- og Teknikudvalget om hvordan, der skal følges op på disse. Desuden har forvaltningen modtaget en konkret henvendelse fra ejerne af Randlev Gl. Skole, som er en del af det kulturmiljø i Over Randlev, som er udpeget i

kommuneplanen. Henvendelsen indeholder en anmodning, dels om udpegning af den gamle gymnastiksal, som ligger i tilknytning til skolen, som bevaringsværdig, dels om støtte til renovering af denne.

### **Forvaltningens bemærkninger**

I forlængelse af den konkrete henvendelse fra ejerne af Randlev Gl. Skole har der været afholdt møde med ejerne af skolen, formanden for Miljø- og Teknikudvalget og forvaltningen.

På mødet udtrykte formanden forståelse for ejernes ønsker. Endvidere blev det oplyst, at Miljø- og Teknikudvalget snarest vil drøfte, hvordan der skal følges op på udpegningen af kulturmiljøerne i Kommuneplan 2013.

En måde at følge op på udpegningerne i Kommuneplan 2013-2025 kan være, at udvalget på baggrund af et oplæg fra forvaltningen foretager en politisk prioritering af hvor og hvordan der kan udarbejdes lokalplaner eller gøres tiltag i øvrigt i forhold til de udpegede kulturmiljøer, herunder evt. tiltag i forhold til Randlev Gl. Skole.

### **Forvaltningen indstiller**

**At forvaltningen udarbejder et forslag til opfølgning af udpegningen af kulturmiljøer i Kommuneplan 2013-2025.**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstillingen godkendt.

Der afholdes et snarligt temamøde om kulturmiljøer.

## **Punkt 20: Lokalplan nr. 1121 - for et centerområde ved Holsteinsgade 24 og 28 - endelig vedtagelse**

### **Bilag**

Notat om indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1121 - område til centerformål ved Holsteinsgade 24 og 28 i Odder

Rev. kortbilag\_2.pdf

# Lokalplan nr. 1121 - for et centerområde ved Holsteinsgade 24 og 28 - endelig vedtagelse

## Sagsfremstilling

### 20. Lokalplan nr. 1121 - for et centerområde ved Holsteinsgade 24 og 28 - endelig vedtagelse

Doknr.: 727-2014-22015

Sagsnr.: 727-2012-44060

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Lokalplan nr. 1121 er udarbejdet for et centerområde ved Holsteinsgade 24 og 28. Forvaltningen indstiller, at lokalplanen godkendes endeligt med mindre ændringer.

## Baggrund for sagen

Sagen har tidligere været behandlet på møde i Byrådet den 9. september 2013. Lokalplanforslaget har efterfølgende været fremlagt i offentlig høring fra den 18. september 2013 til og med den 13. november 2013.

Lovgrundlaget er planloven og bestemmelserne i Kommuneplan 2013-2025 for rammeområde 1.BL.7.

## Forvaltningens bemærkninger

### *Indsigelser og bemærkninger*

Ved indsigelsesfristens udløb var der indkommet 3 indsigelser og bemærkninger.

Indsigelserne er beskrevet og besvaret i "Notat om indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1121".

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens bestemmelser om parkering for ejendommen Holsteinsgade 24 ændres på baggrund af de indkomne bemærkninger.

Ændringsforslaget indebærer, at byggefeltet til parkering udvides som vist på vedlagte kortbilag, og at lokalplanbestemmelsen pkt. 7.2 ændres som beskrevet i "Notat om indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1121". Ændringen indebærer alene en højere fleksibilitet for placering af bygning til parkering. Der gives således ikke mulighed for at bygge et større overdækket parkeringsareal end det var muligt i lokalplanforslaget.

Ændringsforslaget har været sendt i nabohøring fra den 16. december 2013 til den 13. januar 2014. Nabohøringen har ikke medført yderligere bemærkninger.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres drivhuse uden for byggefelterne i henhold til bygningsreglementet. Forvaltningen anbefaler, at denne mulighed udvides, så der også kan etableres legehuse eller brændeskur uden for byggefelterne.

## Forvaltningen indstiller

**At lokalplan nr. 1121 vedtages endeligt med de ovenfor beskrevne ændringer.**

**At indsigelserne besvares i overensstemmelsen med "Notat om indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1121".**

Lokalplanens vedtagelse annonceres efter planlovens bestemmelser.

## Bilag

Notat om indsigelser og bemærkninger til  
lokalplan nr. 1121 - område til centerformål ved  
Holsteinsgade 24 og 28 i Odder

727-2014-17575

Rev. kortbilag\_2.pdf

727-2013-161476

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

**Punkt 21: Lokalplan nr. 1122 - område til centerformål ved Rosensgade 10 i  
Odder - endelig vedtagelse**

# Lokalplan nr. 1122 - område til centerformål ved Rosensgade 10 i Odder - endelig vedtagelse

## Sagsfremstilling

### 21. Lokalplan nr. 1122 - område til centerformål ved Rosensgade 10 i Odder - endelig vedtagelse

Doknr.: 727-2014-16463

Sagsnr.: 727-2012-58423

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Lokalplan nr. 1122 er udarbejdet for at give mulighed for at udvide Odder Biograf med en sal 2. Forvaltningen indstiller, at lokalplanen godkendes endeligt uden ændringer.

## Baggrund for sagen

Sagen har tidligere været behandlet på Byrådsmøde den 18. november 2013. Lokalplanforslaget har efterfølgende været fremlagt i offentlig høring fra den 4.12.2013 til og med den 29.1.2014.

Lovgrundlaget er planloven og Kommuneplan 2013-2025 rammeområde 1.C.12

## Forvaltningens bemærkninger

Der er ikke indkommet bemærkninger i offentlighedsfasen.

## Forvaltningen indstiller

**At lokalplan nr. 1122 vedtages endeligt.**

**At lokalplanens vedtagelse annonceres efter planlovens bestemmelser.**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

## **Punkt 22: Forslag til lokalplan nr. 1124 - for et boligområdet ved Parkvej og Østergade i Odder**

### **Bilag**

Lokalplanforslag 1124 til MTU.pdf

# Forslag til lokalplan nr. 1124 - for et boligområdet ved Parkvej og Østergade i Odder

## Sagsfremstilling

### 22. Forslag til lokalplan nr. 1124 - for et boligområdet ved Parkvej og Østergade i Odder

Doknr.: 727-2014-16983

Sagsnr.: 727-2013-26199

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Forvaltningen har i samarbejde med arkitektfirmaet Frost Larsen A/S udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1124 for et boligområde med 6 tæt/lave og 10 etageboliger ved Parkvej og Østergade. Forvaltningen indstiller, at lokalplanforslaget og afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af forslaget godkendes og sendes i offentlig høring.

## Baggrund for sagen

Sagen har tidligere været behandlet som salgssag på møde i Byrådet den 12. august 2013. Efterfølgende har Miljø- og Teknikudvalget behandlet bebyggelsesplanen på møde den 23. september 2014, hvor udvalget besluttede at igangsætte en lokalplanlægning.

Lovgrundlaget er planloven, miljøvurderingsloven og bestemmelserne for rammeområde 1.B.3 i Kommuneplan 2013-2025.

## Forvaltningens bemærkninger

### *Planens hovedtræk*

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 0,4 ha ved Parkvej i Odder og åbner mulighed for etablering af 6 tæt-lave og 10 etageboliger.

Arealet har tidligere været anvendt til Parkvejens Børnehave. Der er i forbindelse med den videre planlægning givet tilladelse til at fjerne den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Det nye boligområde opføres som en fortsættelse af en eksisterende tæt-lave boligbebyggelse. Det vil sige, at den nye tæt-lave bebyggelse er placeret ud mod Parkvej og etageboligerne er placeret i havearealet bag den tæt-lave bebyggelse.

For at sikre den visuelle sammenhæng med de eksisterende tæt-lave boliger skal den nye tæt-lave bebyggelse mod Parkvej opføres i samme lyse, blanke teglstensmurværk som de eksisterende og med flade tage.

Etageboligbebyggelsen har en tilbagetrukket placering, hvorfor der for den er åbnet mulighed for pudsede facader.

### *Vejadgang*

Området er disponeret med vej- og stiadgang fra den eksisterende tæt-lave bebyggelse samt stiadgang fra Parkvej.

### *Beplantning*

Der er i forlængelse af beplantningen i det eksisterende tæt-lave område fastlagt en grøn struktur med beplantning bestående af alm. røn, skarlagentjorn, paradisæbler og en blanding af frugttræer og bærbuske. Det er en særlig kvalitet i området, at den enkelte bolig har mulighed for et privat havestykke med undtagelse af etageboligerne på 1. sal, der har altaner.

### *Museumsloven*

Moesgård Museum har foretaget en arkivalsk undersøgelse af området og vurderer, at der ikke vil kunne gøres arkæologiske fund inden for lokalplanområdet. Moesgård Museum har derfor frigivet området.

### *Kommuneplantillæg*

Lokalplanforslag 1124 er omfattet af kommuneplanens bestemmelser for rammeområde 1.B.3, der er udlagt til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager.

Da de gældende rammebestemmelser for 1.B.3 ikke giver mulighed for at etablere etageboligbebyggelse, er der udarbejdet et forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013 – 2025. I kommuneplantillægget foreslås rammebestemmelsen ændret, så der gives mulighed for åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse. Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 behandles sideløbende med lokalplanforslaget i Økonomiudvalget.

### *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.

### **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til lokalplan nr. 1124 vedtages og offentliggøres med en indsigelsesfrist på 8 uger efter planlovens bestemmelser.**

**At afgørelse om at der ikke udarbejdes en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af lokalplanforslaget efter miljøvurderingsloven.**

### **Bilag**

Lokalplanforslag 1124 til MTU.pdf

727-2014-23594

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

**Punkt 23: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1110 til udvidelse af overkørsel i Vesterhåb**

# Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1110 til udvidelse af overkørsel i Vesterhåb

## Sagsfremstilling

### 23. Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 1110 til udvidelse af overkørsel i Vesterhåb

Doknr.: 727-2014-22984

Sagsnr.: 727-2009-90285

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Der er ansøgt om dispensation til at udvide en overkørsel inden for området omfattet af lokalplan 1110. Forvaltningen indstiller, at der ikke meddeles dispensation, og at forvaltningen bemyndiges til at behandle fremtidige, lignende ansøgninger inden for lokalplanområde 1110, 1111 og 1113.

## Baggrund for sagen

Ejer af Vesterhåb 47 har etableret en indkørsel på egen grund med en bredde af 8 m. For at lette adgangen til ejendommen ønsker ejer derfor, at overkørslen i vejarealet udvides fra 6 til 8 m. Ejer vil selv bære udgiften til det øgede anlæg (2 m's bredde) i vejarealet.

## Forvaltningens bemærkninger

Etablering af overkørslerne inden for lokalplanområde 1110 er næsten færdiggjort. Alle overkørsler er udført i overensstemmelse med lokalplanens pkt. 5.5 og tillæg til salgsbetingelserne.

Jævnfør tillæg til salgsbetingelserne etablerer Odder Kommune indkørselsbelægningen i vejarealet fra kantsten ind til grundskel. Belægningen udføres med betongræsarmeringssten i en bredde svarende til lodsejerens indkørsel, dog max. i bredde af 6 m. Belægningen anlægges i hovedprincippet vinkelret på vejen, dog kan der accepteres mindre retningsændringer ind til grundens skel.

Vælger lodsejer selv at etablere belægning i vejarealet, skal lodsejer fjerne denne, når kommunen anlægger græsarmeringssten i vejarealet.

Efter lokalplanens pkt. 5.5 må den enkelte overkørsel kun udføres i max. 6 m bredde svarende til en dobbelt garage.

Lokalplan 1110 udgør 1. etape af kommuneplanens rammeområde 1.B.38 beliggende syd for Stampmøllebækken. Det samlede område er detailplanlagt i lokalplan nr. 1110, 1111 og 1113. Det er de samme aftaler og regler om overkørsler, der gælder inden for alle 3 lokalplanområder.

Boligvejene er udlagt med rabatter i græs af varierede bredder. For at fastholde og understrege de offentlige, grønne forløb langs vejene er der i lokalplanen fastlagt bestemmelse om en max. bredde på 6 m for overkørslerne.

Det er ligeledes i tillæg til salgsbetingelserne fastlagt, at belægningen skal udføres i betongræsarmeringssten. Derved sikres de grønne træk og helheden i området. Det indebærer endvidere, at forbipasserende ikke er i tvivl om, hvor man kan færdes, da vejudlægget er tydeligt markeret med ensartede materialer.

Forvaltningen har tidligere modtaget forespørgsler fra lodsejere i lokalplanområderne, der ønsker enten at udføre egen belægning eller en bredere overkørsel i vejarealet. I den forbindelse har forvaltningen oplyst om intentionerne med området og henvist til de gældende regler og aftaler i henholdsvis lokalplaner og tillæg til salgsbetingelserne.

I den konkrete sag har forvaltningen besigtiget Vesterhåb 47 og finder, at der er et tilstrækkeligt manøvreareal på ejendommen, hvorfor forvaltningen anbefaler, at der ikke meddeles dispensation til en udvidelse af bredden på overkørslen fra 6 m til 8 m.

Det bemærkes, at en evt. dispensation til det ansøgte vil danne præcedens for alle 3 lokalplanområder.

### **Forvaltningen indstiller**

**At der ikke meddeles dispensation fra pkt. 5.5. i lokalplan 1110 til det ansøgte.**

**At forvaltningen fremadrettet bemyndiges til administrativt at behandle ansøgninger om dispensation om udvidelse af overkørsler inden for lokalplanområde 1110, 1111 og 1113, når det vurderes, at der er et tilstrækkeligt manøvreareal på de pågældende ejendomme.**

#### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstillingen afvist

Et flertal på 4 (Hans Hammann, Mette Klougart, Ole Lyngby Pedersen, Jakob Taul) afviser indstillingens første at og ønsker at meddele dispensation som ansøgt til udvidelse af overkørsel fra 6 til 8 m

Et mindretal på 3 (John Rosenhøj, Jens Erik Buur, Elvin J. Hansen) godkender første at dog således, at overkørsel flyttes, så den modsvarer carportens placering på grunden

John Rosenhøj begærer sagen i Byrådet.

## **Punkt 24: Grøbshulevej - Tilsyn med anlægsarbejdet**

# Grobshulevej - Tilsyn med anlægsarbejdet

## Sagsfremstilling

### 24. Grobshulevej - Tilsyn med anlægsarbejdet

Doknr.: 727-2014-13743

Sagsnr.: 727-2012-55644

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Forvaltningen indstiller, at Cowi antages til varetagelse af byggeledelse og tilsyn ved anlægsarbejdet i forbindelse med udvidelse af Grobshulevej.

#### Baggrund for sagen

I rådgiverkontrakten af 31. januar 2013 på i alt 499.000 kr. til udførelse af detailprojektet var et mindre beløb afsat til bygherresupport ved byggemøder i anlægsfasen.

Rådgiverkontrakten indeholder således ikke varetagelse af byggeledelse og tilsyn med, at anlægsarbejdet udføres i overensstemmelse med udbud m.v. Det vil sige tilsynsplan, løbende tilsyn med projektet, kontrol af entreprenørens udførte arbejde, fokus på overholdelse af anlægstidsplan og anlægsøkonomi, kontrol af sikkerhed og sundhed på arbejdspladsen, afholdelse af byggemøder og deltagelse i sikkerhedsmøder.

#### Forvaltningens bemærkninger

Det vurderes, at forvaltningen ikke besidder de nødvendige kompetencer til at forestå byggeledelse og tilsyn, som beskrevet ovenfor. På den baggrund er indhentet tilbud fra Cowi på ydelsen.

Ifølge det tilbud kan Cowi varetage både byggeledelse og tilsyn til en samlet pris på kr. 758.482. incl. udlæg, idet der i tilbuddet er modregnet 35.000 kr., fordi Cowi tillige var antaget til bygherresupport ved byggemøder i anlægsfasen.

Udgiften til antagelse af rådgiver til byggeledelse og tilsyn forventes, at kunne holdes indenfor det afsatte budget til udvidelse af Grobshulevej.

#### Forvaltningen indstiller

**At tilbud på tilsyn fra Cowi til en samlet pris på 758.482 kr. accepteres.**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 25. februar 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 25: Lukket**