

REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 23-11-2021

Mødedato Tirsdag d. 23. november 2021 kl. 15:00

Mødested Tunøfærgens lokaler (Hou Havn)

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Byfornyelsesrådets indstilling til "Pulje til forskønnelse af byområder", 2021.....	6
Administrationspraksis og kompetencefordeling af planlovens bestemmelser for sommerhusanvend	9
Status for arbejdet med BNBO.....	12
Udkast til Indsatsplan Fillerup.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1151 for område til centerformål ved Odder Rådhus - Folkepark	16
Etablering af Folkeparken.....	20
Intern projektledelse til realisering af udviklingsstrategi for Odder bymidte.....	24
Forslag til Lokalplan nr. 5039 for et område til camping, sommerhus- og helårsbebyggelse ved Spø	26
Forslag til lokalplan nr. 5041 for et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og Strandgade i Hø	28
Projektering af promenade, samt hævnning og reovering af eksisterende kaj anlæg mod Færgebyen,	30
Byggemodning af 24 grunde ved Rens Mark, Odder Vestby.....	34
Samarbejde med Nabogo om grøn mobilitet.....	36
Anlæg af cykelsti på Vennelundsvej, Odder.....	39
Nedlæggelse af offentlige vejarealer ved Hou Havn.....	41
Ændring af vejnavn til boligvej i Bendixminde.....	42
Ejerpolitik for Renosyd 2022-2025.....	43
Renosyd - Budget og gebyrer for 2022.....	45
Spildevandsplanlægning, godkendelse af takstblad for Samn - 2022.....	47
Vejledende tidsplan for kommunale projekter ved Hou Havn.....	49
Status og evaluering af årshjul 2021 for Miljø-, Teknik og Klimaudvalget.....	50

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

S2018-2157

Beslutning

Godkendt

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes

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

S2018-2157

Beslutning

- Borgerinddragelse
- Medfinansieringsprojekt
- BNBO aftaler
- Parkeringsstrategi Hou
- Politianmeldelse
- Forundersøgelse Boulstrup

Forvaltningen indstiller

At informationen tages til efterretning

Punkt 3: Efterretningsliste

S2018-2157

Beslutning

Taget til efterretning

Forvaltningen indstiller

Intet til efterretning

Punkt 4: Byfornyelsesrådets indstilling til "Pulje til forskønnelse af byområder", 2021

S2021-3568

Resumé

Der er i ansøgningsperioden for tildeling af støtte fra Pulje til forskønnelse af byområder 2021 indkommet 5 ansøgninger med en samlet sum på kr. 427.000.

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget følger Byfornyelsesrådets anbefaling og tildeler støtte til 3 byfornyelsesprojekter i 2021, nemlig Gylling Mølle med kr. 100.000, Valgmenighedens Kirkegård med kr. 50.000 og forpagterboligen ved Randlev præstegård med kr. 60.000. Den samlede sum for anbefalet projektstøtte i 2021 er herefter kr. 210.000.

Desuden indstilles, at der tilføjes til Byfornyelsesrådets forretningsorden, at udbetaling af støtte fra puljen kan ske forud, hvor foreninger kan søge om udbetaling af hele tilsagnets beløb med det samme, mens private ansøgere kan søge om halvdelen af beløbet med det samme og den resterende halvdel, når der kan fremvises dokumentation for, at arbejdet er godt i gang.

Baggrund for sagen

Udmøntning af budget 2018

Byrådet vedtog med budgetaftalen for 2018, at afsætte en årlig pulje på 500.000 kr. til forskønnelse af byområder, især med fokus på oplandsbyerne. I "Opfølgning på budgetaftale 2018" beskrives det i pkt. 1.3, at der nedsættes et råd, der skal varetage prioritering af projekter til forskønnelse af byområder, med fokus på oplandsbyerne. Ved oplandsbyerne forstås i denne forbindelse lokalcenterbyerne og landsbyer med udpegede kulturmiljøer.

Puljen er i Budget 2021 reduceret til kr. 300.000.

Nedsættelse af et byfornyelsesråd

På Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets møde d. 27. februar 2018 blev det besluttet at nedsætte et byfornyelsesråd bestående af lokale fagfolk og en repræsentant for lokalrådene, som indkalder og vurderer ansøgninger om støtte til forskønnelse af byområder. Rådet indstiller ansøgningerne til Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, som hvert halve år beslutter, hvilke projekter der skal tilgodeses.

Udvalget besluttede desuden, at Byfornyelsesrådet ikke skulle have politisk repræsentation fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget og at rådet desuden heller ikke skulle ydes sekretariatsbistand fra forvaltningen.

Forretningsorden samt administration og udmøntning af puljen

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget behandlede på møde d. 18. februar 2020 en revideret forretningsorden for Byfornyelsesrådet med en ændring om at ansøgninger indkaldes 1 gang om året, indstilling om at udmøntning af puljen kan ske forud, dvs. samtidig med at projektet tildeles støtte fra puljen samt, at formand for Byfornyelsesrådet får foretræde på møde i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget for at motivere rådets indstilling. Sagen blev begæret videresendt til behandling på Byrådsmøde d. 11. maj 2020 hvor ovenstående indstillinger blev vedtaget. (se bilag 1)

Forvaltningen foreslår, at det tilføjes Forretningsordenen, at foreninger kan søge om udbetaling af hele tilsagnets beløb med det samme, mens private ansøgere kan søge om halvdelen af beløbet med det samme og den resterende halvdel, når der kan fremvises dokumentation for, at arbejdet er godt i gang eller færdigt.

Politisk prioritering af kulturmiljøer

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har på møde d. 11. august 2020 drøftet og vedtaget formandskabets prioritering af kulturmiljøer i relation til Byfornyelsesrådets arbejde. (se bilag 2) Ved udarbejdelsen af prioriteringen blev der taget udgangspunkt i rapporten "Odder kommunes 40 kulturmiljøer" samt Screening af Kulturmiljøer (SAK), udarbejdet af Arkitektskolen i Aarhus. (se bilag 3 og 4)

Ved gennemgang og bedømmelse af de indkomne ansøgninger for 2021 har Byfornyelsesrådet fulgt den politiske prioritering af Odder Kommunes kulturmiljøer.

Forudgående tildelinger af støtte samt puljens regnskab

Der er siden 2018 tildelt støtte til 11 byfornyelsesprojekter. 9 projekter har fået hele beløbet udbetalt. 2 projekter har ansøgt om og fået udsættelse til udbetaling af midlerne, hvoraf det ene har fået halvdelen af beløbet udbetalt. Når de 2 beløb er trukket fra er der et restbudget på kr. 362.227 til uddeling til nye projekter. (se bilag 5 og 6)

Forvaltningens bemærkninger

Ansøgninger til Pulje til forskønnelse af byområder 2021

Byfornyelsesrådet har modtaget 5 ansøgninger om projektstøtte i 2021, hvoraf 4 indskriver sig i formandskabets prioriteringsliste vedrørende Kulturmiljøer i Odder Kommune. (se bilag 7)

- Gylling Mølle, Reetablering af "rundgang", kr.100.000
- Valgmenighedens Kirkegård, Nedtagning af plankeværk, plantning af bøgehæk, to nye låger samt eventuel arkæologisk undersøgelse, kr. 50.000
- Forpagterboligen ved Randlev Præstegård, Bygningsarkæologisk undersøgelse, rapport og anden rådgivning, kr. 60.000
- Madpakkehus i Norsminde, Foreningen Krydsfelt-Norsminde, Skiltning, kunstnerisk udsmykning og hyggeskabende beplantning, kr. 23.000
- Hundslund Hallen, Undersøgelsesplatform og etablering af grusstier, kr.194.000

Byfornyelsesrådets anbefalinger for tildeling af støtte i 2021

På Byfornyelsesrådets møde d. 12. oktober 2021 besluttede rådet, at indstille til Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget at der tildeles støtte til 3 byfornyelsesprojekter for 2021 nemlig Gylling Mølle med kr. 100.000, Valgmenighedens Kirkegård med kr. 50.000 og forpagterboligen ved Randlev præstegård med kr. 60.000. Den samlede sum for projektstøtte i 2021 er kr. XXX. (se bilag 8)

Rådet anbefaler at tildele følgende tre ansøgere midler fra puljen:

Gylling Mølle, Reetablering af "rundgang", kr.100.000

Ansøger: Foreningen Gylling Mølle, kontaktperson Brian Henningsen.

Foreningen har tidligere modtaget støtte i forbindelse med renovering af møllen, som nu er udført. Der søges om støtte til det afsluttende renoveringsprojekt reetablering af "rundgang". Gylling Mølle er på formandskabets prioriteringsliste med værdien 1. Der søges desuden midler fra andre fonde og puljer.

Valgmenighedens Kirkegård, Nedtagning af plankeværk, plantning af bøgehæk, to nye låger samt eventuel arkæologisk undersøgelse, kr. 50.000

Ansøger: Odder Højskole, kontaktperson Søren Winther Larsen og Odder Grundtvigske Valgmenighed, kontaktperson Dorit Thordahl Poulsen

Projektet skal ses i et større initiativ, der har til formål at løfte kulturområdet "Grundtvig på Rørthvej" arkitektonisk mellem højskole og kirke - mellem park og kirkegård. Projektet åbner desuden det rekreative område mod byen og alle. Kulturmiljøet indgår i formandskabets prioriteringsliste med værdien 2.

Forpagterboligen ved Randlev Præstegård, Bygningsarkæologisk undersøgelse, rapport og anden rådgivning, kr. 60.000

Ansøger: Kystpastoratet, Odder Provsti, kontaktperson Hans Mogensen.

Der søges om midler til forundersøgelse som skal danne grundlag for fremtidige fondsansøgninger. Det er tale om på længere sigt at restaurere bygningen, der er fredet men ikke berettiget til midler fra Stiftet, da den ikke er bopæl for præsten. Bygningen er en væsentlig del af kulturmiljøet i Over Randlev og indgår i formandskabets prioriteringsliste med værdien 1. Forundersøgelsen er delvist selvfinansieret.

Forvaltningen kan tilføje, at selvom ansøgningen ikke omfatter et fysisk projekt på nuværende tidspunkt, vil et evt. tilsagn kunne bidrage til og understøtte udarbejdelsen af forarbejdet som skal danne grundlag for fremtidig restaurering af Randlev Præstegård, som er et vigtigt element i oplevelsen og fortællingen af kulturmiljøet.

De 5 støttede beløb løber hermed op i:

Gylling Mølle	kr. 100.000
Valgmenighedens Kirkegård	kr. 50.000
Forpagterboligen ved Randlev Præstegård	kr. 60.000

I alt:	kr. 210.000
---------------	--------------------

Følgende to ansøgninger anbefales ikke at tildeles økonomisk støtte:

Madpakkehus i Norsminde, Foreningen Krydsfelt-Norsminde, Skiltning, kunstnerisk udsmykning og hyggeskabende beplantning, kr.23.000

Ansøger: Kontaktperson Kurt Møller.

Rådet anbefaler ikke at tildele ansøgeren foreningens projekt på trods af beliggenheden i Norsminde Kulturmiljø. Projektet vurderes ikke at ligge indenfor rammerne af Forskønnelsespuljen. Ansøgeren kan tilrådes at søge andre puljer fx Friluftsrådets. Ansøgningsmaterialet er desuden ikke overbevisende ift. udtryk og indhold.

Hundslund Hallen, Undersøgelingsplatform og etablering af grusstier, kr.194.000

Ansøger: Kontaktperson Anders Moseholt.

Projektet er i sin helhed sympatisk og vil tilføre landsbyen Hundslund værdi, men især på området omkring væsentlige friluftsværdier. Byfornyelsesrådet har dog svært ved at se ansøgningen indenfor rammerne af Forskønnelsespuljen. Det synes oplagt at anbefale ansøgeren at søge andre puljer fx Friluftsrådets og Lokalrådets. Vurderer MTK-udvalget at tildele ansøgeren midler fra puljen foreslår rådet et mindre beløb end det ansøgte.

Puljens resterende midler

Puljens resterende midler -152.227 kr., medtages i overførelsessagen for 2021 - 2022.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021

Forvaltningen indstiller

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget følger Byfornyelsesrådets anbefaling og tildeler støtte til 3 byfornyelsesprojekter i 2021, nemlig Gylling Mølle med kr. 100.000, Valgmenighedens Kirkegård med kr. 50.000 og forpagterboligen ved Randlev præstegård med kr. 60.000. Den samlede sum for anbefalet projektstøtte i 2021 er kr. 210.000.

At det tilføjes Byfornyelsesrådets forretningsorden at udbetaling af støtte fra puljen kan ske forud, hvor foreninger kan søge om udbetaling af hele tilsagnets beløb med det samme, mens private ansøgere kan søge om halvdelen af beløbet med det samme og den resterende halvdel, når der kan fremvises dokumentation for, at arbejdet er godt i gang eller færdigt.

Beslutning

Godkendt

Kresten Bjerre (B) er inhabil.

Bilag

Bilag 1 - Forretningsorden for Byfornyelsesrådet

Bilag 2 - Politisk prioritering af kulturmiljøer i Odder Kommune

Bilag 3 - 40 kulturmiljøer i Odder Kommune

Bilag 4 - Screening af Kulturmiljøer (SAK) Arkitektskolen Aarhus_ med indstik

Bilag 5 - Forudgående tildelinger af støtte

Bilag 6 - Overblik over regnskab for udbetalt støtte fra Byfornyelsespuljen

Bilag 7 - Ansøgninger samlet

Bilag 8 - Byfornyelsesrådets indstilling 2021

Punkt 5: Administrationspraksis og kompetencefordeling af planlovens bestemmelser for sommerhusanvendelse i Odder Kommune

S2020-2753

Resumé

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har på møde d. 28. april 2020 vedtaget, at lade forvaltningen udarbejde et forslag til justering af kommunens administrationspraksis og kompetencefordeling i overensstemmelse med den seneste planlovsrevision.

Forvaltningen indstiller, at den foreslåede opdatering og forenkling af forvaltningskompetencen godkendes.

Baggrund for sagen

Odder Kommunes administration vedr. sommerhusanvendelse sker på grundlag af planlovens bestemmelser og - med nødvendigt forbehold for de seneste ændringer af planlovens sommerhusbestemmelser - i overensstemmelse med den senest godkendte administrationspraksis og kompetencefordeling.

Seneste justering af denne administrationspraksis og kompetencefordeling blev godkendt på møde den 9. august 2016 i det daværende Miljø- og Teknikudvalg, som med justeringen besluttede at give forvaltningen mulighed for administrativt og generelt at meddele dispensation til helårsbeboelse i sommerhusområder på Tunø i overensstemmelse med planlovens § 40 a. (bilag 1)

Siden er planlovens bestemmelser for sommerhusanvendelse blevet revideret, således at sommerhuse kan anvendes til ubrudt beboelse fra 1. marts til 1. november. Desuden har pensionister nu en umiddelbar ret til at anvende deres sommerhus til helårsbeboelse, allerede fra det tidspunkt, hvor de har ejet den pågældende ejendom i et år. Definitionen af pensionist ifølge planloven omfatter både folkepensionister og privat pensionerede over 60 år samt førtidspensionister og modtagere af fleksydelse.

Den senest godkendte administrationspraksis og kompetencefordeling er derfor på flere punkter forældet, men forvaltningen har opdateret kommunens vejledning om helårsbeboelse i sommerhus i overensstemmelse med sommerhusejernes umiddelbare rettigheder efter den seneste planlovsrevision (bilag 2).

Forvaltningens bemærkninger

Ulovlig beboelse i sommerhus i vinterperioden

Forvaltningens administration kan ikke ske i strid med planlovens bestemmelser for sommerhusanvendelse, selv om der eventuelt står noget modstridende i den vedtagne administrationspraksis og kompetencefordeling, som efter den seneste planlovsrevision er forældet.

Ifølge planlovens § 40, kan en bolig i et sommerhusområde - bortset fra kortvarige ferieophold m.v. - ikke anvendes til overnatning i vinterperioden fra den 1. november til udgangen af februar, medmindre boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og denne ret ikke senere er bortfaldet. Dog kan en bolig i et sommerhusområde i denne vinterperiode godt anvendes til kontinuerlig udlejning til skiftende brugeres korvarige ferieophold, når den samlede anvendelse i perioden ikke herved overstiger 9 uger.

På baggrund af den ovenfor beskrevne lovlige anvendelse af sommerhuse i perioden fra den 1. november til udgangen af februar, er det særdeles vanskeligt for forvaltningen at konstatere, endsigse bevise, om der foreligger et ulovligt forhold, medmindre der bliver oprettet en folkeregisteradresse i et sommerhus.

Hvis der i vinterperioden fra den 1. november til udgangen af februar anmeldes en folkeregisteradresse i et sommerhus, og forvaltningen konstaterer, at beboeren ikke har en umiddelbar ret til denne helårsanvendelse, skal forvaltningens sagsbehandling følge forvaltningslovens bestemmelser vedr. oplysning til borgeren om rettigheder og dispensationsmuligheder, evt. varsle påbud og evt. give flyttepåbud samt i sidste ende foretage en politianmeldelse. En sådan proces i overensstemmelse med forvaltningsloven og god forvaltningspraksis kan godt overskride den periode, hvor sommerhuse ikke må bebos.

Forvaltningen har i den forbindelse udarbejdet en ny praksis til behandling af ulovlig beboelse i sommerhus eller fritidshus i vinterperioden fra den 1. november til udgangen af februar. Denne er i overensstemmelse med

forvaltningsloven og den forkortede vinterperiode jf. planloven. Der sendes i alt 2 breve inden der foretages en politianmeldelse. Brev 1 - Partshøring og Varsel om påbud, brev 2 - Påbud, herefter politianmeldelse. På den måde kan sagsbehandlingen af ulovlig beboelse i sommerhus nås inden for vinterperioden. (se bilag 3)

I Odder Kommune er der godt 2300 sommerhuse. Antallet af ulovlig beboere i sommerhus d. 5. november 2021 var 69 borgere på 41 adresser. Borgere under 18 og borgere over pensionsalderen, pensionister jf. planlovens definition (f.eks. førtidspensionist) og deres ægtefælle/samboer/hjemmeboende børn, samt borgere der har modtaget en dispensation til midlertidig eller permanent beboelse i sommerhus er trukket fra. Sagsbehandling af ulovlig beboelse er herefter igangsat med brev 1 - Partshøring og varsel om påbud.

Dispensation til anvendelse af sommerhuse til helårsbeboelse

Forvaltningen modtager hvert efterår en del ansøgninger om dispensation til anvendelse af sommerhuse til helårsbeboelse og fra årsskiftet 2016 og indtil nu er der i alt administrativt behandlet godt 75 dispensationsansøgninger til midlertidig beboelse. Antallet af ansøgninger er faldende, siden planlovsrevisionen, som gav pensionister en umiddelbar ret til at anvende sit eget sommerhus til helårsbeboelse, allerede når de har ejet sommerhuset i et år. Denne umiddelbare ret indebærer nemlig, at der ikke skal ansøges om sommerhusets ibrugtagning til helårsbolig. Dog modtager kommunen regelmæssigt henvendelser vedr. dispensationer til midlertidig beboelse i sommerhus.

Forvaltningen må ifølge den nugældende, vedtagne administrationspraksis og kompetencefordeling give 2½ måned forlænget flyttefrist til en sommerhusejers beboelse af eget sommerhus i vinterperioden. Derudover kan forvaltningen administrativt meddele forlænget flyttefrist af samme varighed til en lejer af et sommerhus efter 1. november, hvis lejeren allerede er flyttet ind inden d. 1. november. Denne type midlertidige dispensationer søges næsten altid med den relevante begrundelse, at ansøger midlertidigt, men meget akut, mangler en helårsbolig. Disse ansøgninger kan typisk skyldes forskellige overtagelsesdatoer mellem et boligsalg og boligkøb, separation og skilsmisse eller at man har fået job i nærheden, men ikke har kunnet skaffe en helårsbolig lige så hurtigt, som man forventes at tiltræde den nye stilling. Forvaltningen meddeler i sådanne tilfælde efter dokumentation normalt den mulige 2½ måneders forlænget flyttefrist i overensstemmelse med den vedtagne administrationspraksis og kompetencefordeling.

Derudover er siden 2016 administrativt meddelt 1 dispensation til helårsbeboelse i sommerhuse på Tunø jf. planlovens § 40 a. Herudover er behandlet 9 ansøgninger om varig dispensation til kronisk syge, som ifølge speciallægeerklæring vil opleve væsentlig forbedring i symptomer og/eller livskvalitet ved at kunne anvende sit eget sommerhus til helårsbeboelse - også dette er sket administrativt ifølge den vedtagne administrationspraksis og kompetencefordeling.

Ansøgninger om længerevarende dispensationer til helårsbeboelse i sommerhuse (udover 2½ måneders forlænget flyttefrist), som ikke ledsages af en speciallægeerklæring, skal ifølge den vedtagne administrationspraksis og kompetencefordeling forelægges Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget til afgørelse, hvilket er sket i nogle få tilfælde.

Revideret forvaltningskompetence

Med udgangspunkt i nuværende kompetencefordeling (bilag 1) og gældende planlov, foreslår forvaltningen efterfølgende opdatering og forenkling af forvaltningskompetencen.

Forvaltningen gives kompetence til at dispensere til midlertidig helårsbeboelse i eget sommerhus i op til 4 vintermåneder, hvis

- ansøgerne står mellem to helårsboliger, og de kan redegøre for, hvilken helårsbolig de derefter har mulighed for at flytte ind i. (Videreført og lempet. Har tidligere skulle forelægges MTK)
- ansøgerne inden for 1 år opnår umiddelbar ret til som pensionister at bo i deres sommerhus hele året. Dokumentation kræves. (Videreført)

Forvaltningen gives kompetence til at dispensere til midlertidig helårsbeboelse i op til 2½ vintermåneder til

- ansøgere i eget eller lejet sommerhus, hvis de uventet er blevet boligløse. (Videreført*)
- ansøgere i lejet sommerhus, der står mellem to helårsboliger, hvis de kan redegøre for, hvilken helårsbolig de derefter har mulighed for at flytte ind i. (Videreført og skærpet med krav om dokumentation.*) *Krav til lejere om indflytningsdato inden 1. november bortfalder.

Forvaltningen gives kompetence til

- at give dispensation til ejere af sommerhus der opnår 1 års ejerskab inden for kommende vinterperiode. Dispensation gives kun til personer med ret til helårsbeboelse ift. planlovens § 41. (Dispensation fra 8 års

ejerskabsreglen bortfalder automatisk idet planlovens regler er ændret til 1 års ejerskab.)

Forvaltningen gives kompetence til

- at meddele tidsbegrænset dispensation til helårsbeboelse i eget sommerhus til ansøgere, som kan fremlægge en speciallægeerklæring, hvoraf det fremgår, at der er tale om en kronisk sygdom og, at helårsbeboelsen i sommerhuset vil være til gavn for deres fysiske eller psykiske helbred og/eller livskvalitet. (Videreført og lempet ift. hovedsageligt at skulle omhandle luftvejssygdomme (fysisk helbred).)

Forvaltningen gives kompetence til

- at afslå alle øvrige ansøgninger. Hvis det vurderes, at ganske særlige forhold gør sig gældende for ansøger, vil disse tilfælde blive forelagt det stående udvalg (videreført og udvidet).

Forvaltningen har allerede fået kompetence til, at meddele dispensation jf. planloven til hvem som helst som ønsker at anvende et hvilket som helst sommerhus på Tunø til helårsbeboelse - dette foreslås fastholdt som en forvaltningskompetence.

Andre ikke nævnte kompetencer fra nuværende kompetencefordeling (bilag 1) foreslås uændret og/eller opdateret jf. den gældende planlov.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021

Forvaltningen indstiller

At den foreslåede opdatering og forenkling af forvaltningskompetencen godkendes

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag 1 - Gammel delegering af kompetence til forvaltningen og retningslinjer om behandling af sager om helårsbeboelse i sommerhusområder

Bilag 2 - Opdateret tekst på odder.dk_vejledning om helårsbeboelse i sommerhus

Bilag 3 - Ny praksis vedr. orientering, varsel om påbud og påbud vedr. ulovlig beboelse i sommerhuse

Punkt 6: Status for arbejdet med BNBO

S2020-34199

Resumé

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget ønsker en status på det videre arbejde med BNBO.

Der vil snarest blive indgået aftaler mellem 2 vandværker og deres lodsejere.

Niras har afklaret de spørgsmål, som lodsejere og vandværker har haft til erstatningsnotaterne, så det er vandværkerne som hurtigst mulig skal tage kontakt til lodsejere og få de frivillige aftaler afsluttet.

Baggrund for sagen

På udvalgmøde den 26.10.2021 gav forvaltningen en mundtlig status på arbejdet med BNBO.

Enkelte vandværker ønsker at indgå forpagtningsaftaler. De er informeret om, at de selv må afslutte aftalerne, da Odder Kommune kun hjælper med varige aftaler. Niras har oplyst, at de gerne hjælper vandværkerne med forpagtningsaftaler for deres regning.

Forvaltningen afholdte i uge 44 et møde med Niras og Odder Vandværk om status, og hvordan aftalerne kan blive afsluttet.

Tunø Bys Vandværk og lodsejer har oplyst, at de er klar til at indgå varig aftale.

Forvaltningens bemærkninger

Siden sidste mundtlige orientering den 26.10.2021 har Niras udarbejdet deklaramateriale og fremsendt det til landinspektør for Tunø Bys Vandværk. Niras vil på vegne af Hundslund Vandværk udarbejde forpagtningsaftale, som snarest bliver underskrevet.

Der er fremsendt mail til Dyngby Strands Vandværk, Kildepladsen Troldbjerg, Odder Vandværk, Stenkalvens Vandværk og Vandværket Skovkilde om, at nu er det op til vandværkerne hurtigst mulig at tage kontakt til lodsejere og følge op på erstatningsnotatet om den endelige aftaleindgåelse om grundvandsbeskyttelse inden for BNBO. Tekst til vandværkerne er vedlagt som bilag

Den 04.11.2021 (uge 44) har Odder Kommune afholdt møde med Odder Vandværk og Niras. Status for de enkelte lodsejere blev gennemgået. Odder Vandværk tager fat i lodsejerne og bliver enige med dem om indholdet i erstatningsnotaterne, hvorefter Niras færdiggør aftaler og deklamation til landinspektør. Angående jordfordeling vil Odder Vandværk afholde møde med de involverede lodsejere og få aftalt den bedste måde for aftaler, idet der er tale om køb, salg og erstatningsaftaler, der skal hænge sammen. Er der ønske om aftaler på ekspropriationslignende vilkår, bliver de sendt videre til forvaltningen, som forelægger en sag for politisk udvalg.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23.november 2021

Forvaltningen indstiller

At status for det videre arbejde med BNBO tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Ole Lyngby Pedersen (V) er inhabil.

Bilag

Status på BNBO ved de enkelte vandværker

Notat - tekst til vandværker om videre arbejde med indgåelse af aftaler inden for BNBO

Punkt 7: Udkast til Indsatsplan Fillerup

S2020-1167

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet udkast til indsatsplan for grundvandsbeskyttelsen i indsatsområdet Fillerup. Indsatsområdet Fillerup er en del af indsatsområdet Solbjerg-Fillerupområdet.

Forvaltningen indstiller, at udkast til Indsatsplan Fillerup indstilles godkendt og sendes i 12 ugers høring.

Baggrund for sagen

I henhold til Vandforsyningslovens § 13 skal Odder Kommune udarbejde en indsatsplan på baggrund af kortlægning og redegørelse udarbejdet af Naturstyrelsen (nu Miljøstyrelsen). Indsatsplanen er en handleplan, der beskriver de nødvendige indsatser for at beskytte grundvandet i et nærmere afgrænset område, som er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Indsatsplanen skal sikre, at der også i fremtiden kan indvindes drikkevand af en god kvalitet. Indsatsplanen skal indeholde en vurdering og prioritering af, hvilke grundvandsbeskyttende indsatser, der skal iværksættes, herunder hvem der har ansvaret for indsatserne, og hvornår de konkrete indsatser skal gennemføres.

Konsulentfirmaet WSP har bistået forvaltningen ved udarbejdelse af udkastet.

I 2014 overdrog Naturstyrelsen kortlægning og redegørelse for indsatsområdet Fillerup til Odder Kommune. Indsatsområdet Fillerup er en del af indsatsområdet Solbjerg-Fillerup. Indvindingsoplandet for Torrild Vandværk kom ikke med ved kortlægningen af indsatsområdet Solbjerg-Fillerup, så indvindingsoplandet kom med i Naturstyrelsens kortlægningsopsamling i 2015.

Grundlaget for udarbejdelse af Indsatsplan Fillerup er Naturstyrelsens redegørelse og kortlægning af indsatsområdet Solbjerg-Fillerup samt indsatsområdet for Torrild Vandværk (Redegørelse for indvindingsoplande uden for OSD, Fyn og Sydjylland, Odder Kommune).

Miljø- og Teknikudvalget har den 24.09.2012 vedtaget administrationspraksis for indsatsplanlægningen i Odder Kommune, og praksis blev revideret/opdateret i 2019, hvor den blev godkendt af Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 11.07.2019. Administrationspraksis angiver nuværende samt nye indsatser og virkemidler, som kan tages i anvendelse i arbejdet med kommende indsatsplaner til beskyttelse af grundvandet mod forurening med nitrat og pesticider. De indsatser der foreslås i udkastet tager udgangspunkt i den vedtagne administrationspraksis.

Forvaltningens bemærkninger

Indsatsområdet omfatter Balle Vandværk, Odder Vandværk - Ulvskovværket og Torrild Vandværk. Hertil kommer indvindingsoplandet fra Vandværket Skovkilde, der rækker ind i indsatsplanens område, samt indvindingsoplandet for Gjering Vandværk i Skanderborg Kommune, der strækker sig ind i Odder Kommune.

I Fillerupområdet er der kun få borer, der indeholder nitrat, og de indvinder fra terrænnært grundvandsmagasin. I området er der ikke fundet sprøjtemidler i nogle af de aktive vandværksboringer.

Indsatserne i området er derfor meget begrænsede. Indsatserne består af blandt andet overvågning af vandværkernes råvand, skånsom indvinding og sløjfning af brønde og borer.

Ved Odder Vandværk sker der grundvandsdannelse indenfor hele indvindingsoplandet. Det er vurderet, at der for at mindske risikoen for forurening af borerne med sprøjtemidler, skal ske indsatser for pesticider inden for BNBO. Dette arbejde er sat i gang.

Der har været afholdt møder med vandværkerne i efteråret 2020 omkring Naturstyrelsens kortlægning og indsatsbehov. Derudover har der været afholdt 2 møder med Følgegruppen (vandværker i området og landbrugsorganisationer) og Koordinationsforum (interesseorganisationer). Det sidste møde blev afholdt den 28. oktober 2021, og udkast til Indsatsplan Fillerup har i den forbindelse været i høring med frist til den 5. november 2021. Der indkom ingen indsigelser i den forbindelse. På mødet var der nogle opklarende spørgsmål til planen, hvor afsnit om finansiering efterfølgende er rettet til. Mødereferat er vedhæftet som bilag.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 6. december 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At Udkast til Indsatsplan Fillerup indstilles godkendt og sendes i høring i 12 uger

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Ole Lyngby Pedersen (V) er inhabil.

Bilag

Udkast_indsatsplan_Fillerup 04.11.2021

Mødereferat fra møde med Koordinationsforum og følgegruppe 28.10.2021

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1151 for område til centerformål ved Odder Rådhus - Folkeparken

S2020-31107

Resumé

Forslag til lokalplan nr. 1151 for centerområde ved Odder Rådhus - Folkeparken har været i offentlig høring i 8 uger.

I overensstemmelse med byrådsbeslutningen af 30. august 2021 om ændring af bestemmelse om altaner på Tinghuset, har forvaltningen i henhold til planlovens § 27, stk. 2, givet Tinghusets ejere lejlighed til at udtale sig gennem en høringsperiode på 2 uger.

Tinghusets ejere har indgivet høringssvar, der med Byrådets beslutning om at ændre bestemmelse om altaner, påpeger brud på aftalegrundlaget i forhold til de omfattende forhandlinger, forvaltningen og lodsejerne har gennemført vedrørende Folkeparken. Tinghusets ejere vil derfor påklage lokalplanen, hvis den vedtages uden den oprindelige altanbestemmelse, og vil ikke acceptere, at deres matrikel 3fr Odder By, Odder, omfattes af anlægsprojektet for Folkeparken, ej heller at del af matr. 3fr bruges til oplagsplads under anlægsfasen.

Forvaltningen indstiller, at Byrådet vedtager lokalplanen endeligt med de rettelsesforslag, som beskrives under forvaltningens bemærkninger.

Baggrund for sagen

Byrådet besluttede på møde d. 19. maj 2021 at sende forslag til lokalplan nr. 1151 i offentlig høring i 8 uger. Høringsperioden er forløbet fra den 20. maj til den 15. juli 2021.

På møde d. 30. august 2021 ønskede Byrådet at vedtage lokalplan 1151, men et flertal besluttede at lokalplanens bestemmelse om etablering af 1. sals altaner på Tinghuset mod Polititorvet skulle udgå.

Da Byrådet således ønskede at vedtage det offentliggjorte forslag til lokalplanen med en ændring, skulle ejerne i henhold til planlovens § 27, stk. 2, efterfølgende have lejlighed til til at udtale sig om ændringen, inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

Derfor har forvaltningen nu gennemført en høring af ejerne af Tinghuset, og efterfølgende afholdt dialogmøde med ejerkredsen. Resultatet af dialogmødet blev imidlertid, at lodsejerne fastholdt deres standpunkt fra høringssvaret.

Høringssvaret påpeger, at Byrådets beslutning om at ændre bestemmelse om altaner er et brud på aftalegrundlaget mellem kommune og lodsejere.

Lokalplan 1151 indstilles påny til endelig vedtagelse med de ændringer fra offentlig høring af planforslaget, der beskrives under forvaltningens bemærkninger.

Lokalplan nr. 1151 skal muliggøre

- Realisering af anlægsprojektet for Folkeparken
- Mindre anvendelsesændringer i tråd med tidligere dispensation fra lokalplan nr.1119 for Tinghuset
- Sikring og udvikling af bevaringsværdig bebyggelse i området i form af bevarende bestemmelser og mulighed for mindre tilbygninger og altaner
- Øvrig byfornyelse i tilknytning til Folkeparken bl.a. i form af tilbygninger, altaner eller nyopførelse af del af randbebyggelse mod Rosensgade i op til 3½ etage jf. kommuneplanrammen

Aflysning af gældende lokalplaner

De gældende lokalplaner for området ønskes aflyst med den endelige vedtagelse af den kommende lokalplan nr. 1151. Der drejer sig om følgende planer:

- Byplanvedtægt 13 - karreen Nørregade, Rådhusgade, Odder Å
- Lokalplan nr. 1122 - område til centerformål ved Rådhusgade 10 i Odder
- Lokalplan 1119 - område til centerformål ved Rådhusgade 1 og Polititorvet, Odder

Lovgrundlaget er

- Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020)
- Kommuneplan 2017-2029 - ramme 1 C 6 og 1 C 12

Forvaltningens bemærkninger

Høring af Odder Tinghus A/S jf. byrådsbeslutning af 30. august 2021 med forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har modtaget høringssvar fra Odder Tinghus A/S af 24. september 2021 (bilag 4), som påpeger ejerkredsens store utilfredshed med byrådsbeslutningen af 30. august 2021 om at undlade bestemmelse om altaner på 1. sal mod Polititorvet.

Odder Tinghus beskriver kvaliteterne i Folkeparken og tankerne om at flette park- og byrumsoplevelser sammen på tværs af åen, og at boliger i byen forbedrer deres kvalitet med altaner. Når beboerne i Tinghuset fratages muligheden for altaner, fratager man dem mulighed for et privat frirum/uderum.

Ejerkredsen skriver, at når "ejerne nægtes etablering af altaner på 1. salen, må dette aftalegrundlag nu anses som værende bortfaldet".

Nedenfor listes forvaltningens bemærkninger til høringssvar af 24. september 2021:

Aftalegrundlaget mellem Odder Kommune og lodsejerne

Med aftalegrundlaget menes, at forvaltningen har klargjort sagen til politisk behandling. Aftalegrundlaget, som beror på parternes gensidige forståelse, er resultat af de omfattende dialogmøder og forhandlinger, forvaltningen og lodsejerne i området har gennemført i årene 2019-2021 for at muliggøre Folkeparkens realisering.

Forslag til lokalplan 1151 er i overensstemmelse med forvaltningens faglige vurderinger, herunder vurderinger af bevaringsværdige bygninger og bokvalitet i bymidten.

Lokalplanforslaget er efterfølgende afstemt i sin helhed med alle lodsejere i lokalplanområdet for at kunne indgå frivillige aftaler med hver enkelt og derved undgå ekspropriationer.

Kommuner har pligt til at afprøve mulighederne for frivillige aftaler.

Forvaltningen har i oktober og november 2021 haft en opfølgende dialog med Tinghusets ejere, som fastholder deres synspunkter fra høringssvaret af 24. september 2021 (bilag 4).

Det betyder, at hvis Byrådet fastholder sin beslutning om at undlade den oprindelige bestemmelse om altaner på Tinghusets 1. sal mod Polititorvet, vil Odder Tinghus A/S:

- påklage lokalplanen, hvis den vedtages uden den oprindelige altanbestemmelse for Tinghuset.
- ikke acceptere, at deres matrikel 3fr Odder By, Odder, omfattes af anlægsprojektet.
- heller ikke acceptere, hvis del af matr. 3fr bruges til oplagsplads under anlægsfasen.

Forvaltningens faglige vurderinger

Forvaltningen fastholder de faglige vurderinger om bygningsbevaring, facadeudtryk og bokvaliteter, som ligger til grund for bestemmelser for Tinghuset i forslag til lokalplan 1151. De 2 altaner, lokalplanforslaget giver mulighed for, er nøje beskrevet med omfang og placering. Bestemmelsen om maks. 2 altaner omfatter kun 1. sal på den vestlige facade. Derved bevares bygningens formelle facade mod Rådhusgade uden ændringer.

Efter Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget traf afgørelse om at meddele dispensation til anvendelsesændring i 2019, har ejerkredsen fået positive tilsagn fra forvaltningen i både i 2019 og 2020 om muligheden for at etablere altaner. I forbindelse med konvertering fra erhverv til bolig på 1.sal har lodsejerne således, med ønske om at forbedre bokvaliteten, haft en forventning om mulighed for at etablere altaner fra 1. sal mod Polititorvet.

Indstilling vedr. altaner på Tinghuset

Forvaltningen indstiller, at Byrådet genovervejer beslutningen om forbud mod altaner i forhold til det samlede byudviklingsprojekt med aftalegrundlaget in mente. Forvaltningen indstiller derfor, at Byrådet vedtager lokalplanen endeligt med den oprindelige bestemmelse om altaner på Tinghusets 1. sal mod Polititorvet samt med rettelsesforslagene fra den offentlige høring, som beskrives nedenfor.

Høringssvar fra offentlig høring med forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har modtaget i alt 7 høringssvar, som er vedhæftet i bilag 2. Høringssvarene gennemgås med forvaltningens bemærkninger i bilag 3, høringsnotat for lokalplan 1151.

Emnerne i høringssvarene listes nedenfor med imødekommende tiltag eller besvarelse.

Træbeplantning og ledningsbeskyttelse

Der tages højde for ledningsbeskyttelse i projekteringen.

Bekymring for uro ved omdannelse af privat gårdrum og spørgsmål om huslejeændring

Nærpolitienheden skulle gerne bidrage til tryghed, og husleje angår ikke lokalplanlægningen.

Ønske om ikke at øge byggeretten for Rosensgade 4

Bestemmelse vedr. mulighed for bebyggelse i op til 3½ etage samt byggefelt for Rosensgade 4 fjernes efter ønske fra ejer.

Naturvenlig standard for drift af Folkeparken

Odder Kommune ønsker ikke brug af sprøjtegifte, organisk gødning bruges i meget begrænset omfang, og der vil være fokus på at evt. træstammer fra fældede træer kan forblive i parkområdet, hvis muligt.

Tilføjelse af altaner til bebyggelse langs Aabygade

Altaner giver beboerne private uderum, øger bo-kvaliteten og muliggør derved fortsat anvendelse. Alle bygningsændringer på bevaringsværdig bebyggelse skal helhedsvurderes.

Tilføjelse af altaner og tilbygning til køkken på Tinghuset

Alle bygningsændringer på bevaringsværdig bebyggelse skal helhedsvurderes. Tilbygning til køkken muliggør fortsat anvendelse til café, og udgør forskønnelse af facaden. Hvis tilbygningen ikke muliggøres, vil ejer fastholde retten fra lokalplan 1119 til etablering af pavillonbygning på Polititorvet.

Fastholdelse af byggeret for Biffen

Lokalplan 1151 viderefører byggeretten fra lokalplan 1122 til evt. udvidelse af Biffen med sal 2.

Tinglysning af aftaler om parkering

Der er redegjort for områdets parkeringsforhold under forvaltningens bemærkninger i indstillingen til offentlig høring af lokalplanforslaget til byrådsmødet d. 17. maj.

Det er desuden aftalt med private lodsejere i lokalplanområdet, at der efter lokalplanens endelige vedtagelse skal tinglyses nye deklARATIONER, bl.a. vedr. forskellige brugsrettigheder til p-pladser.

Aabygade 12-14 og Nørregade 7

Det er bl.a. aftalt med den private lodsejer at Odder Kommune tinglyser brugsret til 6 p-pladser til den private ejendoms beboere på kommunens matrikel 2a i den nordlige del af Folkeparken.

Syd for Odder Å

Det er aftalt med de private lodsejere i lokalplanområdet syd for åen at tinglyse nye deklARATIONER, der tillader offentlig brug af private parkeringspladser uden for almindelig arbejdstid.

Dermed videreføres den nuværende aftale om delt brugsret til de 5 private p-pladser på Polititorvet. Den offentlige brugsret på de 5 private p-pladser på Polititorvet gælder således på lørdage samt søn- og helligdage.

Derudover tinglyses offentlig brugsret til de private p-pladser bag ejendommene Rosensgade 4-14 i tidsrummene mandag-torsdag kl. 18.00-08.00, fredag 19.00-08.00, lørdag 13.00-midnat samt hele døgnet på søn- og helligdage.

Forslag til rettelser til lokalplanen på baggrund af samtlige høringssvar

Høringssvarene har resulteret i følgende forslag til ændring af lokalplanen:

Forvaltningen foreslår, at der kan etableres altaner på Tinghusets vest facade

Byggefelt og bestemmelse om byggeret på op til 3½ etage for ejendommen Rosensgade 4 udgår, da ny ejer ikke ønsker at udvide eller omdanne ejendommen uden for ejendommens nuværende omfang og placering.

Hertil enkelte redaktionelle rettelser (manglende standardafsnit i redegørelsen om ekspropriation jf. planloven, grammatik, billedtekster og lignende).

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At lokalplan nr. 1151 vedtages endeligt med ændringer fra offentlig høring, der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger

At de indkomne høringssvar fra den offentlige høring besvares i overensstemmelse med bilag 3, høringsnotat for lokalplan 1151

Beslutning

V går ind for indstillingen

Et flertal bestående af A og B går ind for indstillingen, dog sådan at der ikke kan etableres altaner på Tinghusets vestfacade.

Bilag

Bilag 1_Forslag til lokalplan nr 1151 Centerområde ved Odder Rådhus - Folkeparken

Bilag 2_Høringssvar nr 1-7 til lokalplan 1151

Bilag 3_Høringsnotat for lokalplan 1151

Bilag 4_Høringssvar fra Odder Tinghus AS af 24. september 2021

Punkt 9: Etablering af Folkeparken

S2021-25904

Resumé

I budget 2022 er der afsat 15.830.000 kr. til realisering af Folkeparken i 2022. I beløbet er inkluderet den nye gæsteparkering og generelle prisstigninger på 10 %.

Det skal bemærkes, at forvaltningen efter oplæg til budget 2022 har modtaget varsler om yderligere og ekstraordinære prisstigninger på ca. 15%, bl.a. fra leverandører af stål, træ og beton. Derfor vil anlægssummen sandsynligvis stige i forbindelse med tilbudsgivningen primo 2022.

Forvaltningen indstiller, at etablering af Folkeparken igangsættes og at der ydes tillæg til anlægsbevilling på 15.830.000 kr. og en indtægtsanlægsbevilling (tilskud fra Realdania) på 6.390.000 kr.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog dispositionsforslaget for Folkeparken på møde d. 12. april 2021, hvor projektering af parken samtidig blev igangsat.

Jf. oplæg til budget 2022 er behovet til realisering af Folkeparken anslået til 15.830.000 kr. i 2022. I denne sum fra budget 2022 er den nye gæsteparkering og generelle prisstigninger på 10 % indregnet.

Byrådet vedtog Budget 2022 på møde d. 4. oktober 2021, hvor budgetoplægget for Folkeparken er godkendt.

Realdania støtter realisering af Folkeparken med 7.500.000 kr., hvoraf der fratrækkes fondsafgift på 17,5 %.

Finansieringen af Folkeparken søges gennem et rådighedsbeløb på 15.830.000 kr. i 2022, hvoraf 6.390.000 kr. er indtægter i form af støttebeløb fra Realdania. De resterende 9.440.000 kr. finansieres med områdefornyelseslån jf. områdefornyelsesprogram for Odder bymidte.

Det skal bemærkes, at forvaltningen efter oplæg til budget 2022 har modtaget varsler om yderligere og ekstraordinære prisstigninger på ca. 15%, bl.a. fra leverandører af stål, træ og beton. Derfor vil anlægssummen sandsynligvis stige i forbindelse med tilbudsgivningen primo 2022. Se tabel 3.

Forvaltningens bemærkninger

Konkurrenceprogrammet benævnte i 2020 den samlede anlægssum til 15.000.000 kr. for Folkeparken, inklusive rådgivning. Denne beregning er fra 2019, og var på det tidspunkt baseret på grove overslag til bymidtestrategien og støtteansøgning til Realdania.

Projekter på strategisk niveau skal efterfølgende konkretiseres (f.eks. gennem konkurrenceforløb og projektering) og kan derved prissættes mere nøjagtigt.

Byrådet har i 2020-2021 givet anlægsbevillinger til gennemførelse af konkurrenceforløb, dispositionsforslags- og projektforslagsfase til Folkeparken.

Afgrænsning af projektområdet - 2021

Overslaget for Folkeparken blev udarbejdet imens udviklingsstrategien var under udarbejdelse, og projektomfanget for Folkeparken derfor kun kunne beskrives meget overordnet. På grund af igangværende forhandlinger med lodsejere i området, har afgrænsningen af parkanlægget været usikker indtil 2021. Parken har fået en væsentlig større udstrækning siden det første overslag i 2019, hvor den kun omfattede rådhusparkeringen. Siden er Rådhushaven øst for Rådhuset samt arealer syd for åen tilføjet som del af anlægsprojektet.

Borgerinddragelse, forhandlinger og udvidet programmering af parkfunktioner - 2021

Parkens funktioner har også været under forhandling, idet projektet har bygget på borgerinddragelse. Lodsejere, brugere og øvrige interessegrupper har kommet med input indretning og funktionsprogrammet. Gæsteparkeringen mod Rådhusgade har først kunnet prissættes overslagsvist efter dispositionsforslagsfasen i 2021, og bl.a. Rådhusmøllen og den

specialdesignede legeplads er ligeledes særlige elementer fra det vindende konkurrenceforslag, som ikke kunne forudses og prissættes i 2019 (før konkurrence forslaget). Ligeledes har de nye renovationskure til Rådhuset og 3 lodsejere i området været en forhandlingsparameter, som er kommet til projektet under dispositionsforslagsfasen.

Jf. oplæg til budget 2022, som forvaltningen indgav i juni 2021, er behovet til realisering af Folkeparken anslået til 15.830.000 kr. i 2022, hvoraf den nye gæsteparkering anslået til 1.500.000 kr. og generelle prisstigninger på 10% af anlægsoverslaget, dvs. 1.650.000 kr. er indregnet.

Totalrådgiver har netop afleveret et nyt anlægsoverslag pr. oktober 2021 lydende på 15.000.000 kr. (eksklusiv rådgivningshonorarer, hvoraf hovedparten er afholdt i 2020 og 2021, jf. tabel 1 nedenfor).

Der er dog fortsat visse usikkerhedspunkter ift. anlægsbudgettet, som beskrives nedenfor.

Nye varslede prisstigninger pga. høj efterspørgsel - 2022

Efter oplæg til budget 2022 har forvaltningen modtaget varsler om yderligere prisstigninger inden for bygge- og anlægsbranchen pga. den historisk høje aktivitet på området. Eksempelvis varsles prisstigninger på 25-30% fra leverandører af stål, træ og beton, ud over forlængede leveringstider, dvs. 15-20% mere end varslet inden oplæg til budget 2022.

Derfor er det sandsynligt, at anlægssummen risikerer at stige yderligere i forbindelse med tilbudsgivningen primo 2022.

Særlige jordbundsforhold og jordforurening

Indledende geotekniske undersøgelser har i sommeren 2021 påvist områder med jordforurening, samt uventede fund af organisk materiale. Disse forhold skal undersøges nærmere for at få klarhed over forekomsternes omfang. Derfor kan evt. merudgifter til afhjælpende tiltag først beregnes, når rådgiver har konkluderet på de supplerende geotekniske undersøgelser.

Anlægsbudget

Tabel 1. Allerede afholdte udgifter til rådgivning 2020-2021

Rådgivning, konkurrence mv. i 2020* (midler er bevilget i 2020)	550.000
Rådgivning, dispositionsforslag mv. i 2020* (midler er bevilget i 2020)	550.000
Rådgivning, projektering, udbud og tilsyn i 2021-2022* (midler er bevilget i 2021)	1.220.000
Rådgiverudgifter inkl. andel af fondsafgift** 2020-2021	2.320.000

*Beløbet er medregnet støtteandel til rådgivning fra Realdania (1.110.000 kr.)

**Fondsafgift for allerede afholdte udgifter i 2020-2021 udgør 17,5% af støtte fra Realdania

Tabel 2. Udgifter 2021-2022

Etableringsomkostninger, overslag på rene anlægsudgifter forud for udbudsresultat (oktober 2021)	15.000.000
Anslåede generelle prisstigninger på 10% af reguleret anlægssum (oplæg til budget i juni 2021)	1.650.000
Uforudsete omkostninger, herunder jordbundsforhold (+6% af etableringsomkostningerne)	900.000
Adm. gebyr +2,2 % af anlægssummen i 2022, jf. pkt. 9.6 budget 2022	330.000

Anlægsomkostninger 2022	17.880.000
--------------------------------	-------------------

Tabel 3. Ekstraordinær budgetusikkerhed pr. oktober 2021

Yderligere varslet risiko for prisstigninger i 2022 (+15% af etableringsomkostninger pr. oktober 2021)	2.250.000
--	------------------

Finansieringsbudget

Finansieringen af anlægsfasen for Folkeparken søges gennem et rådighedsbeløb på 15.830.000 kr. i 2022, hvoraf 6.390.000 kr. er indtægter i form af støttebeløb fra Realdania. De resterende 9.440.000 kr. finansieres med områdefornyelseslån jf. områdefornyelsesprogram for Odder bymidte. Denne finansiering er i overensstemmelse med Budget 2022.

Tabel 4. Finansieringsbudget 2020-2022

Odder Kommune, Budget 2020 (rådgivning)	600.000
Odder Kommune, Budget 2021 (rådgivning)	610.000
Odder Kommune, Budget 2022, områdefornyelsesprogram (anlæg)	9.440.000
Støtte fra Realdania (rådgivning og anlæg, 2020-2022)	7.500.000
Samlet finansiering af Folkeparken inkl. fondsafgift***	18.150.000

***Fondsafgift udgør 17,5% af støttebeløb på 7.500.000 kr.

Indtægtsanlægsbevillinger for støtte fra Realdania

Realdania støtter anlæg af Folkeparken med i alt 7.500.000 kr. inkl. fondsafgift. Byrådet har i 2020 og 2021 godkendt anlægsbevillinger til gennemførelse af konkurrenceforløb, dispositionsforslags- og projektforslagsfase. Med tidligere dagsordenspunkter har Byrådet godkendt støttebeløb fra Realdania på i alt 1.110.000 kr. i 2020-2021. For 2022 skal det resterende støttebeløb på 6.390.000 til anlæg af Folkeparken godkendes som indtægtsanlægsbevilling.

Tabel 5. Indtægtsanlægsbevillinger 2021-2022

Støttebeløb til konkurrencefase i 2020	250.000
Støttebeløb til dispositionsforslagsfase i 2020-2021	250.000
Støttebeløb for projektforslagsfase mv. i 2021	610.000
Støttebeløb for anlægsfase i 2022	6.390.000
Samlet indtægtsanlægsbevilling	6.890.000

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 6. december 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At etablering af Folkeparken igangsættes

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 15.830.000 kr. til realisering af Folkeparken

At der ydes en negativ (indtægt) anlægsbevilling på 6.390.000 kr. - støtte fra Realdania

At varsling om ekstraordinære prisstigninger og merudgifter tages til efterretning

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1_Situationsplan_Folkeparken_Projektforlagsfase

Punkt 10: Intern projektledelse til realisering af udviklingsstrategi for Odder bymidte

S2019-9135

Resumé

Byrådet vedtog udviklingsstrategi for Odder bymidte d. 19. maj 2019. Realisering af strategien er en omfattende og tværgående opgave, der ikke kan løftes inden for forvaltningens normale driftsramme. Siden vedtagelsen af strategien har kommunens projektleder derfor været aflønnet af Pulje til Byudviklingsstrategi for Odder Midtby.

Det indstilles, at Byrådet yder tillæg til anlægsbevilling på 400.000 kr. til intern projektledelse for perioden maj 2021 - december 2021. Projektledelsen vil herefter blive finansieret gennem Områdefornyelsen.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog udviklingsstrategi for Odder bymidte d. 19. maj 2019. Realisering af strategien er en omfattende og tværgående opgave, der ikke kan løftes inden for forvaltningens normale driftsramme. Siden vedtagelsen af strategien har kommunens projektleder derfor været aflønnet af Pulje til Byudviklingsstrategi for Odder Midtby.

Det indstilles, at Byrådet yder tillæg til anlægsbevilling på 400.000 kr. til intern projektledelse for perioden maj 2021 - december 2021.

Forvaltningens bemærkninger

Projektledelse ifm. realisering af byudviklingsstrategien

Arbejdet med byudviklingsstrategien har i udarbejdsfasen i 2018-2019 og i den første anlægsforberedende fase i 2020 krævet mere end ét dedikeret årsværk. Byudviklingsstrategien lægger fremadrettet op til en lang række anlægsprojekter og processer, som senest er beskrevet i områdefornyelsesprogrammet. Delprojekterne i områdefornyelsesprogrammet skal realiseres over en periode på de næste 5 år.

Det er dermed en forudsætning, at kommunen kan stille dedikerede ressourcer gennem intern projektledelse af processer og anlægsprojekter i bymidten. Derfor ansøger forvaltningen om 400.000 kr. til projektledelse udført fra maj 2021 - december 2021, som fortrinsvis vil blive leveret af den ved Odder Kommune ansatte projektleder. Der må fortsat påregnes yderligere udgifter over perioden.

Økonomisk ramme

I budget 2021 er afsat et rådighedsbeløb på 2.500.000 kr. til realisering af anlægsprojekter vedr. byudvikling af Odder midtby. Der resterer 1.790.000 kr. Med tillæg til anlægsbevilling på 400.000 kr. resterer 1.390.000 kr.

Udgiftsposter	Anlægsbevilling
	2021
	2.500.000
Proces	-400.000
Projektledelse	
Afprøvninger	-100.000
Husleje, serviceydelser mv., Centralhotellet	
Anlægsforberedelser	-610.000
Folkeparken, projektforslagsfase	
Anlæg	-

Samlede udgifter i 2021	<u>-1.110.000</u>
<i>Resterende anlægsbevilling fratrukket udgifter</i>	<i>1.390.000</i>

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 6. december 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 400.000 kr. til intern projektledelse for perioden maj 2021 - december 2021 - fra Pulje til Byudviklingsstrategi for Odder Midtby.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Punkt 11: Forslag til Lokalplan nr. 5039 for et område til camping, sommerhus- og helårsbebyggelse ved Spøttrup Strandvej i Hou

S2021-777

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 5039 for et område til camping, sommerhus- og helårsbebyggelse ved Spøttrup Strandvej i Hou.

Lokalplanforslaget gør det muligt at opføre et blandet sommerhus-, campingsplads- samt helårsbebyggelsesområde. For Helårsbebyggelsen gælder, at bestemmelserne for området skal betragtes som rammebestemmelser. Der skal senere udarbejdes en byggeretgivende lokalplan, før området til helårsbebyggelsen kan bebygges.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanforslaget godkendes og sendes i offentlig høring.

Baggrund for sagen

Sagen er sidst behandlet i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 5.1.2021, hvor det blev besluttet at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for området.

Hele området er i dag omfattet af kommuneplanramme 5.F.1, som fastsætter anvendelsen af området til rekreativt område. Kommuneplanrammen giver mulighed for at opføre bygninger, som er nødvendige for driften af eksisterende campingplads. Desuden er området omfattet af lokalplan nr. 5017 for et område til campingplads ved Spøttrup Strandvej ved Hov.

En del af arealet blev udpeget til sommerhusområde med Bygningsvedtægt for Odder i 1975. Muligheden for at udnytte området til sommerhuse blev ikke realiseret. I stedet vedtog man i 1998 lokalplan nr. 5017, hvor dele af arealet kan anvendes til campingplads. Med nærværende planlægning kan området, som udpeget ved bygningsvedtægt i 1975, anvendes til sommerhuse.

Den ønskede planlægning kræver, at en del af området ændres fra Landzone til byzone. Dette ønske er forelagt Bolig og Planstyrelsen i den offentlige høring af forslag til Kommuneplan 2021-2033. Bolig- og Planstyrelsen har meddelt at ny helårsbebyggelse (delområde 1) kun kan opføres på grundlag af en efterfølgende byggeretgivende lokalplan, når 75 % af sommerhusene har fået en ibrugtagningstilladelse. En byggeretgivende lokalplan fastlægger nærmere bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering. Bestemmelserne for delområde 1 (helårsbebyggelse) udgør derfor kun rammebestemmelser i nærværende Lokalplan nr. 5039. Der kan altså ikke bygges helårsboliger med udgangspunkt i lokalplan 5039.

Lovgrundlaget er

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.
- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 973 af 25.06.2020.
- Kommuneplan 2021-2033 rammeområderne 5.S.1, 5.B.16 og 5.F.1.

Forvaltningens bemærkninger

Forslag til Lokalplan 5039 muliggør at der kan etableres 13 sommerhuse, 5 helårsgrunde, areal til camping og dertilhørende faciliteter, samt skabe mulighed for at eksisterende servicebygning kan omdannes til ferielejligheder og/eller vandrehjem.

Klimaprojektet

Som en del af lokalplanen omlægges Spøttrup Bæk i et nyt åforløb mellem den resterende campingplads og arealet, hvor der etableres sommerhuse. Areal med sommerhusbebyggelsen hæves op til kote 2,6. Det hævede terræn bindes via nyt dike sammen med det eksisterende havdige fra syd ved det eksisterende sommerhusområde. Derved kommer den nye bebyggelse til at virke som en del af den fremtidige sikring af hele Hou by, jf. Udviklingsplan for klimatilpasning af Hou som pt. er i høring.

Der hvor Spøttrup Bæk løber i dag, mellem den nedlukkede campingplads og sommerhusområdet syd for, etableres en rørføring til drænvand fra det eksisterende sommerhusområde. Før udløb til Spøttrup Bæk og umiddelbart inden dennes udløb i havet etableres pumpebrønd, hvori grundejerforeningen på et senere tidspunkt kan etablere en pumpe. Alle omkostninger til omlægning af åforløbet, hævning af terræn samt etablering af rør og pumpebrønd afholdes af ejeren af campingpladsen.

Med ovennævnte klimamæssige forholdsregler sikres ny bebyggelse i lokalplanområdet, ligesom eksisterende bebyggelse syd for sommerhusområdet får bedre vilkår. Andre forhold er uændrede.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før klimatilpasningsprojektet mht. omlægning af Spøttrup Bæk, hvor denne har fået et nyt vandløbstrace, terrænhævningen/diget samt rørføring til drænvand og etablering af pumpebrønd er etableret, samt at der er isat en kontraklap i Spøttrup Bæk indenfor lokalplanområdet.

Kommuneplan 2021-2033

Sag vedr. Kommuneplan 2021-2033 behandles sideløbende på møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 6. dec. 2021.

Høringsfrist

Høringsfristen er på 10 uger da en del af høringsperioden er berørt af juleferie og vinterferie og at planlægningen har en stor interesse i lokalbefolkningen.

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 offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At forslag til Lokalplan nr. 5039 vedtages og offentliggøres med høringsfrist i 10 uger

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Dog sådan, at de tre sydøstligste sommerhuse skal placeres i maks. terrænkote 2,0 samt at lokalplanforslaget tilføjes snittegninger gennem bebyggelsen inden offentliggørelse.

Bilag

Forslag til Lokalplan 5039_ Hou Strandcamping_reduceret

Punkt 12: Forslag til lokalplan nr. 5041 for et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og Strandgade i Hou

S2021-3783

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 5041 for et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og Strandgade i Hou. Lokalplanen gør det muligt at opføre en etageboligbebyggelse i maks. 4 etager.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan nr. 5041 vedtages og fremlægges i offentlig høring i 10 uger.

Baggrund for sagen

HFE Byg & Ejendomme har i samarbejde med Gandrup Krabbe Vang arkitekter udarbejdet et boligprojekt for etageboliger ved Søndergade 4-6 i Hou. Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har på møde d. 1. juni 2021 vedtaget, at skitseprojektet danner grundlag for udarbejdelsen af lokalplan nr. 5041 for et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og Strandgade i Hou.

Arealet der ønskes planlagt udgør ca. 2.170 m² i alt og er omfattet af lokalplan 5008 og kommuneplanramme 5.C.1. Området er centralt placeret i Hou og omfatter enkelte boliger samt parkering. Området har udsigt til Honnørkajen/Havnepladsen, Lystbådehavnen og Færgebyen ved Hou Havn mod syd og sydøst, færgelejet og boliger ved Klitrosevej mod øst, samt boliger og indkøb mod nord og vest.

Lokalplanforslaget muliggør, at der kan opføres en boligbebyggelse med udgangspunkt i lejeboliger samt et område til offentlig parkering.

Odder Kommune har modtaget en underskriftsindsamling i mod byggeriets højde. Underskriftsindsamlingen vil medtages som høringssvar under den offentlige høring af lokalplanen.

Lovgrundlaget er Planloven og Kommuneplan 2021-2033, rammeområde 5.C.1.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanforslag nr. 5041

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 2.170 m² og omfatter ejendommene matr. nr. 22bk, 22o og 22p alle Halling by, Halling. Lokalplanområdet er endvidere omfattet af lokalplan 5008, som ophæves for planområdet ved den offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 5041. Området er ligeledes omfattet af kommuneplanramme 5.C.1. (Se bilag)

Lokalplanens formål er:

- at muliggøre opførelse af ny etageboligbyggeri til helårsbeboelse,
- at muliggøre etablering af offentlig parkering,
- at sikre en egnskarakteristisk beplantning inden for lokalplanens afgrænsning.

Bebyggelsesprocenten er 130 for området som helhed. Lokalplanen inddeler området i 2 delområder.

Delområde 1 er udlagt til boligområde. Det ønskede projekt omfatter ca. 1.810 m² boligareal. Der kan etableres 1 etagebebyggelse i maks. 4 etager med en bygningshøjde på maks. 15 m. inklusiv gulvkote på maks. 40 cm, hvorfor bygningshøjden forventes at blive under 15 m. Den øverste etage skal udføres som udnyttelig tagetage med saddeltage med min. 30° hældning.

Facader på boligbebyggelsen skal udføres i teglsten i lyse jordfarver eller grå nuancer. Mindre bygningsdele kan udføres i zink, træ, metal-, aluminiums- eller pladebeklædning. Tagbeklædning skal bestå af teglsten, skiffer eller tagpap evt. med listedækning. Tagpap skal fremstå ensartet mat sort eller mørkegrå.

Der kan etableres kviste på boligbebyggelsens tagflade. Kviste må ikke gives en samlet længde på over 50% af bygningens facadelængde. Der kan ligeledes etableres indbyggede altaner på alle af boligbebyggelsens etager.

Delområde 2 er udlagt til offentlig parkeringsplads.

Klimatilpasning

Udviklingsplanen for klimatilpasning i Hou tager bl.a. hensyn til ny planlægning ved og omkring Hou havn. Der forudsættes på længere sigt anlagt en fysisk klimasikring af den bagvedliggende del af Hou, mod syd langs Strandgade, havnepladsen og den nye bydel Færgebyen samt videre mod nord.

Ved havnen forudsættes højvandssikringen løst ved etablering af Havnepladsen som et rekreativt rum til byens havn med et forhøjet niveauplan. Højvandssikringen langs Strandgade og Havnepladsen kobles på bebyggelsen ved Færgebyen, hvor højvandssikringen integreres i bebyggelsen, og derfra langs kysten mod nord.

Med udgangspunkt i ovenstående løsninger forudsættes området nord for Strandgade derfor, at blive sikret for oversvømmelser som en del af en fælles sikring. Boligprojektet ved Søndergade 4-6 anbefales derfor med en maks. sokkelhøjde på 40 cm. Med en forventet gennemsnitlig terrænkote på 1,43 betyder det, at gulvkoten vil ligge i kote 1,83 DVR90. Det vurderes, at der med denne gulvkote er taget højde for det samlede klimaprojekt ift. stigende middelvandstand som følge af klimaændringer og deraf følgende ekstremvandstande ift. byggeriets beliggenhed, levetid og sårbarhed over for oversvømmelse.

Miljøscreening

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 offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Kommuneplan 2021-2033

Vedtægelse af ny lokalplan nr. 5041 for et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og Strandgade i Hou forudsætter, at Kommuneplan 2021-2033, som behandles sideløbende af Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet vedtages endeligt.

Høringsfrist

En del af høringsperioden er berørt af juleferie og vinterferie og planlægningen har desuden en stor interesse i lokalbefolkningen. Derfor foreslår forvaltningen, at der tilføjes 2 uger til den offentlige høring - i alt 10 uger.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At forslag til lokalplan nr. 5041 vedtages og fremlægges i offentlig høring i 10 uger.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 5041

Punkt 13: Projektering af promenade, samt hævning og reovering af eksisterende kaj anlæg mod Færgebyen, Hou Havn

S2021-26606

Resumé

Byrådet har på møde d. 8. november 2019 solgt et areal på Hou Havn på ca. 1,5 ha til Færgebyen ApS med henblik på byudvikling. Den nye planlægning tager udgangspunkt i projektet Færgebyen, Helhedsplanen for Hou Havn samt Udviklingsplan for klimatilpasning i Hou. Udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 5040 for Færgebyen blev igangsat på møde i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 28. april 2020 og endelig vedtaget på møde i Byrådet d. 1. marts 2021.

I forbindelse med projektering af Færgebyen og med udgangspunkt i Udviklingsplan for klimatilpasning i Hou er det blevet klart, at sammenhængen mellem områderne er vigtigere end først antaget. For at Færgebyens bebyggelse kan igangsættes skal der diverse tiltag til, bl.a. at hæve promenaden og udskifte spuns. Det kræver at promenaden og Færgebyens arealer bliver projekteret som en helhed.

Forvaltningen indstiller, at projektering og reovering af eksisterende kaj anlæg, projektering og hævning af kommende promenade, samt projektering og etablering af jordstøtte- og klimasikringsmur mod Færgebyen, Hou Havn godkendes og igangsættes.

Forvaltningen indstiller, at der tages udgangspunkt i skitseforslaget fra Flæks Arkitekter og at de arbejder videre med den endelige projektering af området.

Forvaltningen indstiller, at der ydes en samlet anlægsbevilling på 13.760.000 kr. til reovering af eksisterende kaj anlæg, projektering og hævning af kommende promenade, samt etablering af jordstøtte- og klimasikringsmur mod Færgebyen, Hou Havn.

Baggrund for sagen

Der ønskes, at skabe et område på Hou havn, 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 erhvervs muligheder samt imødekommende uderum til glæde for lokalbefolkningen, og som medvirker til at tiltrække endnu flere besøgende.

Lokalplan nr. 5040

Lokalplanområdets afgrænsning er delt i 4 delområder og omfatter areal til bolig- og erhvervsområde, havnepromenade og havneplads, offentlig parkering samt badeoplag. Der er i lokalplanen krav om, at området skal klimatilpasses, så det bliver en del af den samlede klimatilpasning for Hou By.

Delområde 1 (bolig- og erhvervsområde) kan opføres med i alt 7.500 m² bebyggelse. Af hensyn til sikring mod oversvømmelse skal bebyggelsen opføres med en gulvkote på min. 2,60 DVR90 (2,6 meter over havet). Der skal jf. købsaftalen etableres en højvands sikring i form af en jordstøtte-/klimamur rundt om bebyggelsen. Dog hovedsageligt omkring bebyggelsen langs havnebassinet mod sydvest og havet mod sydøst.

Delområde 2 er udlagt til offentlig havnepromenade og havneplads med tilhørende aktiviteter. Havnepromenaden skal etableres med en minimums bredde på 6 meter, og følge bebyggelsen langs havnebassinet mod sydvest og havet mod sydøst. Promenaden ligger på nuværende tidspunkt i kote 1 - 1,5 DVR90.

Det nuværende kaj anlæg og betonspuns væg er min. fra 1950'erne og måske ældre. Det er derfor min. omkring 70 år gammelt. Det vurderes, at betonspuns væggen er funderet på træpæle. I havnebassinet op ad spuns væggen ligger dæksten, som er med til at udligne det bagvedliggende jordtryk. Det er vurderingen, at betonspuns væggen har en begrænset restlevetid på ca. 10 år og ikke kan genanvendes, hvorfor en udskiftning bør prioriteres nu. I forbindelse med en udskiftning/ny spuns vil det samtidig være naturligt i klimahenseende at hæve promenaden, der i dag som beskrevet ligger stedvist meget lavt.

Etablering af Jordstøtte-/klimamur mod Færgebyen forudsætter, at ny spuns og kaj anlæg etableres i forvejen, for at undgå udskridning og sætning. Der er derfor en stor sammenhæng mellem projekterne herunder tidsmæssigt, hvorfor det er vigtigt at rækkefølgen prioriteres. Kaj anlæg med ny spuns og hævning af promenaden skal ske inden jordstøtte-/klimamur mod Færgebyen kan etableres og først herefter kan bebyggelsen igangsættes.

Flæks arkitekter har tegnet Færgebyen og i den forbindelse naturligt gjort sig tanker om sammenhængen mellem Færgebyens arkitektur og uderum og arkitekturen på en kommende promenade. Forvaltningen har derfor bedt Flæks om et skitseforslag på en udformning af den kommende promenade, for at sikre størst mulig sammenhæng mellem bebyggelse og promenade. Skitseforslaget er vedlagt sagen.

Forvaltningens bemærkninger

Kajanlæg og promenade

Eksisterende kajanlæg og spuns langs Havnegade er nedslidt, og det vurderes at betonspunsvæggen bør udskiftes indenfor 10 år.

Det er forvaltningens indstilling, at spuns og kaj renoveres i forbindelse med etablering af Færgebyen og udførelsen af promenaden mellem havn, hav og Færgebyen. Alternativt vil det blive nødvendigt, at skulle sætte en ny spuns, når byggeriet af Færgebyen og promenaden er færdigt. Dette vil betyde en væsentlig meromkostning, da spunsen skal rammes ned i større dybde ligesom det vil betyde skader og reparation af jordstøtte-/klimamur og promenade og hel eller delvis omlægning af promenaden, da spunsen vil skulle sættes 1 m inde i denne.

Der søges om anlægsmidler til projektering og renovering af nuværende spuns og kajanlæg. Et nyt kajanlæg ønskes hævet med ca. 60 cm. til kote 1,6 meter DVR90 (1,6 m over havet), og kajen projekteres til i fremtiden at kunne servicere større både med en dybdegang på op til -2,5 m.

Ved at hæve et nyt kajanlæg til kote 1,6 DVR90 vil kajen være mindre sårbar over for oversvømmelser end det nuværende kajanlæg er. Yderligere vil en forhøjelse af kajanlægget kunne bidrage til at nedsætte omkostningerne til at udskifte jord ved en etablering af promenaden.

En ny spuns forventes etableret med en placering bag ved den nuværende betonspunsvæg. Selve kajen etableres med jern spuns og et hammerhoved. Den gamle betonspunsvæg fjernes og nuværende eller ny bådebro monteres på det nye kajanlæg. Der etableres trætrapper fra den nye kaj til nuværende eller ny bådebro. Bådebroen hører under Hou Lystbådehavn, der er indforstået med at denne måske skal skiftes. Sikringssten foran den gamle kaj optages og antages genanvendt på molen mod havet.

Jordstøtte-/klimamuren etableres i samarbejde med bygherre for Færgebyen, og forventes udført under det kommende byggeri af Færgebyen i 2022.

Der skal udarbejdes et færdigt projektet for en udskiftning af spuns og hævnning af kajanlægget, hvilket forventes udført af et rådgivende firma. Arbejdet forventes påbegyndt først i 2022.

Der ønskes udlagt midlertidig stabilgrus på arealet til promenaden til en kote 1,6 DVR90. Dette gøres for, at det er muligt at kunne etablere en færdig jordstøtte- og klimasikringsmur mod færgebyen, samt sikre denne mod udskridning. Eksisterende asfalt belægning på arealet ved promenaden fjernes og bortskaffes. En forhøjning af promenaden kan give anledning til at nuværende mole mod havet stedvist skal forhøjes med sten heriblandt sikringssten fra det gamle kajanlæg. Dette vil blive behandlet ved en kommende projektering af promenaden, og vil kræve en tilladelse fra Kystdirektoratet.

Promenade ved Færgebyen på Hou havn

I forbindelse med udarbejdelsen af Udviklingsplan for klimatilpasning i Hou er der udarbejdet et skitseprojekt for Havnepladsen. Denne del af højvandssikringen ønskes etableret som et rekreativt rum med flere funktioner. Her er det vigtigt, at overgangen til Færgebyens nordligste bygning sker naturligt. Det samme gælder for mødet mellem Havnepladsen, promenaden og Færgebyens bebyggelse - også i forbindelse med offentlighedens adgang gennem området. Omdannelsen af, og overgangen mellem, disse arealer spiller alle en stor og vigtig rolle for det endelige resultat omkring områdets helhed.

Flæks Arkitekter har tegnet og projekteret Færgebyens arealer, både bygnings- og landskabsmæssigt og har i den forbindelse udarbejdet et overordnet skitseforslag til, hvordan overgangen mellem bebyggelsen og promenaden kan løses og dermed skabe en helhed for området (se vedhæftet bilag).

Skitseforslaget beskriver både visuelt og med tekst bl.a. sammenhæng mellem områderne, bearbejdning af overflader og muligt valg af materialer og beplantning. Som en del af højvandssikring af Færgebyen etableres klimamur omkring hovedparten af bebyggelsen. For at skabe variation i klimamuren inddeles den i mindre delstrækninger med knæk og variation i højder og dermed skabes behagelige opholdsniche til stedets besøgende. Enkelte steder sker der forskydninger af klimamuren med trapper og ramper som sikrer offentlig adgang og naturlig forbindelse mellem promenade og Færgebyens bebyggelse og indre gårdrum. For at blødgøre de hårde flader trækkes Færgebyens grønne arealer videre ned

på promenaden i form af bede og evt. plantekasser. I klimamurens opholdsniche opstilles siddeplinte i træ og/eller beton og andre steder brydes klimamuren af mindre grupper af kampesten. På promenadens bredeste del, på den sydligste spids, etableres et areal, der kan fungere som aktivitetsplads i relation til de fremtidige faciliteter på Havnepladsen.

Der foreslås anvendt materialer og elementer der kan tåle stedets påvirkninger med en rå og solid karakter. Belægning foreslås udført i pladsstøbt beton med en kostet overflade, underinddelt i mindre felter som både bidrager positivt ift. at bryde den store overflade samt til at forestå den fremtidig drift og vedligeholdelse af området. Endvidere foreslås, at belægningen brydes med diverse løsninger i forbindelse med håndtering af vand på overfladen, f.eks. med vandrender i stål. Vandet kan dermed blive et rekreativt element på selve promenaden. Promenaden foreslås oplyst med spotarmaturer monteret på master med en behagelig belysning som skaber tryghed samtidig med, at tekniske udfordringer evt. kan undgås når vandet står højt.

Forvaltningen anbefaler, at skitseforlaget fra Flæks Arkitekter danner udgangspunkt for den videre projektering af promenade og kajanlæg samt formidlingen mellem Færgebyens arealer og promenade. Samtidig med at projektet udvikles og bearbejdes, ønskes Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget inddraget i processen undervejs med henblik på en endelig godkendelse i udvalget som forventes i løbet af den første halvdel af 2022.

Der søges om anlægsmidler til at antage rådgivende firmaer til design og projektering af en kommende promenade iht. lokalplan 5040.

Færdiggørelse af promenaden

Forvaltningen vil på budget 2023 ansøge om midler til færdiggørelse af promenaden med belægning, begrønning og byinventar.

Anlægsøkonomi

Oversigt over anlægsarbejder:		
- Renovering og hævnning af eksist. kajanlæg	6.180.000	kr.
- Jordstøtte- og klimasikringsmur ved Færgebyen	5.900.000	kr.
- Projektering og midlertidig hævnning af areal til promenade	1.680.000	kr.
Anlægsomkostninger i alt	13.760.000	kr.

Overslag er vedlagt sagsfremstillingen.

Der er på budget 2021 afsat 15.500.000 kr. til byudvikling ved Hou Havn, heraf er der tidligere givet anlægsbevillinger på 1.510.000 kr. til etablering af et bådoplag samt projektering af en støjbygning ved Hou Havn.

Forvaltningen søger om en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 13.760.000 kr. til renovering af eksisterende kajanlæg, projektering og hævnning af kommende promenade, samt projektering og etablering af jord- og klimasikringsmur mod færgebyen, Hou Havn. Anlægsbevillingen og rådighedsbeløbet finansieres af rest midler på budget 2021 på 13.990.000 kr. (15.500.000 - 1.510.000) til byudvikling ved Hou Havn.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 6. december 2021
- Byrådet, den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At projektering og renovering af eksisterende kajanlæg, projektering og hævnning af kommende promenade, samt projektering og etablering af jord- og klimasikringsmur mod Færgebyen, Hou Havn godkendes og igangsættes

At der tages udgangspunkt i skitseforslaget fra Flæks Arkitekter og at disse arbejder videre med den endelige projektering af promenaden

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget senere godkender det endelige promenade projekt

At der ydes en anlægsbevilling på 13.760.000 kr. til renovering af eksisterende kajanlæg, projektering og hævnning af kommende promenade, samt etablering af jord- og klimasikringsmur mod Færgebyen, Hou Havn, som finansieres af afsatte midler på budget 2021 med 13.760.000 kr.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Skitseforslag for promenade ved Færgebyen - Hou Havn - Flæks Arkitekter

Kort over delområder - Lokalplan 5040 for Færgebyen

Anlægsoverslag, Renovering og hævnning af kajanlæg ved Hou Havn

Anlægsoverslag, Projektering og hævnning af areal til promenaden ved Hou Havn

Anlægsoverslag, Jordstøtte- og klimasikringsmur ved Færgebyen, Hou Havn

Punkt 14: Byggemodning af 24 grunde ved Rens Mark, Odder Vestby

S2021-26390

Resumé

Odder Kommune forbereder en byggemodning af 24 parcelhusgrunde ved Rens Mark, Odder Vestby. Byggemodningen er omfattet af lokalplan nr. 1143 og er beliggende nord for boligområdet Krag's Mark.

Forvaltningen indstiller, at der ydes en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 9.500.000 kr. til byggemodning af 24 parcelhusgrunde ved Rens Mark, Odder Vestby, og at der ydes en anlægsbevilling til færdiggørelsesarbejdet på 2.770.000 kr.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har i oktober 2021 sat 20 parcelhusgrunde til salg ved Krag's Mark, Odder Vestby. Alle grundene er solgt.

Forvaltningen forbereder en ny byggemodning af 24 parcelhusgrunde ved Rens Mark, som er beliggende nord for Krag's Mark, Odder Vestby.

Salg af de nye grunde ved Rens Mark forventes at kunne påbegynde i sommeren 2022 med overtagelse sidst i efteråret 2022.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen er i gang med at udarbejde et byggemodningsprojekt. Der forventes afholdt en udbudsrunde med entreprenører i februar måned 2022. Anlægsarbejdet forventes igangsat i marts måned med afslutning i november 2022.

Regnvand håndteres på terrænoverfalden ved LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) som anvist i gældende spildevandsplan. Drift- og vedligeholdelse af vandvejene pålægges grundejerne ved medlemspligt i et vandlaug på samme vilkår, som ved tidligere udstykninger i området. Der etableres en ny adgangsvej til området som er navngivet Rens Mark.

Færdiggørelsesarbejdet med etablering af kantafgrænsning, udlægning af slidlag på veje og stier, samt etablering af rabatter og grønne arealer forventes påbegyndt i 2025. Når området er færdiggjort overdrages vedligeholdelsen af fælles friarealer, boligveje og interne stier til den kommende grundejerforening i henhold til lokalplan nr. 1143.

Boligvej A-B-C søges optaget i kommunens vejfortegnelse som private fællesvej. Sti a-b søges optaget som offentlige sti i kommunens sti fortegnelse. Sti c-d og sti e-f søges optaget som private fællesstier i kommunens sti fortegnelse.

Veje og stier, der optages som offentlige, klassificeres som vintervejklasse B. Det vil sige som en vej, der har væsentlig betydning for afvikling af den lokale trafik, jf. "Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser".

På budget 2022 er der afsat et rådighedsbeløb på byggemodningsrammen på 10 mio. kr.

På Byrådsmødet den 15. juni 2020 blev det besluttet, at udgifter til byggemodnings- og tilslutningsbidrag på Sundhedshuset finansieres af byggemodningsrammen i 2022. Udgiften forventes at udgøre 2 mio. kr.

Forvaltningen søger om en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 9.500.000 kr. til byggemodning af 24 parcelhusgrunde ved Rens Mark, Odder Vestby, som finansieres af byggemodningsrammen i 2022 med 8.000.000 kr. og uforbrugte midler på færdiggørelsesrammen i 2021 med 1.500.000 kr.

Forvaltningen søger en anlægsbevilling på 2.770.000 kr. til færdiggørelse af byggemodningen for 24 parcelhusgrunde ved Rens Mark, Odder Vestby.

Rådighedsbeløb til færdiggørelse af byggemodningen for 24 parcelhusgrunde ved Rens Mark, Odder Vestby på 2.770.000 kr. søges optaget på anlægsrammen til færdiggørelsesarbejdet i budgetåret 2025, hvor færdiggørelsesarbejdet forventes påbegyndt.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 23. november 2021.
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 6. december 2021.
- Byrådet, den 13. december 2021.

Forvaltningen indstiller

At byggemodning af 24 parcelhus grunde ved Rens Mark godkendes og igangsættes

At der ydes en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 9.500.000 kr. til 24 parcelhus grunde ved Rens Mark, som finansieres af færdiggørelsesrammen i 2021 med 1.500.000 kr. og byggemodningsrammen i 2022 med 8.000.000 kr.

At der ydes en anlægsbevilling på 2.770.000 kr. til færdiggørelsesarbejdet for byggemodning af 24 parcelhus grunde ved Rens Mark, Odder Vestby med forventet igangsættelse i 2025

At boligvej A-B-C optages i kommunens vejfortegnelse som privat fælles vej

At sti a-b optages i kommunens stifortegnelse som offentlige sti, og klassificeres som vintervejklasse B

At sti c-d og sti e-f optages i kommunens stifortegnelse som private fælles stier

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Vej-og stifortegnelse, byggemodning af 24 grunde ved Rens Mark, Odder Vestby

Anlægsbudget, Byggemodning af 27 grunde ved Rens Mark, Bendixminde etape 4, Odder Vestby

Punkt 15: Samarbejde med Nabogo om grøn mobilitet

S2021-25995

Resumé

Forvaltningen har bedt om et tilbud fra Nabogo Aps om samkørsel i Odder Kommune.

Baggrund for sagen

I Odder Kommune er der i dag i samarbejde med Midttrafik tilbud om Flextur og Flexbus. Flextur er afhentning ved kantsten i oplandet og afsætning ved knudepunkter i Odder by. Flextur skal bestilles en time før afgang. Flexbus opererer efter en buskøreplan og også her skal man ringe og bestille en time i forvejen. Begge ordninger fungerer rigtig godt og kendskabet er under udbredelse.

Organiseret samkørsel i privatbiler kan ses som et tiltag, der lægger til de allerede eksisterende tilbud. Herved forbedres den samlede mobilitet på en grøn og bæredygtig måde, idet køretøjer der allerede kører en given rute, nu fyldes med flere personer.

Nabogo har på opfordring fremsendt tilbud til kommunen omkring implementering af et nyt grønt mobilitets tilbud - nabogo samkørsel til borgerne, virksomheder og uddannelsesinstitutioner.

Nabogo er en fleksibel samkørselsplatform, både til pendling og lokale ture fra landsbyer til byer, erhvervsområder, uddannelsessteder og stationer mv. Nabogo er for brugerne et samlet grønt og bæredygtigt mobilitets tilbud, og det fremmes ved at integrere Rejseplanen, benytte faste lokale mødesteder og skabe partnerskaber i lokalsamfund og med virksomheder og uddannelsesinstitutioner.

Brugerne opretter selv deres faste hverdagsture i en typisk uge, f.eks. fra hjem til arbejde eller studie, typisk mandag til fredag t/r. Nabogo står for mobilitetsanalyser, kampagner/nudging, kommunikation, integration til Rejseplanen, oprettelse af mødesteder og garantiture, partnerskaber. mv. - alt det der skal til for at skabe rammerne for at lykkes med samkørslen.

Tilbuddet omfatter:

Etablering af samkørsel:

- Mobilitetsanalyse.
- Mødesteder- og knudepunktsanalyse
- Skræddersyet nabogo app med placering af virtuelle mødesteder og knudepunkter
- Proces- og implementeringsplan til effektiv udbredelse af samkørsel
- Kampagnepakker- og mobilisering af partnere

Årligt:

- Drift i aftalens løbetid, herunder optimering af mødesteder i forhold til anvendelsen af nabogo
- Brugerrekruttering. Digital markedsføring, fastholdelse og videreudvikling af transportadfærd
- Implementering af særlige koncepter; garantiture og mobilitetslandsbyer
- Afrapportering. Levering af kvartals- og årsrapporter, som indeholder data om samkørsel og CO2-besparelser

Nærmere opgavebeskrivelse er vedlagt dagsordenen.

Pris:

Nabogo indgår et 3 årigt partnerskab med kommunen og prisen for kommunen er følgende:

Etablering 140.000 kr.

Pris i 3 år (70.000 x 3) 210.000 kr.

I alt for 3 år 350.000 kr.

Reservation til optioner 70.000 kr.

I alt med reservation til optioner 420.000 kr.

Forvaltningens bemærkninger

Integration med Rejseplanen

Nabogo er et samlet alternativ til kørsel i egen bil, idet platformen har integreret Rejseplanen og både viser samkørselstilbud og muligheder med kollektiv transport til den valgte rejse. Nabogos ture vises også i selve Rejseplanen. På begge platforme ses også kombinationsrejser (Dvs. rejser, der kombinerer samkørsel og kollektiv transport). Det vil sige, at nabogo kan ses som en direkte udvidelse af det kollektive trafiktilbud i Kommunen.

Faste mødesteder og Knudepunkter

En kernefunktionalitet i nabogo er prædefinerede mødesteder, der fungerer som faste opsamlings- og afsætningsmuligheder for samkørsel. Dermed mindskes koordineringen og tidsforbruget ved samkørsel betragteligt, den kritiske masse for ture øges, og et nyt mobilitetsnet skabes i kommunen. Mødestedsfunktionaliteten gør det også muligt at skabe gode skiftsteder mellem samkørsel og offentlig transport.

Partnerskaber og transportadfærd

Et centralt element i at ændre transportadfærden er, at borgerne påvirkes, både hvor de bor og arbejder/uddanner sig, og at budskabet om det nye mobilitets tilbud bliver kommunikeret som en forbedring af dagligdagen.

Nabogo leverer kampagnepakker til både fællesskaber i landsbyer, festivaler, virksomheder og uddannelsesinstitutioner. Fællesskaber er eks. idrætsklubber og foreninger, der har en interesse i at styrke mobilitet i deres lokalområde. Med en Kommuneaftale deltager alle partnere i kommunen gratis, og der er ingen gebyrer for den enkelte bruger.

Nabogo udfører dertil en lang række brugerrekrutteringstiltag, herunder en professionel digital markedsføring, en systematisk fastholdelsesindsats og videreudvikling af brugernes transportadfærd.

Garantitur

Garantitur er et koncept under udvikling. På en garantitur, garanterer nabogo, at der fra et givent mødested i en landsby til et givent knudepunkt i byen er mindst 5 ture ud og 5 ture hjem i myldretiden, på hverdage udenfor ferieperioder. Derudover er max. 50 % af sæderne bookede. Hvis bookingraten overstiger 50 % sørger nabogo for flere chauffører. Dette gør nabogo ved gennem målrettet markedsføring at opnå kritisk masse i eks. en landsby. Derved er der et grundlag for at rekruttere chauffører og få oprettet ruter.

I dette tilbud inkluderer nabogo, at der er oprettet 2 garantiture ved udgangen af 2022.

Mobilitetslandsbyer

I mobilitetslandsbyer gøres en særlig indsats for at skabe direkte forbindelser til de 2-3 mest almindelige destinationer hhv. ud og hjem i myldretiden på hverdage udenfor ferieperioder. En mobilitetslandsby har således mindst 2-5 daglige forbindelser til disse destinationer.

I dette tilbud inkluderer nabogo 2 mobilitetslandsbyer ved udgangen af 2022.

Optioner

Forvaltningen foreslår, at der reserveres 70.000 kr. til eventuelt indkøb af optioner i form af taxagaranti (eller ekspres Flextur) på garantiturene og flere garantiture, når koncepterne er videreudviklet.

Kommunens opgave i forbindelse med en implementering og drift af nabogo

- Bidrage med data til mobilitetsanalysen, såfremt disse haves.
- Samarbejde med nabogo om gode placeringer af mødesteder
- Give input til proces- og implementeringsplan
- Indgå samarbejde om nabogo med kommunens egne arbejdspladser - herunder udpege en kommunikationsmedarbejder til den lokale udrulning.
- Eventuelt samarbejde om kontakt til lokale partnere

Udgifterne til etablering og drift af nabogo for alle 3 år forslås afholdt over puljen til Grøn omstilling - delvist ved restmidler fra 2021 og delvist ved midler afsat i budgetår 2022.

BUDGET	2022	2023	2024	2025
Grøn pulje, oprindeligt budget (2021 PL-fremskrevet)	2.550.000	2.550.000	2.550.000	2.550.000
Horsens Fjord samarbejde, jf. budgetforlig 2022	-375.000	-375.000	-250.000	-250.000
Biodiversitetplan, jf. budgetforlig 2022	-500.000			
Grøn pulje, budget 2022-2025	1.675.000	2.175.000	2.300.000	2.300.000
Overført fra Puljen 2021	120.000			
nabogo finansiering af Grøn pulje	-420.000			
Grøn Pulje, restbudget efter finansiering af nabogo	1.375.000	2.175.000	2.300.000	2.300.000

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 6. december 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At der indledes forhandlinger og underskrives kontrakt med Nabogo APS om indsættelse af Nabogo i Odder Kommune i 2022-2024

At udgifterne på 420.000 kr. til etablering af Nabogo finansieres over Grøn pulje i 2022

At ordningen slutevalueres i efteråret 2024

Beslutning

Godkendt

Bilag

Opgavebeskrivelse - nabogo

Punkt 16: Anlæg af cykelsti på Vennelundsvej, Odder

S2021-26112

Resumé

Forvaltningen ansøger Byrådet om en samlet anlægsbevilling på 3.000.000 kr. til forundersøgelser, projektering og udførsel af en cykelsti på Vennelundsvej i Odder.

Baggrund for sagen

Der har længe været et ønske at få etableret en cykelsti på Vennelundsvej fra Vestermarksskolen til Ballevej. Der ønskes bedre muligheder for, at de bløde trafikanter kan færdes langs Vennelundsvej. Blandt andet børn fra Vestermarksskolen, men også bløde trafikanter fra f.eks. Bendixminde området, som på denne måde bliver bundet sammen med Ballevej.

Der er i budgettet afsat i alt 3,0 mio. kr. til en cykelsti på begge sider af Vennelundsvej. Budgetbeløbende er fordelt med 1,5 mio. kr. i 2021 og 1,5 mio. kr. i 2022.

Forvaltningen ansøgte Vejdirektoratets pulje 'Cykelpulje 2021', hvor der kunne gives 50 pct. i medfinansiering til anlægsarbejdet. Odder Kommune blev ikke tildelt midler ved udmøntning af puljen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen igangsætter forundersøgelser og projektering af et anlægsprojekt til cykelstien på Vennelundsvej i januar 2022.

Cykelstien forventes at blive anlagt i vestlig side på hele stykket mellem Vestermarksskolen og Ballevej. På den østlige side anlægges stien fra Ballevej og ned til Stampmølleparken, hvor der herefter er en allerede anlagt cykelsti på strækningen.

Forvaltningen har udarbejdet et anlægsbudget for cykelstien, se vedlagte bilag. Anlægsbudgettet udgør i alt 3,0 mio. kr. og er baseret på erfaringspriser. Anlægsbudgettet blev udarbejdet i 2019 og der er sidenhen kommet større prisstigninger på bagkant af COVID19-pandemien. I budget 2022 er det ligeledes besluttet, at administrationsgebyret skal hæves, og derfor ikke længere er 1,5 pct., som fremgår af anlægsbudgettet. Budgettet skal derfor følges nøje og et opdateret budget udarbejdes, når projekteringen har fundet sted.

Der er ifølge budget 2021 og 2022 afsat følgende rådighedsbeløb til etablering af cykelstien:

2021: 1.500.000

2022: 1.500.000

Cykelstien forventes projekteret i den første del af 2022.

Cykelstien bliver herefter sendt i udbud, og anlægsarbejdet forventes at kunne forløbe i sommerperioden med forventet afslutning og indvielse efter sommerferien 2022.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 6. december 2021
- Byrådet, den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At der ydes en anlægsbevilling på 3.000.000 kr. til forundersøgelser, projektering og anlæg af cykelsti på Vennelundsvej i Odder

At anlægsarbejdet igangsættes efter projekteringen

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag - Oversigtskort - Cykelsti, Vennelundsvej

Bilag - Anlægsbudget - Cykelsti, Vennelundsvej

Punkt 17: Nedlæggelse af offentlige vejarealer ved Hou Havn

S2021-4791

Resumé

Byrådet besluttede på møde den 30. august 2021 at igangsætte en nedlæggelse af offentlige vejarealer ved Hou Havn - Færgebyen, i henhold til vejlovens § 124 - 127.

Forvaltningen indstiller, at vejarealerne endelig nedlægges.

Baggrund for sagen

I henhold til lokalplan 5040 skal matr. nr. 7000p Halling by, Halling med i alt 865 m² og del af 7000x Halling by, Halling med i alt 82 m², indgå i den fremtidige Færgeby mv. Se vedlagte situationsplan.

Nedlæggelsen sker derfor som led i realiseringen af et delområde under lokalplan 5040 for Færgebyen i Hou. Vejarealerne skal fremadrettet benyttes til udenomsarealer for Færgebyen og til en kommunal ejet promenade.

Byrådet har på møde den 30. august 2021 besluttet, at de offentlige vejarealer skal nedlægges i henhold til vejlovens § 124 - 127, og sagen har været i offentlig høring i 8 uger.

Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden.

Forvaltningens bemærkninger

Som det fremgår af lokalplan 5040, er det en forudsætning for projektets gennemførelse, at Odder kommune sælger en del af matr. nr. 7000p og 7000x til Færgebyen. Ligeledes at en del af matr. nr. 7000p fremadrettet skal benyttes til at etablere en kommunal ejet promenade rundt om Færgebyen.

I følge vejlovgivningen har kommunen ansvaret for matrikulær berigtigelse af de ændrede ejendomsretlige forhold i forbindelse med at arealerne nedlægges som offentlig vej. Landinspektørfirmaet Aakjaer Landinspektører vil stå for den matrikulære berigtigelse.

I følge §132 i vejloven kan Byrådets afgørelser påklages så vidt det angår retlige spørgsmål og klagefristen er 4 uger. Når denne klagefrist er udløbet vil den matrikulære berigtigelse pågå.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 6. december 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At byrådet godkender endelig nedlæggelse af matr. nr. 7000p og del af matr.nr. 7000dæ Halling by, Halling som offentligt vejareal

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Situationsplan - Nedlæggelse af vejareal

Punkt 18: Ændring af vejnavn til boligvej i Bendixminde

S2020-5761

Resumé

Der er tidligere besluttet et vejnavn til boligvejen ind til gården, Bendixminde, men ejerne af ejendommen ønsker en marginal ændring af dette navn. Forvaltningen indstiller, at vejnavnet ændres fra Bendixmindevænget til Bendixminde Vænge.

Baggrund for sagen

I henhold til Adresselovens § 2 er "*Kommunalbestyrelsen adressemyndighed og fastsætter alle vejnavne og adresser samt supplerende bynavne i kommunen i overensstemmelse med reglerne i denne lov og regler udstedt i medfør heraf*".

Den 5. januar 2021 blev det på Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget besluttet at kalde boligvejen for Bendixmindevænget, men ejerne af ejendommen har efterfølgende fremkommet med et ønske om, at vejnavnet bliver Bendixminde Vænge.

Forvaltningens bemærkninger

Vejnavnet, Bendixminde Vænge lever op til retskrivningsreglerne og forvaltningen har ingen bemærkninger til ændringen.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 23. november 2021

Forvaltningen indstiller

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget godkender følgende vejnavn Bendixminde Vænge

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag til navngivning af boligvej Bendixminde Vænge

Punkt 19: Ejerpolitik for Renosyd 2022-2025

S2021-26477

Resumé

Bestyrelsen for Renosyd har på møde d. 26. oktober 2021 godkendt forslag til ny Ejerpolitik for Renosyd og efterfølgende fremsendt forslaget til godkendelse i Odder - og Skanderborg Kommuner.

Forvaltningen indstiller forslaget til godkendelse.

Baggrund for sagen

Bestyrelsen for Renosyd har på møde d. 26. oktober 2021 godkendt forslag til ny Ejerpolitik for Renosyd og efterfølgende fremsendt forslaget til godkendelse i Odder - og Skanderborg Kommuner.

Gennem ejerpolitikken fastlægges byrådenes vision for Renosyd, samt tre strategispor og en række overordnede mål, som byrådene ønsker udmøntet i perioden.

Formålet med ejerpolitikken er at sikre varetagelsen af ejerkommunernes interesser i Renosyd, samt sikre sammenhæng mellem kommunernes politikker, strategier, planer, samt Renosyds strategiplan, den daglige drift og virksomhedens udvikling.

Den overordnede ramme for ejerpolitikken

Der lægges op til, at den overordnede ramme fra Ejerpolitik 2018 fastholdes, for at sikre kontinuitet. Der er således et afsnit i ejerpolitikken, der beskriver Renosyds kerneopgave og et afsnit om cirkulær økonomi og FN's verdensmål, der beskriver sammenhængen til kommunernes klimapolitikker og klimahandlingsplaner.

Den 3-dobbelte-bundlinie, hvor Renosyd balancerer "Pris og service", "Miljø og klima" samt "Mennesker og fællesskaber" står tydeligere frem.

Der lægges op til, at byrådenes nuværende vision for Renosyd bibeholdes og, at der kun er foretaget mindre redaktionelle ændringer i den nuværende vision.

Strategispor og overordnede mål

Ejerpolitikken indeholder tre strategispor og en række overordnede mål:

Strategispor	Mål
Nr. 1 - Pris og service	<ul style="list-style-type: none">• Serviceydelser i fornuftig balance med pris• Oplevelse af værdi for pengene og god service• Affaldsløsninger udvikles i samarbejde
Nr. 2 - Miljø og Klima	<ul style="list-style-type: none">• Sortering og genanvendelse• Affaldsmængderne skal reduceres• Renosyd går foran og prøver ting af (first mover)
Nr. 3 - Mennesker og fællesskaber	<ul style="list-style-type: none">• CSR og det rummelige arbejdsmarked• Fællesskaber, ungeråd, bæredygtighed i børnehøjde• Kommunikation og formidling

Ejerpolitikken udmøntes og konkretiseres gennem kommunernes 4-årige Affaldsplan, samt Renosyds Strategiplan og de årlige virksomhedsplaner med budgetter.

Forvaltningens bemærkninger

Bestyrelsen for Renosyd inviterede Økonomi - og Erhvervsudvalget og Miljø-, Teknik og Klimaudvalget til et fællesmøde med de politiske udvalg fra Skanderborg Kommune samt repræsentanter fra forvaltningerne den 15. juni 2021 i Værdicentralen i Odder for at evaluere den gældende ejerpolitik og de opnåede resultater for de sidste 4 år.

På mødet blev der drøftet rammer for den nye ejerpolitik for 2022 - 2025.

På basis af drøftelserne har repræsentanter fra administrationen i Renosyd og forvaltningerne for Odder og Skanderborg kommuner bearbejdet de forslag og kommentarer der fremkom på mødet og udarbejdet et oplæg til en ny ejerpolitik 2022-2025.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 6. december 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At forslag til Ejerpolitik for Renosyd 2022-2025 indstilles til godkendelse

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag_ Oplæg til Ejerpolitik for Renosyd 2022 - 2025-komprimeret

Punkt 20: Renosyd - Budget og gebyrer for 2022

S2021-26538

Resumé

Renosyd har fremsendt Budget 2022 til efterretning og Gebyrblad 2022 til godkendelse i ejerkommunernes byråd.

Begge er godkendt af bestyrelsen ved Renosyd på møde den 26. oktober 2021.

Baggrund for sagen

Budget 2022 med sammenligningstal:

Driftsbudget (mio. kr.)	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
Indtægter fra husstande m.m.	106,5	103,6	100,8
Varesalg - genanvendelse	12,2	11,7	13,6
Energisalg - el og varme	50,4	49,9	42,7
Øvrige indtægter	0,2	0,3	0,4
Bidrag fra overdækning			2,8
Produktionsomkostninger	-167,4	-160,2	-151,8
Bruttoresultat	1,9	5,3	8,5

Anlægsbudgettet for 2022 udgør i alt 5,5 mio. kr. En del anlægsbevillinger forventes først realiseret i 2023.

På bestyrelsesmødet i april 2022 forelægges sammen med årsregnskabet en samlet anlægsinvesteringsoversigt over igangværende anlægsprojekter. Oversigten vil indeholde alle tidligere godkendte anlægsinvesteringer, samt de bevillinger, der ønskes overført til budget 2022.

Gebyrer for 2022:

(Det samlede gebyrblad er vedhæftet som bilag).

Renosyds budget for 2022 er baseret på, at prisen for den typiske husstand er uændret i overensstemmelse med Renosyds prisstrategi, som er godkendt frem til 2022. Det indebærer, at den typiske husstand i 2022 betaler 2.274 kr. eller det samme som de seneste 10 år.

Beløbet dækker Renosyds afhentning af affald ved husstanden, adgang til Renosyds genbrugspladser samt behandling af det sorterede affald, så det sikres, at ressourcer i affaldet udnyttes optimalt.

Benævnelsen "den typiske husstand" dækker en sammensætning af affaldsløsninger, som er den mest udbredte, og således det beløb langt størstedelen af kunderne betaler. Afvigelser fra "det typiske" kan være tilkøb, som en kunde ønsker, eks. at restaffald skal hentes hver uge eller at afhentning ikke skal være ved matrikelskel, men inde på grunden.

Desuden er der en del fællesløsninger, hvor flere husstande deler affaldsbeholdere. Det vil oftest være tilfældet i etagebeboelse eller rækkehuse. Renosyd har fokus på udbredelse af fællesløsninger, og det er et princip i prisstrukturen, at sikre at fællesløsninger er attraktive for kunderne.

Betalingen for den typiske husstand er sammensat af 3 elementer (priser inkl. moms), hvortil kan komme eventuelle tilkøb:

Restaffaldsbeholder	Beholder 190 liter til restaffald, afhentet ved husstands skel hver 14. dag	650 kr.
Genanvendelsesgebyr	Beholder til emballage (obligatorisk) og papir/pap (frivilligt), størrelse frit valg (fx. 140, 190 eller 240 liter) afhentet ved husstands skel hver måned	374 kr.
Genbrugspladsgebyr	Adgang til Renosyds genbrugspladser	1.250 kr.
Årlig betaling incl. moms		2.274 kr.

Forvaltningens bemærkninger

Det fremgår af § 15 i bekendtgørelse nr. 2097 af 22/12/2020 (affaldsaktørbekendtgørelsen), at kommunalbestyrelsen skal fastsætte gebyrer i et gebyrblad for affaldsplanlægning, etablering, drift og administration af affaldsordninger.

Gebyrbladet skal godkendes af kommunalbestyrelsen og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Af Renosyds vedtægter fremgår, at "Gebyrer, som opkræves for borgeren, fastsættes af kommunalbestyrelserne. Interessentskabets øvrige omkostninger dækkes af takster, som fastsættes af bestyrelsen."

Forvaltningen anbefaler, at Renosyds budget 2022 tages til efterretning og gebyrblad 2022 godkendes.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 6. december 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At Budget 2022 for Renosyd tages til efterretning

At gebyrer for 2022 for Renosyd godkendes

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Virksomhedsplan 2022 inkl. budgetforslag 2022

Gebyrblad 2022

Punkt 21: Spildevandsplanlægning, godkendelse af takstblad for Samn - 2022

S2021-26643

Resumé

Odder Spildevand A/S har fremsendt ansøgning om godkendelse af takstblad for 2022.

Forvaltningen indstiller "Takstblad 2022" til godkendelse.

Baggrund for sagen

Bestyrelsen for Odder Spildevand A/S har på bestyrelsesmøde den 2. november 2021 godkendt nedenstående.

Takster

Vandafledningsbidraget pr. kubikmeter reguleres i forhold til 2021 jf. nedenstående tabel.

Reguleringen er begrundet i:

- Tilpasning af takster for overholdelse af Forsyningssekretariatets økonomiske rammer.

Spildevandsafgiften til staten, som reguleres efter gældende lovgivning, er indeholdt i nedenfor anførte vandafledningsbidrag.

Stikledningsbidrag pristalsreguleres efter gældende lovgivning og jf. DANVAs indekstal.

Tekst	2022		2021	
	Uden moms	Med moms	Uden moms	Med moms
Vandafledningsbidrag Trin 1 (0-500 m3) inkl. spildevandsafgift til staten	28,80	36,00	31,30	39,13
Vandafledningsbidrag Trin 2 (501-20.000 m3) inkl. spildevandsafgift til staten	23,04	28,80	25,04	31,30
Vandafledningsbidrag Trin 3 (fra 20.000 m3) inkl. spildevandsafgift til staten	11,52	14,40	12,52	15,65
Stikledningsbidrag pr. år	647,00	808,75	624,00	780,00

Med ovennævnte regulering vil en husholdning som afleder spildevand til Odder Spildevand A/S opleve ovennævnte som en årlig mindre udgift på:

- kr. 127,75 inkl. moms ved et forbrug på 50 m3 pr. år (for en enlig).
- kr. 231,04 inkl. moms ved et forbrug på 83 m3 pr. år (for en gennemsnits familie).
- kr. 503,35 inkl. moms ved et forbrug på 170 m3 pr. år (for en familie med 3 børn).

Tilslutningsbidraget pristalsreguleres efter gældende lovgivning og jf. DANVAs indekstal fra kr. 64.687,50 incl. moms i 2021 til kr. 66.993,75 inkl. moms i 2022.

Priser for benyttelse af den fælles ordning for bortskaffelse af slam fra bundfældningstanke - "Tømningsordningen" - pristalsreguleres.

Priser er tilpasset faktisk afholdte udgifter, herunder interne omkostninger samt udgifter fastsat via et kontraktforhold med en ekstern leverandør.

"Takstblad 2022" er vedlagt som bilag.

Øvrige priser

Diverse ydelser og gebyrer fastholdes i forhold til 2021.

Diverse ydelser og gebyrer fremgår af "Takstblad 2022" som er vedlagt som bilag.

Forvaltningens bemærkninger

Takstbladet skal godkendes af kommunen i henhold til § 3 i Betalingsloven, lovbekendtgørelse nr. 1775 af 02/09/2021.

Kommunalbestyrelsen skal alene foretage en legalitetsprøvelse af bestyrelsens takstfastsættelse, og kommunalbestyrelsen kan kun afvise at godkende taksterne, såfremt disse er fastsat i strid med "hvile i sig selv" princippet og/eller prisloft fastsat af Forsyningssekretariatet.

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Price Waterhouse Cooper (PWC) har gennemgået takstændringerne og vurderer, at de af bestyrelsen vedtagne takster for 2022 er i overensstemmelse med grundlaget for budgettet for 2022 og, at spildvandsforsyningen holder sig inden for prisloftet fastsat af Forsyningssekretariatet.

Forvaltningen indstiller på den baggrund "Takstblad for 2022 til godkendelse".

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 6. december 2021
- Byrådet den 13. december 2021

Forvaltningen indstiller

At Takstblad 2022 for Odder Spildevand A/S godkendes

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Takstblad 2022_Odder - komprimeret

Juridisk notat om fastlæggelse af takster - Notat af 2. november 2010 om fastsættelse af bidrag (1)

Takstregulering i Odder Spildevand A/S

Erklæring Odder ØR08-11-2021 {PwC-lxg3wtX}

Punkt 22: Vejledende tidsplan for kommunale projekter ved Hou Havn

S2021-658

Resumé

Der er fra Budget 2021 og i overslagsårene frem til og med 2025 afsat 43 mio. kr. til en række kommunale anlægsprojekter på og ved Hou havn.

Forvaltningen har udarbejdet revideret forslag til en vejledende tidsplan for projekternes forskellige hovedfaser. Tidsplanen vil blive løbene opdateret.

Baggrund for sagen

Byrådet har indgået en betinget købsaftale med Færgebyen ApS om 7.500 m² bolig- og erhvervsbebyggelse på Rallejet i Hou.

I sammenhæng med den kommende bebyggelse på Rallejet, er der en række afledte projekter på og ved Hou havn, som Byrådet fra budget 2021 og 2022 og overslagsårene frem til og med 2025 har afsat midler til.

Forvaltningens bemærkninger

De mange projekter på og ved Hou havn i relation til det kommende byggeri på Rallejet har mange indbyrdes snitflader og afhængigheder.

Forvaltningen har revideret den vejledende tidsplan for kommunale projekter på Hou havn for de kommende 4 år, som blev godkendt på mødet i februar 2021. Den vejledende tidsplan er udarbejdet med baggrund i det vedtagne budget 2022.

Der vil fortsat være mange forhold, der har indflydelse på denne tidsplan, hvorfor den er dynamisk og vil blive løbende revideret.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 23. november 2021

Forvaltningen indstiller

At den vejledende tidsplan tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Vejledende tidsplan for kommunale projekter på Hou Havn november 2021

Vejledende tidsplan for kommunale projekter på Hou Havn december 2021 - Grafisk

Punkt 23: Status og evaluering af årshjul 2021 for Miljø-, Teknik og Klimaudvalget

S2020-31358

Resumé

Status og evaluering af Årshjul 2021 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 23. november 2021

Forvaltningen indstiller

At status på Årshjul 2021 tages til efterretning

At udvalget evaluerer Årshjul 2021

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Årshjul 2021 - Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget status november