

REFERAT Udvalget for Klima, Natur og Planlægning d. 14-01-2026

Mødedato Onsdag d. 14. januar 2026 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Eva Carlslund Christensen, Lars Bluhme, Lars Dalsgaard
Larsen, Niels Jacobsen, Nikolaj Enggård Fogh, Ole Lyngby
Pedersen, Theis Rubinke Sørensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Efterretningsliste.....	4
Information til og fra udvalget.....	5
Godkendelse af ændring af udvalgets forretningsorden.....	6
Endelig vedtagelse af Lokalplan 6012 - Boligområde ved Hovedgaden i Gylling.....	7
Stillingtagen til varsling af §14 forbud i forbindelse med ansøgning om nedrivning af bevaringsvær	9
Igangsættelse af ny spildevandsplan for Odder Kommune.....	13
Lokalplan 3039 - Dispensation fra genetablering af læhegn.....	15
Udpegning af formand og næstformand for Arkitekturrådet.....	17
Udpegning af politisk repræsentant til følgegruppen for Supercykelstisamarbejdet Midtjylland.....	18
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	19
Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Fillerupvej 27, Fillerup.....	20

Godkendelse af forslag til dagsorden

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Godkendt

Efterretningsliste

Forvaltningen indstiller

At bilagslisten tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Taget til efterretning

Information til og fra udvalget

Forvaltningen indstiller

At informationen tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Forvaltningen orienterede om følgende:

- Mobilitetsplan
- Status på erstatningssag vedr. dæmningen
- Status på etablering af cykelsti på Ballevej

Godkendelse af ændring af udvalgets forretningsorden

Resumé

Ændring af udvalgets forretningsorden indstilles til godkendelse.

Baggrund for sagen

Udvalgets forretningsorden beskriver procedurer for mødeafholdelse, udsendelse af dagsorden, beslutningsdygtighed, afstemninger m.v.

Som følge af den nye udvalgsstruktur i Odder Kommune er det nødvendigt at foretage nogle mindre ændringer af udvalgets forretningsorden.

Ændring af forretningsordenen skal behandles på to på hinanden følgende ordinære udvalgsmøder. Ændringer kan tidligst træde i kraft dagen efter 2. behandlingen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har gennemgået udvalgets forretningsorden og vurderet behovet for mindre ændringer af denne. Forvaltningen foreslår følgende:

- Ændring af udvalgets navn i henhold til den nye udvalgsstruktur i Odder Kommune.
- Præcisering af § 9 stk. 2. Det fremgår i forvejen, at et medlem skal henvende sig til formanden, hvis der foreligger forhold, der kan give anledning til tvivl om medlemmet inhabilitet i en konkret sag. I sætningen tilføjes *næstformanden*, således, at hvis der foreligger forhold, der kan give anledning til tvivl om formandens inhabilitet i en konkret sag, så meddeler formanden dette til næstformanden.

Udkast til ny forretningsorden, hvor ovenstående ændringer er indarbejdet, er vedlagt. Den nye forretningsorden er indsat i nyt layout. Den nugældende forretningsorden er også vedlagt.

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 14. januar 2026 (første behandling)
- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 25. februar 2026 (anden behandling)

Forvaltningen indstiller

At udvalget på mødet den 14. januar 2026 godkender de foreslåede ændringer i udvalgets forretningsorden og oversender sagen til 2. behandling.

At udvalget på mødet den 25. februar 2026 endeligt godkender de foreslåede ændringer i udvalgets forretningsorden.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Godkendt

Endelig vedtagelse af Lokalplan 6012 - Boligområde ved Hovedgaden i Gylling

Resumé

Forslag til Lokalplan 6012 - Boligområde ved Hovedgaden i Gylling har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger, fra d. 19. september 2025 til den 14. november 2025.

Forvaltningen indstiller at Udvalget for Klima, Natur og Planlægning vedtager Lokalplan 6012 - Boligområde ved Hovedgaden i Gylling endeligt uden ændringer.

Baggrund for sagen

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 6012 som giver mulighed for etablering af 10 boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse i 2 etager ved Hovedgaden 26 i Gylling. Planområdet omfatter del af matrikel nr. 251 Gylling By, Gylling og dækker et areal på ca. 3,8 ha. Planlægningen sker på baggrund af en henvendelse fra privat grundejer, som ejer arealet. Se oversigtskort i bilag.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af et område med dagligvarebutik og tankstation, mod øst af Jens Nørregaardsvænge, mod vest af Hovedgaden og mod syd af boliger.

Der ansøges om mulighed for etablering af 10 boliger. Boligerne ønskes opført fordelt over 5 bygninger i 2 etager, med en maks. højde på 8,5 meter og forventes at have en størrelse på 120-140 m² pr. bolig. Situationsplan kan ses i bilag 4.

Vejadgang til området sker fra Hovedgaden. Der etableres fælles parkering langs intern fordelingsvej. Det ansøgte projekt opfylder kommuneplanens parkeringsnorm.

Gældende planlægning og andre forhold:

Området er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan, men er omfattet af kommuneplanramme 6.BL.1, der giver mulighed blandet bolig og erhverv. Kommuneplanrammen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40%, maks. 2 etager, maks. højde 8.5 meter. Da anmodningen om planlægning der er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme, skal Odder kommune snarest udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt, jf. planlovens § 13, stk. 3.

På Kommunalbestyrelsesmødet d. 02.09.2025 blev det besluttet at "Udvalget for Klima og Plan bemyndiges til at vedtage planforslaget endeligt, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser i den offentlige høring."

- Planloven, LBKG 2024-03-01 nr. 223 med senere ændringer
- Miljøvurderingsloven, LBKG 2023-01-03 nr. 4 med senere ændringer
- Kommuneplan 2025-2037, rammeområde 6.BL.1

Forvaltningens bemærkninger

Offentlig høring

Lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger, fra d. 19. september 2025 til den 14. november 2025. Der har ikke været væsentlige indsigelser eller høringssvar som går imod planlægningen og derfor kan Udvalget for Klima, Natur og Planlægning vedtage Lokalplan 6012 - Boligområde ved Hovedgaden i Gylling endeligt uden ændringer.

Der er kommet 1 høringssvar som i den fulde længde oplistes herunder:

Høringssvar 1 - Østjyllands Brandvæsen

Der er fremkommet et høringssvar fra Østjyllands Brandvæsen: " Østjyllands Brandvæsen har ingen bemærkninger til fremsendte lokalplanforslag." På baggrund af høringssvaret vurderer forvaltningen at høringssvaret ikke får indflydelse på planlægningen.

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 14. januar 2026

Forvaltningen indstiller

At Lokalplan 6012 - Boligområde ved Hovedgaden i Gylling vedtages endeligt uden ændringer.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Godkendt

Stillingtagen til varslings af §14 forbud i forbindelse med ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig ejendom inden for kulturmiljø nr. 10 Landsbyen Alrø

Resumé

Odder Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af bevaringsværdigt landsbyhus Alrøvej 324. Forvaltningen indstiller, at udvalget varsler et forbud i henhold til planlovens § 14 hvor der, forud for Kommunalbestyrelsens endelige afgørelse vedrørende nedrivningen, gennemføres en 4-6 ugers offentlig høring herom.

Baggrund for sagen

Forvaltningen har modtaget anmodning fra ejer af ejendommen Alrøvej 324 om tilladelse til nedrivning af beboelsesbygningen på ejendommen (bygning 1, matr. 30 Alrø By, Alrø).

Huset er et længehus opført i bindingsværk med stråtag og dateres til 1777. Huset er vurderet med høj bevaringsværdi (SAVE-karakter 3) og ligger indenfor Kulturmiljø nr. 10 Landsbyen Alrø. I Odder Kommune er det politisk vedtaget at nedrivninger og større ombygninger af bevaringsværdige bygninger skal behandles politisk.

Ejers argument for nedrivning

Ejer oplyser, at han har ejet huset i 36 år og selv værnet om huset i løbet af årene. Huset ønskes nedrevet bl.a. fordi bygningen har fået en ny, og efter ejers mening, en for høj ejendomsvurdering. Ejer ønsker at sælge huset som har været sat til salg siden maj 2025.

Ejer oplyser at interesserede købere har oplyst at huset ligger for tæt på vejen der er for lavt til lofterne i huset og at interesserede købere gerne vil købe grunden hvis huset er fjernet. (ejers anmodning er vedlagt som bilag)

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer
- Bygningsfredningsloven, LBK nr. 219 af 06.03.2018
- Kommuneplan 2025-2037

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningens vurdering af sagen

Forvaltningen vurderer at bygningen er af væsentlig betydning for opfattelsen af det byggede kulturmiljø på Alrø. Således indgår den i en sammenhæng som både bygningskulturelt og i forhold til landsbyens struktur fremstår som en helhed med en høj grad af autenticitet. På baggrund af dialog med Odder Museum vurderes, at selve bygningen og den helhed som bygningen indgår i, er sjælden i Odder Kommune og derfor bør være underlagt skærpet opmærksomhed. Derfor er forvaltningens vurdering at ejendommen Alrøvej 324 bør bevares.

Landsbyen Alrø har en fin kulturhistorisk værdi og særligt landsbyens struktur og bebyggelse,

bør sikres mod utilpasset om- og nybyggeri samt nedrivning.

Kommuneplan 2025-2037

Ejendommen Alrøvej 324 er omfattet af kommuneplanramme 6 BL 3 hvor den er udlagt til blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby).

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

Således kan bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Kulturmiljø

Ejendommen er beliggende inden for kulturmiljø nr. 10 Landsbyen Alrø. Følgende beskrivelse fremgår af rapporten 38 kulturmiljøer i Odder Kommune:

"Alrø By er en langstrakt vejby, beliggende i øst-vestlig retning langs bygaden. Oprindeligt havde landsbyen et sjældent dobbelt vejforløb med en nordlig og en sydlig parallel bygade. Det dobbelte vejforløb har sandsynligvis været medvirkende til, at gårdene ikke er udflyttet, hvorfor byen i dag er intakt. I 1931 blev Alrø landfast, da dæmningen til Amstrup blev anlagt. Det højeste punkt på Alrø er 15 meter. Oprindeligt var ca. 1/3 af øens areal - eng. På øen var der to meget små skove, som alle bønder havde lod i. Alrø by blev udskiftet i 1798, idet en enkelt gård blev udflyttet. Resten af de oprindelig firelængede gårde har samme placering som før udskiftningen. Bygadens dobbelte vejforløb/vejbånd har formodentligt medvirket til at holde gårdene "på plads", hvad der kan forklare den bemærkelsesværdige stabilitet i gårdbebyggelsen på øen. I dag eksisterer kun det sydlige forløb som egentlig vej, mens dele af den nordlige bygade er bevaret som sti. Avlsbygningerne, der er opført i kampesten, er karakteristiske på Alrø."

SAVE-vurdering (bevaringsværdi)

Ejendommen Alrøvej 324 indgår i en vigtig kultur- og miljømæssig sammenhæng med de øvrige landsbyhuse langs Alrøvej. Sammen med nabohusene danner de et helstøbt og

autentisk billede af byens oprindelige struktur og bygningskultur.

Huset har, med sin alder og placering, en kulturhistorisk fortælleverdi ift. landsbyen Alrø og den bevarede landsbystruktur langs vejforløbet. Huset er et bindingsværkshus med fine proportioner der understreger vejforløbet.

Landsbyhuset ved Alrøvej 324 er SAVE-vurderet med en samlet bevaringsværdi på 3 (høj bevaringsværdi).

Odder Museum har tidligere udtalt sig i forbindelse med SAVE vurdering af bygningen:

"Huset beliggende Alrøvej 324 er et længehus opført i bindingsværk med stråtag og dateres til 1777. Huset er placeret i den østlige del af Alrø by, som er en langstrakt vejby. Huset indgår i en lille række huse, som alle ligger tæt ud mod vejen og tæt op ad hinanden, hvorved de danner en egen lille helhed og definerer rummet langs vejen. De tre huse (samt et yderligere hus en anelse længere mod vest) er alle af ældre dato og bindingsværk, kampesten eller stråtag indgår som et element i dem alle. Denne helhed taler imod en nedrivning af Alrøvej 324 og en evt. anden placering og udformning af et nyt hus på grunden.

I kommunen som helhed er der ikke mange, ældre bindingsværksejendomme bevaret. Slet ikke når det gælder ejendomme fra 1700-tallet. Husets sjældenhed og umiddelbart originale udtryk sammenholdt med den helhed det indgår i betyder, at det vurderes at være af høj kulturhistorisk værdi. Vi vurderer at det bør gives en kulturhistorisk værdi på minimum 3."

Bygningsfredningsloven og Planlovens § 14

Jf. bygningsfredningslovens § 17, er en bygning bevaringsværdig i juridisk forstand, når den er udpeget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt. For at være udpeget, skal en bevaringsværdig bygning kunne identificeres ved. f.eks. at fremgå af et kort, eller nævnt med navn eller adresse i et bilag i kommuneplanen. (Bygningens specifikke bevaringsværdi er ikke nødvendigvis angivet). Der skal derfor vurderes hver gang om en nedrivning skal høres. Hvis bygningen er omfattet af kommuneplanens bilag om 38 kulturmiljøer, betragtes den som bevaringsværdig uanset bygningens tilstand.

I dette tilfælde er ejendommen omfattet af kulturmiljø og kommuneplanramme hvor dette fremgår.

Nedrivning af bevaringsværdige bygninger, der ikke via en lokalplan er beskyttet mod nedrivning, er underlagt bygningsfredningsloven kapitel 5 (LBK nr. 219 af 06/03/2018). Jf. lovens § 18, må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort og Kommunalbestyrelsen (i dette tilfælde Udvalget for Klima, Natur og Planlægning) har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

Hvis ansøgningen om nedrivning ikke kan godkendes, og Udvalget for Klima, Natur og

Planlægning ønsker at nedlægge et forbud i henhold til planlovens § 14 skal der, forud for udvalgets afgørelse vedrørende nedrivningen, gennemføres en 4-6 ugers offentlig høring herom på kommunens hjemmeside, jf. Bygningsfredningslovens §18 stk. 2. Relevante myndigheder og foreninger samt ejere og brugere af ejendommen skal i den forbindelse orienteres direkte.

Herefter skal Udvalget for Klima, Natur og Planlægning, på baggrund af evt. indkomne høringssvar, behandle sagen på ny og tage en konkret vurdering om der ønskes meddelt forbud efter Planlovens § 14 mod nedrivning af ejendommen. Hvis ansøgningen om nedrivning ikke kan godkendes, skal der nedlægges et § 14-forbud, hvilket indebærer, at kommunen efterfølgende skal udarbejde udkast til en ny lokalplan som har til formål at sikre områdets historiske og arkitektoniske værdier og oplevelsen af den bevaringsværdige bebyggelse, inden for ét år fra forbuddets afgørelse.

Planloven

Ejendommen Alrøvej 324 er beliggende i landzone. Forvaltningen vil ikke have hjemmel til at forhindre nedrivning medmindre der nedlægges et §14-forbud og udarbejdes en lokalplan.

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 14. januar 2026

Forvaltningen indstiller

At udvalget varsler et forbud i henhold til planlovens § 14 hvor der, forud for Kommunalbestyrelsens endelige afgørelse vedrørende nedrivningen, gennemføres en 4-6 ugers offentlig høring herom.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Godkendt

Igangsættelse af ny spildevandsplan for Odder Kommune

Resumé

Odder Kommunes nuværende spildevandsplan er fra 2015. Forvaltningen indstiller, at arbejdet med en fuld revision igangsættes, så en ny spildevandsplan kan vedtages i 2027.

Baggrund for sagen

På temamøde for Udvalget for Klima og Miljø den 16. september 2025 præsenterede forvaltningen sammen med SAMN Forsyning behovet for at opdatere spildevandsplanen. Revisionen ønskes koordineret med Horsens Kommune, da begge kommuner er tilknyttet SAMN Forsyning som forsyningsselskab.

For Miljøbeskyttelseslovens §32 gælder at; *"Kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bortskaffelse af spildevand i kommune, hvor kloakeringsområder for de enkelte spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af §2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, fastlægges. En spildevandsplan kan helt eller delvis udarbejdes i samarbejde med andre kommuner."*

Odder Kommunes delegationsplan fastslår, at planarbejdet igangsættes af kommunalbestyrelsen.

Forvaltningens bemærkninger

Behovet for at revidere spildevandsplanen skyldes blandt andet følgende forhold:

- Siden 2015 er der udarbejdet 16 tillæg til spildevandsplanen.
- Nye krav er indført, bl.a. om indarbejdelse af undersøgelsesområder for terrænnært grundvand, med henblik på at give SAMN Forsyning forsyningspligt, hvor det er samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt.
- Det vurderes hensigtsmæssigt, at Horsens og Odder Kommune reviderer spildevandsplanerne samtidig, da de deler forsyningsselskab.

Forvaltningen foreslår et temamøde for Udvalget for Klima og Plan, hvor der:

- gives en introduktion til spildevandsplanens formål og indhold,
- drøftes ambitionsniveau gennem miljø- og servicemål,
- drøftes den videre politiske proces.

På temamødet vil forvaltningen fremlægge forslag til miljø- og servicemål samt proces frem mod offentlig høring i efteråret 2026 og endelig vedtagelse i 1. kvartal 2027

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 14. januar 2026
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27. januar 2026

- Kommunalbestyrelsen den 3. februar 2026

Forvaltningen indstiller

At udarbejdelse af forslag til Spildevandsplan 2027 igangsættes på baggrund af forvaltningens bemærkninger.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Indstilles til godkendelse

Lokalplan 3039 - Dispensation fra genetablering af læhegn

Resumé

Ejeren af Nielsmindevænget 6 har søgt om dispensation fra kravet om at genplante læhegn, som står i Lokalplan nr. 3039.

Forvaltningen indstiller, at kravet om genplantning af læhegn fastholdes i henhold til Lokalplan nr. 3039.

Baggrund for sagen

Ejeren har købt en grund, hvor læhegnet mod sydvest er blevet fjernet under byggemodningen. Lokalplanen fastslår, at eksisterende læhegnet skal bevares, da det er udpeget som bevaringsværdigt. Læhegnet ligger langs delområde 2 og 3 og fungerer som grøn grænse mellem sommerhusområdet og den ældre gårdejendom. Det bidrager til områdets grønne karakter og biodiversitet.

Forvaltningens tidligere tilbagemelding

Forvaltningen har tidligere meddelt, at genetableringen af læhegnet skal ske efter følgende retningslinjer:

Læhegnet skal plantes i 3 rækker med 1 meter mellem planterne forskudt. I den midterste række skal der for hver 7 meter plantes 1 eg, 1 ask og 3 rødél. Resten af rækkerne suppleres med skovhassel, hvidtjørn, røn, naur samt æbler, pærer og mirabel. Forvaltningen har præciseret, at syren ikke må indgå i læhegnet, da syren ikke er en hjemmehørende art og derfor ikke fremmer biodiversiteten. Syren blev indført som prydblanté i år 1800 og vurderes ikke at bidrage positivt til den lokale natur.

Midterste række skal etableres i en højde på 2,5 meter, mens de yderste rækker etableres i en højde på 1,5 meter. Læhegnet skal have en vis højde fra etableringen, så det bliver synligt i landskabet og får sammenhæng med det eksisterende læhegn.

Alternativt forslag fremsendt af bygherre/ejer

Bygherre og ejer har fremsendt et alternativt forslag til beplantning. Forslaget viser at 45 meter af læhegnet er flyttet ud mod åben mark og erstattet af tilsvarende meter med Sergent æble. Sergent æble er allerede anvendt i området og vil derfor indgå naturligt i omgivelserne.

Formålet med forslaget er at tilgodese både områdets karakter og biodiversitet, samtidig med at der skabes en grøn afgrænsning mod det åbne landskab. Forslaget afviger dog fra lokalplanens bestemmelser om genetablering af det oprindelige læhegn.

Både udvikler og ejer har hver især også indsendt bemærkninger med deres synspunkter til sagen. Det hele er samlet i bilag 1.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde en dispensation. Udvikler og køber har haft mulighed for at orientere sig i lokalplanen, hvor det i § 9.7 står: "Læhegnet nordøst for gården skal bevares som vist på kortbilag 3. Den interne sti forløber igennem læhegnet med en åbning i læhegnet på ca. 3 meters bredde, jf. §5.7."

Forvaltningen ønsker, at Udvalget for Klima, Natur og Planlægning tager stilling til, om kravet skal fastholdes, eller om udvalget ønsker, at forvaltningen imødekommer ansøgningen om dispensation.

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 14. januar 2026

Forvaltningen indstiller

Forvaltningen indstiller, at kravet om genplantning af læhegn fastholdes i henhold til Lokalplan nr. 3039.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Godkendt

Udpegning af formand og næstformand for Arkitekturrådet

Resumé

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for Klima, Natur og Planlægning udpeger formand og næstformand for Arkitekturrådet blandt de politiske medlemmer af udvalget.

Baggrund for sagen

Arkitekturrådet blev nedsat af Kommunalbestyrelsen som erstatning for Bygnings- og bevaringsrådet samt Byfornyelsesrådet. Rådet fungerer som rådgivende part for Odder Kommune i forhold til arkitektur, bygningspriser, arrangementer og bevaring af kulturmiljøer. Ifølge forretningsordenen udpeges formand og næstformand blandt de politiske medlemmer under Udvalget for Klima, Natur og Planlægning.

Formandskabet har til opgave at lede rådets arbejde, herunder at være den primære drivkraft i forhold til mødeafholdelse, dagsorden og koordinering af rådets aktiviteter. Udpegningen sker for en kommunal valgperiode.

Forvaltningens bemærkninger

Udpegning af formand og næstformand for Arkitekturrådet har virkning for Kommunalbestyrelsens funktionsperiode 2026-2029.

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 14. januar 2026

Forvaltningen indstiller

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for Klima, Natur og Planlægning udpeger formand og næstformand for Arkitekturrådet blandt de politiske medlemmer af udvalget.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Udvalget for Klima, Natur og Planlægning udpeger Niels Jacobsen (Ø) som formand for Arkitekturrådet.

Udvalget for Klima, Natur og Planlægning udpeger Theis Rubinke Sørensen (F) som næstformand for Arkitekturrådet.

Udpegning af politisk repræsentant til følgegruppen for Supercykelstisamarbejdet Midtjylland

Resumé

Udvalget for Klima, Natur og Planlægning skal udpege en politisk repræsentant til følgegruppen for Supercykelstisamarbejdet i Midtjylland.

Baggrund for sagen

Supercykelstisamarbejdet i Region Midtjylland blev etableret på baggrund af et politisk initiativ fra Miljø- og Planudvalget i Skanderborg Kommune i 2019. Samarbejdet omfatter nu 12 kommuner samt Region Midtjylland og har et koordinerende sekretariat. Formålet er at understøtte og facilitere sammenhængende cykelforbindelser på tværs af regionen, med fokus på pendlerstrømme, planlægning af tracéer og forbedring af stiernes standard og sammenhæng. Sekretariatet arbejder også med at kommunikere cyklen som et reelt alternativ til transport over længere strækninger.

Ifølge aftalegrundlaget kan hver organisation udpege en politisk repræsentant til en politisk følgegruppe, som mødes to gange årligt. På møderne orienterer formanden for styregruppen og sekretariatet om status og aktuelle emner. Den nye politiske følgegruppe mødes første gang d. 20. februar kl. 15.30-17.00

Da der nu er valgt en ny kommunalbestyrelse, skal der udpeges en ny politisk repræsentant fra Udvalget for Klima, Natur og Planlægning.

Forvaltningens bemærkninger

Udpegning af en politisk repræsentant til den politiske følgegruppe for Supercykelstisamarbejdet Midtjylland har virkning for Kommunalbestyrelsens funktionsperiode 2026-2029.

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 14. januar 2026

Forvaltningen indstiller

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for Klima, Natur og Planlægning udpeger en politisk repræsentant til følgegruppen for Supercykelstisamarbejdet Midtjylland.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Udvalget for Klima, Natur og Planlægning udpeger Nikolaj Enggård Fogh (C) som politisk repræsentant til følgegruppen for Supercykelstisamarbejdet i Midtjylland.

Godkendelse af beslutningsprotokol

Forvaltningen indstiller

Jf. Kommunestyrelseslovens §20, stk. 3 skal mødets beslutningsprotokol godkendes.

Hvert tilstedeværende udvalgsmedlem skal senest ved mødets afslutning godkende dette punkt digitalt.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Ingen fraværende.

Mødet sluttede kl. 18.02.

Godkendt.

Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Fillerupvej 27, Fillerup

Resumé

Odder Kommune har modtaget ansøgning om nedrivning af et bevaringsværdigt stuehus ved Fillerupvej 27 i Fillerup.

Nedrivningsanmeldelsen har været fremlagt i offentlig høring i 6 uger i perioden fra den 21. november 2025 tom. den 2. januar 2026.

Forvaltningen indstiller, at der jf. Planlovens § 14 nedlægges et forbud mod nedrivning med henblik på at der inden for 1 år, udarbejdes forslag til lokalplan med bevarende bestemmelser for kulturmiljøet Fillerup, herunder ejendommen Fillerupvej 27.

Baggrund for sagen

Ejendommen Fillerupvej 27, matr. nr. 11a, Fillerup By, Odder, indgår i gårdanlægget Bækgård og ligger inden for Kulturmiljø nr. 16 Landsbyen Fillerup. Stuehuset er registreret opført i 1777 (bygning 1), staldbygningen langs vejen er fra 1910 (bygning 2), driftsbygningen fra 1927/1977 (bygning 5) og garage fra 1927 (bygning 4). Tilsammen danner gårdanlægget et lukket gårdrum. Bilag 1.

Stuehuset er et længehus i bindingsværk med en kort, vinkelret udbygning på havesiden. Huset har stråtag og træbeklædninger øverst på gavlene. Stuehuset er vurderet med høj bevaringsværdi (SAVE-karakter 3). I Odder Kommune er det politisk vedtaget at nedrivninger og større ombygninger af bevaringsværdige bygninger skal behandles politisk.

Ejer oplyser, at stuehuset er i dårlig forfatning og ønsker at nedrive det eksisterende stuehus (SAVE 3), garage (ikke bevaringsværdig) og en mindre tiloversbleven landbrugsbygning (ikke bevaringsværdig), med henblik på at opføre et nyt hus med en forskudt placering. Bilag 2.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer
- Bygningsfredningsloven, LBK nr. 219 af 06.03.2018
- Kommuneplan 2025-2033

Forvaltningens bemærkninger

Offentlig høring

Sagen har tidligere været behandlet af Udvalget for Klima og Plan på møde d. 21. oktober 2025, hvor udvalget besluttede at varsle et forbud i henhold til planlovens § 14 hvor der, forud for udvalgets endelige afgørelse vedrørende nedrivningen, gennemføres en 4 ugers offentlig høring herom. Se dagsordenspunkt for nærmere beskrivelse af sags baggrund og lovgrundlag. Bilag 3.

Af Bygningsfredningslovens § 18, stk. 4 fremgår, at senest 2 uger efter høringsfristens udløb meddeler

kommunalbestyrelsen ejeren, hvorvidt der nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14. For at lovgivningens tidsfrist for tilbagemelding kunne overholdes, har nedrivningsanmeldelsen været fremlagt i offentlig høring på odder.dk i 6 uger fra den 21. november 2025 tom. den 2. januar 2026. Herudover er bygningsejer og relevante parter/foreninger hørt direkte. Kommunalbestyrelsen har på møde d. 18. december 2025 besluttet, at beslutningskompetencen delegeres til Udvalget for Klima, Natur og Planlægning på møde d. 14. januar 2026. Dermed kan tidsfristen for tilbagemelding på maks. 2 uger overholdes.

Ved høringsfristens udløb er der modtaget høringssvar fra ejer af Fillerupvej 27. Odder Museum og By og Land Odder ønsker at fastholde deres høringssvar fra tidligere i processen.

Af Odder Museums høringssvar fremgår bl.a., at museet ser en fare for, at kulturmiljø-udpegningerne generelt udhules, at at nedrivninger som denne danner præcedens. Museet vurderer, at stuehuset har en kulturhistorisk værdi på 2 og at stuehuset bør søges bevaret. Såfremt der tilladelse nedrivning bemærker museet, at i et kulturmiljø som dette bør man lade den ældre bygningsmasse danne præcedens ved nybyggeri for at bevare byens udtryk og værdi gennem en bevarende lokalplan. Bilag 4.

By og Land Odder vurderer 1700-tals stuehuset som yderst bevaringsværdigt. Enhver bevaringsværdig bygning, der nedrives, forringer kulturmiljøets værdi. Det betyder ikke kun noget for selve ejendommens bevaringsværdi, men i allerhøjeste grad også for det samlede landsby-miljø. De mener, at det planlagte nybyggeri adskiller sig væsentligt fra landsbyens øvrige bebyggelse. Deres anbefaling er, at der nedlægges et §14-forbud, og at der efterfølgende udarbejdes en lokalplan med bevarende sigte for hele landsbyen Fillerup. Bilag 5.

Ejer oplyser i deres høringssvar, at de har stor respekt for kommunens arbejde med at bevare kulturarven og sikre, at bevaringsværdige bygninger i Odder Kommune vurderes grundigt og ansvarligt. Ejerne har selv gennem en årrække investeret betydelige ressourcer i bevaring og istandsættelse af ejendommens udbygninger, som i dag danner grundlag for virksomhed og aktiv deltagelse i lokalsamfundet. (Staldbygning med facade langs Fillerupvej, bygning 2)

Samtidig befinder de sig i en situation, hvor helbredsmæssige, bygningsmæssige, funktionelle og juridiske forhold, tilsammen gør nedrivning af det eksisterende stuehus og de øvrige nedrivningsmodne bygninger nødvendig.

Ejer har fået udarbejdet uvildig faglig dokumentation, herunder besigtigelsesrapport fra BoTjek og miljø- og ressourcekortlægning af Milva ApS som dokumenterer at bygningerne er sundheds- og konstruktionsmæssigt uegnede til fortsat anvendelse. Herudover indgår en lægefaglig udtalelse der redegør for, at ophold i boligen udgør en konkret helbredsrisiko.

Det er ejers klare ønske fortsat at bo på ejendommen og være en aktiv del af lokalsamfundet i Fillerup. De har investeret betydelige ressourcer i at bevare og forbedre de dele af ejendommen, hvor dette er teknisk og funktionelt muligt, og har efter bedste overbevisning udarbejdet en plan for ny bolig, som respekterer og styrker det eksisterende gårdmiljø og områdets landsbymæssige karakter. En nedrivningstilladelse vil gøre det muligt for dem at etablere en sund, sikker og bæredygtig bolig.

Se ejers høringssvar samt bilag 1-4 i det samlede dokument, Bilag 6.

Ejendommen Fillerupvej 27 er beliggende i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan. Forvaltningen vil ikke have hjemmel til at forhindre nedrivning med mindre der nedlægges et §14-forbud og udarbejdes en lokalplan.

Landsbyen Fillerup har en fin kulturhistorisk værdi med synlige træk fra den gamle bondelandsby. Landsbyens struktur og bebyggelse bør sikres mod utilpassede om- og nybyggeri samt nedrivning. Forvaltningen vurderer at stuehuset, sammen med staldbygningen, er af væsentlig betydning for opfattelsen af det byggede kulturmiljø i Fillerup. Således indgår den i en bygningskulturel sammenhæng som fremstår som en helhed med en høj grad af autenticitet.

På baggrund af høringssvar fra Odder Museum og By og Land Odder vurderes, at selve bygningen og den helhed som bygningen indgår i, bør være underlagt skærpet opmærksomhed. Derfor er det forvaltningens vurdering at ejendommen Fillerupvej 27 bør bevares, eller at der igangsættes en lokalplan med bevarende bestemmelser, som beskriver hvad der kan opføres såfremt bygningen af nødvendighed skal nedrives.

Lovgivning

Forvaltningen gør opmærksom på, at efter en evt. vedtagelse af en lokalplan fastslår planlovens § 49, at hvis en lokalplan eller byplanvedtægt indeholder et forbud mod nedrivning uden kommunalbestyrelsens tilladelse, og denne tilladelse efterfølgende nægtes, kan ejeren kræve, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Kommunens overtagelsespligt gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for sammenlignelige ejendomme, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. De samme regler gælder, hvis ejendommen helt eller delvist er omfattet af et forbud mod større byggearbejder efter § 15, stk. 2, nr. 27. Bilag 7.

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 14. januar 2025

Forvaltningen indstiller

At der jf. Planlovens § 14 nedlægges et forbud med henblik på at der inden for 1 år, udarbejdes forslag til lokalplan med bevarende bestemmelser for kulturmiljøet Fillerup, herunder ejendommen Fillerupvej 27.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 14-01-2026

Udvalget for Klima, Natur og Planlægning kan ikke følge forvaltningens indstilling, men beslutter at imødekomme ansøgning om nedrivning.