

REFERAT Udvalget for Klima og Plan (2022 - 2025) d. 04-02-2025

Mødedato Tirsdag d. 04. februar 2025 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Nikolaj Enggård Fogh, Palle Holsting, Leif Gjørtz Christensen, Ole
Lyngby Pedersen, Kresten Bjerre, Lars Bluhme, Louise Kreutzfeldt
(Fravær)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Efterretningsliste.....	4
Information til og fra udvalget.....	5
Igangsætning af Lokalplan 6012 for tæt/lave boliger ved Gylling Hovedgade i Gylling.....	6
Forslag til Lokalplan nr. 1063 for udvidelse af erhvervsområde ved Jernaldervej, Odder.....	8
Cykelstier langs Ballevej, Odder By.....	10
Anlægsbevilling - Udskiftning af vinduer på Rådhuset mod Rådhusgade og en del af Nørregade.....	12
Optag af Odder Biavlerforening i Grønt Råd.....	14
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	15
Kommissorium for Lokal Grøn Trepert for Horsens Fjord, samt Kystvandråd.....	16

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

S2021-27351

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 04-02-2025

Godkendt

Punkt 2: Efterretningsliste

S2021-27351

Forvaltningen indstiller

At bilagslisten tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 04-02-2025

Taget til efterretning

Punkt 3: Information til og fra udvalget

S2021-27351

Forvaltningen indstiller

At informationen tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 04-02-2025

Udvalget blev orienteret om følgende:

- Status på arbejdet med reetableringen af dæmningen ved Rathlousdal
- Skabelon for naturhåndteringsnotat
- Borgermøde i Saksild
- Eventuel deltagelse i hhv. Naturmødet i Hirtshals, KL's Klima og Plan Topmøde samt Klimafolkemødet i Middelfart
- Løbende orientering omkring anlægsarbejdet på Torvet
- Arbejdet med den grønne trepart
- Ny leder af klimaindsatsen i Odder Kommune

Punkt 4: Igangsætning af Lokalplan 6012 for tæt/lave boliger ved Gylling Hovedgade i Gylling

S2024-5844

Resumé

Forvaltningen har modtaget en anmodning om etablering af tæt-lav boligbebyggelse ved Hovedgaden i Gylling. Udvalget for Klima og Plan skal godkende at udarbejdelse af Lokalplan nr. 6012 igangsættes.

Baggrund for sagen

Forvaltningen har modtaget en anmodning om etablering af tæt-lav boligbebyggelse i 2 etager på et areal ved Hovedgaden 26 i Gylling. Planområdet omfatter del af matrikel nr. 25a Gylling By, Gylling og dækker et areal på ca. 3,8 ha. Henvendelsen kommer fra privat grundejer, som ejer arealet. Oversigtskort er i bilag 2.

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 3.

Vejadgang til området sker fra Hovedgaden. Der etableres et fælles parkering langs intern fordelingsvej. Det ansøgte projekt opfylder kommuneplanens parkeringsnorm. I forbindelse med lokalplanlægningen vil kravene til udlæg og anlæg af parkeringspladser blive nærmere vurderet ud fra f.eks. anvendelse, beliggenhed, mulighed for dobbeltudnyttelse mm.

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.

- Planloven, LBKG 2024-03-01 nr. 223 med senere ændringer
- Miljøvurderingsloven, LBKG 2023-01-03 nr. 4 med senere ændringer
- Kommuneplan 2021-2033, rammeområde 6.BL.1

Forvaltningens bemærkninger

Projektet skitserer 5 længehuse som fordeles langs en intern adgangsgivende vej. Bebyggelsen omslutter et fælles havelignende uderum hvor der etableres ophold til fællesskab og leg. I områdets kant etableres skærmende beplantning mod naboer i nord og øst.

På matriklen har tidligere ligget et gårdanlæg. Centralt i området ligger i dag gårdens tidligere stuehus fra 1871. Stuehuset udmatrikuleres og er ikke en del af planlægningen men er med til at forme områdets karakter.

I forbindelse med lokalplanen er der især følgende fokuspunkter:

- Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer.
- At skabe gode muligheder for ophold og fællesskaber internt.
- Biodiversitet og hensyn til naboer med skærmene beplantning.
- Forbindelser der styrker området internt og eksternt.
- At der sikres en god tilgængelighed og adgangsveje for infrastruktur

Projektet er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens ønske om at understøtte udviklingen af Gylling som er i kommuneplanen er udpeget som lokalcenter by.

Vandhåndtering

For hele lokalplanområdet gælder, at der skal udarbejdes en vandhåndteringsplan for regnvandshåndtering.

Økonomiske hensyn

Lokalplanen medfører ikke udgifter for kommunen.

Borgerinddragelse

Det har ikke været muligt at afholde borgerinddragelse før lokalplanlægningens opstart. Forvaltningen forventer at afholde markvandring torsdag d. 20 februar kl. 15.30 i området med henblik på, at informere borgerne om hensigterne med projektet, plangrundlaget og den kommende proces. Markvandringen vil blive annonceret på kommunens hjemmeside.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 4. februar 2025

Forvaltningen indstiller

At udarbejdelse af Lokalplan 6012 for tæt/lave boliger ved Hovedgaden i Gylling igangsættes under hensynstagen til forvaltningens bemærkninger.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 04-02-2025

Godkendt

Bilag

BILAG 1 MATRIKELKORT

BILAG 2 OVERSIGTSKORT

BILAG 3 SITUATIONSPLAN

Punkt 5: Forslag til Lokalplan nr. 1063 for udvidelse af erhvervsområde ved Jernaldervej, Odder

S2023-5571

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 1063. Forslaget muliggør en udvidelse på eksisterende landbrugsområde, samt på en mindre del af arealet tilhørende Rudehøj Efterskole.

Kommunalbestyrelsen skal godkende at forslag til Lokalplan nr. 1063 vedtages til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund for sagen

Den 24. oktober 2023 besluttede Udvalget for Klima og Plan at igangsætte planlægningen for udvidelse af erhvervsområdet ved Jernaldervej på baggrund af et ønske om udvidelse fra virksomheden Protruck. Sideløbende med lokalplanen er der udarbejdet forslag til tillæg nr. 13 til kommuneplan 2021-2033. Plangrundlaget giver mulighed for at opføre tre nye bygninger med en højde på 12 meter, hvilket er tilsvarende højden på eksisterende bygninger. Der befæstes desuden areal til opmagasinering af køretøjer og maskiner.

Området er beliggende blandt eksisterende erhverv samt Rudehøj Efterskole. Området der ønskes udvidet er eksisterende landbrugsjord. Et mindre areal fra Rudehøj Efterskole overgår til erhverv.

Lovgrundlaget er :

- Lovbekendtgørelse 2020-07-01 nr. 1187 om planlægning med senere ændringer.
- Kommuneplan 2021-2023

Forvaltningens bemærkninger

Beplantningsbælte

Erhvervsområdet er beliggende ud til bevaringsværdigt landskab. Forslag til Lokalplan nr. 1163 giver mulighed for at beplantningsbæltet etableres i bevaringsværdigt landskab. Forvaltningen vurderer, at beplantningsbæltet vil skabe en god visuel overgang mellem erhvervsområdet og det åbne landbrugsområde. Samtidig vil det have en skærmende effekt for området til opmagasinering samt en positiv effekt på områdets biodiversitet. Beplantningsbæltet tilpasses de landskabelige forhold og vil bestå af egnskarakteristiske arter.

Beskyttelseslinjer m.v.

Indenfor det ansøgte område er der beskyttede sten - og jorddiger, åbeskyttelseslinje og fortidsminder. Forvaltningen er indstillet på at dispensere fra disse.

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. Afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering vil blive annonceret samtidig med offentliggørelse af planforslaget.

Offentlig høring

Plangrundlaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 4. februar 2025
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 17. februar 2025
- Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Forvaltningen indstiller

At forslag til Lokalplan nr. 1063 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 04-02-2025

Indstilles til godkendelse

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1063

Vandhåndteringsplan

Miljøscreening for Lokalplan 1063

Kortudsnit over ansøgte område

Punkt 6: Cykelstier langs Ballevej, Odder By

S2023-156

Resumé

Forvaltningen ansøger om tillæg til anlægsbevilling på 4.210.000 kr. til projektet "Cykelstier langs Ballevej i Odder By".

Rådighedsbeløb finansieres af allerede afsat rådighedsbeløb i budget 2025.

Baggrund for sagen

Kommunalbestyrelsen har den 28. marts 2023 givet en anlægsbevilling på 6.390.000 kr. til forundersøgelser, projektering og etablering af cykelsti langs Ballevej. Projektet er medfinansieret af Vejdirektoratets cykelpulje 2022 med halvdelen af omkostning på 3.195.000 kr.

Under forprojektering af cykelstierne blev vejskellet mod Ballevej verificeret af en landinspektør. Det verificerede skel viser, at den planlagte cykelsti ikke kan være indenfor vejudlægget ved Ballevej.

Konsekvenserne ved gennemførelse af det udarbejdede forprojekt blev forelagt Udvalget for klima og Plan den 5. marts 2024 og det blev besluttet at Udvalget for Klima og Plan ønskede projektet gennemført som ansøgt hos Vejdirektoratet.

Forvaltningen søgte efterfølgende Vejdirektoratet om tidsfristsforlængelse med den begrundelse, at der skal gennemføres en ekspropriationssag. Tidsplanens forlængelse er godkendt af Vejdirektoratet og projektet er nu berammet til at være afsluttet hos Vejdirektoratet den 1. maj 2026.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vil igangsætte detailprojekteringen af cykelstierne i starten af 2025, så det kan ligge klar til en ekspropriationssag.

Forvaltningen vil anmode kommunalbestyrelsen om igangsættelse af en ekspropriationssag i 2025. Der lægges først op til frivillig forhandling med de berørte lodsejere.

En ekspropriation vil samlet vare ca. 5-6 måneder og først efter en ekspropriationsbeslutning kan anlægsarbejdet igangsættes. Forvaltningen forventer derfor at anlægsarbejdet kan igangsættes i slutningen af 2025/start 2026. Stierne forventes færdig etableret inden sommerferien 2026.

Omkostningen til etablering af cykelstier langs Ballevej antager i alt 10.600.000 kr.

Der er tidligere givet en anlægsbevilling på 6.390.000 kr. til projektet, og forvaltningen søger nu om et tillæg til anlægsbevilling på 4.210.000 kr. til dækning af omkostninger i forbindelse med ekspropriation, supplerende tilpasninger til Århusvej, supplerende terrænregulering mod eksisterende ejendomme, landinspektør til ekspropriation, mv.

Da projektet er delvist finansieret af Vejdirektoratets cykelpulje 2022, vil Odder Kommune modtage en refusion på 3.195.000 kr. efter projektets afslutning. Vejdirektoratet yder ikke yderligere støtte.

Tillæg til anlægsbevilling på 4.210.000 kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2025.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den. 4. februar 2025
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 17. februar 2025
- Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Forvaltningen indstiller

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 4.210.000 til etablering af cykelstier på Ballevej, finansieret af allerede afsatte midler i budget 2025.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 04-02-2025

Indstilles til godkendelse.

Nikolaj Enggård Fogh (C) afventer sin stillingtagen.

Punkt 7: Anlægsbevilling - Udskiftning af vinduer på Rådhuset mod Rådhusgade og en del af Nørregade

S2023-3852

Resumé

Kommunalbestyrelsen har i budget 2023 afsat rådighedsbeløb på 2.700.000. kr., finansieret ved låntagning, til udskiftning af vinduer på rådhuset mod Rådhusgade og del mod Nørregade.

Den løsning der oprindeligt blev arbejdet med, blev afvist af Klima og Plan udvalget 23. maj 2023. Der er efterfølgende arbejdet med en anden løsning som opfylder de ønskede krav jf. bygningens bevaringsværdi og udvendige udtryk. Der blev i budget 2025 afsat yderligere 1.000.000 kr.

Forvaltningen indstiller, at der ydes en anlægsbevilling på 3.700.000 kr. jævnfør vedhæftede detaljetegninger.

Baggrund for sagen

På rådhusets øst facade, mod Rådhusgade samt en del mod Nørregade, er der gennem længere tid trængt vand ind ved de eksisterende vinduer, som er trukket frem foran facaden med en skrå alukappe.

I efteråret/vinter 2018 udstedte arbejdstilsynet et påbud i Jobcenteret på stueetagen, grundet vandgennemtrængning. Påbuddet er lukket, vandgennemtrængningen er udbedret for nuværende. Men løsningen vurderes midlertidig.

De eksisterende vinduer er af rent aluminium uden nogen kuldebrosisolering og de er derfor meget kolde på indvendig side i vinterperioden.

De eksisterende vinduer er desuden utætte og vand trænger til tider ind og opfugter de indvendige vinduesplader.

Udvendigt er der monteret solafskærmning, som der udføres løbende drift og service på.

Rådhuset er vurderet med en SAVE værdi 1 og dermed udpeget som bevaringsværdigt. Rådhuset er endvidere omfattet af bevarende lokalplan nr. 1151. Odder Kommune har i samarbejde med et arkitektfirma udarbejdet et forslag til en udskiftning af vinduerne. Dette forslag kunne ikke godkendes af Klima og Plan Udvalget (23. maj 2023) og skulle tilpasse ud fra nogle konkrete bemærkninger i henhold til den bevarende lokalplan.

Den løsning der forventes udført, for at imødekomme bemærkningerne i forhold til den bevarende lokalplan medfører en meromkostning og der blev derfor afsat yderligere 1.000.000 kr. til projektet i budget 2025.

Forvaltningens bemærkninger

De lodretstående vinduer på stueetagen og 1.sal mod Rådhusgade og Nørregade udskiftes.

Der er tilknyttet rådgiver på sagen.

De nye vinduer vil bestå af en dobbelt løsning, med et vindue indvendigt og et vindue udvendigt, for at sikre det visuelle udtryk. Udefra kommer løsningen til at fremstå med samme udseende som de eksisterende vinduer. Løsningen har været omkring planafdelingen, som kan godkende nuværende løsning.

Indefra vil de nye vinduer være med hvidmalede trærammer og - sprosser og give et varmere udtryk.

De nye vinduer er med 3 lags glas og dermed optimeret i forhold til energi.

Se detalje i bilag.

Der vil blive etableret solafskærmende glas, som reducerer sollysets stråler og dermed varmegennemtrængningen om sommeren. Det forventes, at de eksisterende markiser vil kunne demonteres og en driftsreduktion opnås. Ønskes der af brugerne yderlig solafskærmning, er det forvaltningens vurdering, at eksisterende gardiner er tilstrækkelige til dette.

Ligeledes vil de nye vinduer blive leveret med lydreducerende glas, hvorved støj fra gaden dæmpes betragteligt.

Forvaltningen indstiller, at der ydes en anlægsbevilling på 3.700.000 kr., finansieret af et afsat rådighedsbeløb på 3.700.000 kr. til udskiftning af vinduer på Rådhuset. Rådighedsbeløb er afsat med 2.700.000 kr. i budget 2023 og 1.000.000 kr. i budget 2025.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 4. februar 2025
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 17. februar 2025
- Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Forvaltningen indstiller

At der ydes en anlægsbevilling på 3.700.000 kr. til udskiftning af vinduer på rådhuset mod Rådhusgade og del mod Nørregade jævnfør vedhæftede detaljetegninger.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 04-02-2025

Indstilles til godkendelse

Forvaltningen understreger, at de nye vinduer er helt identiske med de eksisterende.

Bilag

Rådhuset - vinduesudskiftning - 2023-07-07 - principdetaljer

Punkt 8: Optag af Odder Biavlerforening i Grønt Råd

S2024-6179

Resumé

Odder Biavlerforening har søgt om optagelse i Grønt Råd.

Det indstilles, at Udvalget for Klima og Plan godkender optagelse af Odder biavlerforening i Grønt Råd

Baggrund for sagen

Odder og Omegns biavlerforening har 95 medlemmer og består hovedsageligt af hobbybiavlere. Foreningen så dagens lys for 150 år siden. Foreningen har til huse i Den Økologiske have, hvor de har en del bistader. De tilbyder hvert år kursus for nye biavlere.

Citat: "Som biavlerforening har vi stor interesse i at bevare og gerne optimere fødegrundlag for både vilde såvel som *tamme* bier. Odder er jo en kommune, hvor meget jord er opdyrket landbrugsjord. Desværre bevirker den store udnyttelse, at mange levesteder for fugle, smådyr og insekter reduceres voldsomt. Vi vil gerne være med til at skabe en kommune med en god og mangfoldig natur."

Forvaltningens bemærkninger

Grønt Råd vedtog den 6. nov. 2024, at indstille optagelse af Odder biavlerforening i Grønt Råd til endelig vedtagelse i Udvalget for Klima og Plan.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 4. januar 2024

Forvaltningen indstiller

At udvalget godkender Odder biavlerforening som medlem af Grønt Råd.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 04-02-2025

Godkendt

Punkt 9: Godkendelse af beslutningsprotokol

S2021-27351

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 og Plan 04-02-2025

Mødet sluttede kl. 16.25.

Afbud fra Louise Trier Kreutzfeldt. Jan Kjærsgaard deltog som stedfortræder for Palle Holsting

Godkendt.

Punkt 10: Kommissorium for Lokal Grøn Trepert for Horsens Fjord, samt Kystvandråd

S2025-163

Resumé

Den væsentligste motor for implementeringen af Grøn Trepert er de lokale treparter. Kommunalbestyrelsen udpegede den 28. januar 2025 politisk repræsentation til den lokale trepart for Horsens Fjord hovedvandopland, som Odder Kommune deltager i.

Forvaltningen indstiller, at kommissoriet for den lokale trepart for Horsens Fjord godkendes.

Der har fra flere parter i den lokale trepart været ønske om et kystvandråd. Det indstilles derfor, at kommissoriet for et kystvandråd for Horsens Fjord godkendes.

Baggrund for sagen

Horsens Kommune er formands- og sekretariatskommune for den lokale trepart for Horsens Fjord hovedvandopland. Hovedvandoplandet for Horsens Fjord dækker følgende kystvande: Horsens Ydre fjord, Horsens Indre fjord, samt Norsminde fjord. Hovedvandoplandet dækker følgende kommuner: Horsens, Hedensted, Odder, Skanderborg, Vejle, og Aarhus kommuner.

Kystvandråd

Det følger af den grønne trepartsaftale, at hovedvandoplande med stort kvælstofindsatsbehov har mulighed for at oprette et kystvandråd. Kystvandrådene består af et partnerskab med op til 20 medlemmer fra interesseorganisationer og foreninger. Kystvandrådet kan rådgive den lokale trepart.

Der er afsat nationale midler til ca. 18 kystvandråd. Der er ansøgningsfrist for midler til kystvandråd i marts 2025.

Forvaltningens bemærkninger

Der er på baggrund af de nationale aftaler om Grøn Trepert udarbejdet et kommissorium for den lokale trepart i Horsens Fjord hovedvandopland. Kommissoriet er vedlagt som bilag.

Kystvandråd

Der er et ønske om at oprette et kystvandråd blandt flere af parterne i den lokale trepart for Horsens Fjord. Der lægges op til at ansøge om midler til et kystvandråd på baggrund af det vedlagte kommissorium.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 4. februar 2025
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 17. februar 2025
- Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Forvaltningen indstiller

At kommissoriet for den lokale grønne trepart for Horsens Fjord hovedvandopland godkendes

At der ansøges om et kystvandråd for Horsens Fjord hovedvandopland

At kommissoriet for et kystvandråd for Horsens Fjord hovedvandopland godkendes

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 04-02-2025

Indstilles til godkendelse

Bilag

Kommissorium - Lokal Trepert for Hovedvandoplandet Horsens Fjord

Kommissorium for Kystvandråd for Horsens Fjord Hovedvandopland. jan. 2025