

# **REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 30-08-2016**

**Mødedato** Tirsdag d. 30. august 2016 kl. 15:00

**Mødested** Mødelokale nr. 2

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Tunø Røgeri - redegørelse for anvendelse.....	6
Lokalplan nr. 1131 - For et område til boligformål ved Grønjords Ager i Odder.....	9
Midlertidig dispensation til ejers helårsbeboelse i sommerhus Strandparksvej 73, Saksild Strand, 83	11
Kollektiv trafik - Salgssteder.....	13
Ændring af oplysninger om bortskyl i ejendomsstamregisteret (ESR) ved sommerhusgrunde.....	15

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

## **Sagsfremstilling**

### **1. Godkendelse af forslag til dagsorden**

Doknr.: 727-2016-19110

Sagsnr.: 727-2014-24005

**Åbent**

**Fmd. init.:**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 30. august 2016:**

**Afbud:** Ingen

Godkendt

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

### **Sagsfremstilling**

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

Doknr.: 727-2016-19120

Sagsnr.: 727-2014-24005

**Åbent**

**Fmd. init.:**

Trafiksikkerhed Østermarksvej.  
Status for anvendelsen af energimidler 2016

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 30. august 2016:**

**Afbud:** Ingen

Orientering om sager på Åkær Gods.  
Taget til efterretning.

## **Punkt 3: Efterretningsliste**

### **Sagsfremstilling**

#### **3. Efterretningsliste**

Doknr.: 727-2016-19138

Sagsnr.: 727-2014-24005

**Åbent**

**Fmd. init.:**

Medlemsblad, ViLejere nr. 3, august 2016

Nyhedsbrev, Varmeplan Aarhus, august 2016

Magasinet Teknik & Miljø, Nr. 8, august 2016

Naturstyrelsen bliver delt i to

Oversigt over lokalplanopgaver

#### **Bilag**

Naturstyrelsen bliver delt i to, Odder Kommune.pdf 727-2016-116564

Lokalplanopgaver 18.8.2016 727-2016-17702

#### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 30. august 2016:**

**Afbud:** Ingen

Taget til efterretning

#### **Bilag**

Naturstyrelsen bliver delt i to, Odder Kommune.pdf

Lokalplanopgaver 18.8.2016

## **Punkt 4: Tunø Røgeri - redegørelse for anvendelse**

### **Sagsfremstilling**

#### **4. Tunø Røgeri - redegørelse for anvendelse**

Doknr.: 727-2016-115403

Sagsnr.: 727-2016-7699

**Åbent**

**Fmd. init.:**

#### **Resume**

Tunø Røgeri har ansøgt om byggetilladelse til en mindre ændring af røgeribygningen på Tunø. I den forbindelse er der foretaget en vurdering af den fremadrettede anvendelse af røgeriet. Det indstilles, at det meddeles Tunø Røgeri at den ønskede anvendelse vurderes at være omfattet af den eksisterende dispensation og derfor ikke kræver fornyet dispensation.

#### **Baggrund for sagen**

I januar 2011 modtog Odder Kommune en ansøgning om opførelse af et røgeri på ejendommen Tunø Hovedgade 1.

Arealet hvor røgeriet skulle opføres er omfattet af lokalplan 9001, for et område til havneformål på Tunø havn. Området må kun anvendes til havneformål og bebyggelse der tjener til havnens funktion og drift, samt erhverv der efter kommunens skøn kan placeres ved havnen.

Miljø- og Teknikudvalget behandlede sagen på udvalgets møde den 6. juni 2011, og meddelte den 16. juni 2011 dispensation til opførelse af et røgeri og tilhørende sildebygning, delvist udenfor de i lokalplan 9001 fastlagte byggefeltet.

Der blev ved afgørelsen lagt vægt på, at et røgeri med tilhørende salg, efter kommunens skøn er erhverv, der er naturligt hjemmehørende på en havn.

Idet røgeriet er opført på kommunal ejendom, er der indgået en lejeaftale med Fonden Tunø røgeri.

Størstedelen af Tunø er omfattet af en fredning, og Fredningsnævnet har derfor ligeledes behandlet opførelsen af røgeriet. Fredningsnævnet meddelte den 27. maj 2013 dispensation fra fredningsbestemmelserne. Fredningsnævnet fandt, at et røgeri er overensstemmelse med sædvanlige aktiviteter på en havn.

#### **Forvaltningens bemærkninger**

I april 2016 henvender Tunø Røgeri sig for at få oplyst, hvorvidt det vil kræve tilladelse at etablere en ekstra dør i røgeribygningen, samt opsætte en markise, over området mellem sildehuset og røgeribygningen, hvor kunderne kan sidde og spise de indkøbte produkter. Disse arealer er en del af det areal som røgeriet har lejet af kommunen.

I forbindelse med behandlingen af denne forespørgsel, bliver det oplyst at røgeriet i sommersæsonen 2016 bliver bortforpagtet, og at den nye forpagter ønsker at have egentlig servering på ude arealet mellem de to bygninger på ejendommen. Det er endvidere oplyst, at der er søgt om en alkoholbevilling. Alkoholbevillingen er nu meddelt.

Forvaltningen har den 1. juli 2016 meddelt byggetilladelse til etablering af døren i røgeribygningen. Opsætning af parasoller/markise kræver ikke byggetilladelse.

Forvaltningen har den 4. juli 2016 afholdt møde med Kristian Weise fra Fonden Tunø Røgeri. På mødet oplyste Kristian Weise, at de nye forpagtere af røgeriet fortsætter salget af røgvarer, men at de ønsker at gøre mere ud af serveringen af egne produkter, og at dette skal foregå på det udendørs areal ved røgeriet.

I forbindelse med såvel kommunens behandling af dispensationen fra lokalplanen og Fredningsnævnets behandling af dispensationen fra fredningsbestemmelserne er der gjort opmærksom på, at det i forbindelse med røgeriets åbning vil være muligt for kunderne at sætte sig ved røgeriet og spise de indkøbte produkter. Såvel kommunen som Fredningsnævnet har vurderet, at der er tale om havnerelaterede formål.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke i så væsentlig grad ændres på anvendelsen af Røgeriet, at der kræves en fornyet dispensation fra lokalplanen. Det forhold at der kommer nye forpagtere, og at der kommer en mere regelmæssig servering af røgeriets produkter på de tilhørende ude arealer, finder forvaltningen fortsat er at betragte som havnerelateret formål.

### **Forvaltningen indstiller**

At det meddeles Tunø røgeri, at Odder Kommune fortsat er af den opfattelse at anvendelsen af Røgeriet er at betragte som havnerelateret virksomhed og at dette derfor ikke kræver en ny dispensation fra lokalplan 900.

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 9. august 2016:**

**Afbud:** Mette Klougart

Sagen udsat med henblik på nærmere undersøgelse af oprindeligt anvendelsesformål samt beskrivelse af "salg af egne produkter".

### **Forvaltningens bemærkninger - fortsat**

Efter mødet den 9. august 2016 har forvaltningen kontaktet Tunø Fonden, for at få en nærmere beskrivelse af aktiviteterne på Tunø Røgeri.

Tunø Røgeri er tænkt som et forsøg på at sikre Tunø som et attraktivt turistmål for herigennem at skabe udvikling og bosætning på Tunø. Bag røgeriet står Tunø Røgeri Fonden, hvis formål er "at fremstille, udvikle og sælge fiskeprodukter".

Røgeriet med produktionen af røgvarer har fra starten været omdrejningspunktet sammen med salg af forarbejdede fisk og skaldyr som f.eks. fiskefrikadeller, fiskefileter og skaldyrssalat.

Konceptet har fra dets opstart været med mulighed for at indtage de købte produkter ved de - på det af kommunen lejede areal - opstillede borde og bænke/stole som et alternativ til at tage de indkøbte varer med hjem i huset eller på båden.

Fonden har overfor forvaltningen oplyst, at det ikke hidtil har været muligt at opretholde en økonomisk produktion/forretning, der giver overskud. Forsøget med at bortforpagte røgeriet med det tilhørende køkken og butikken samt med mulighed for at få serveret den købte/bestilte mad, sker for at bringe balance og om muligt et overskud i økonomien. Man kan stadig købe varerne i butikken og tage dem med.

Vareudbuddet har siden etableringen af Tunø Røgeri ændret sig, men det grundlæggende koncept med fisk, skaldyr og røgvarer fra egen produktion er stadig det samme. Det nye i forbindelse med bortforpagtningen er, at der forsøges med mere forarbejdede retter, at disse kan blive serveret ved bordene udendørs, såfremt man ønsker dette, og der er søgt og meddelt en alkoholbevilling.

Det er fortsat forvaltningens vurdering, at serveringen af de fremstillede produkter ikke i så væsentlig grad ændrer på anvendelsen af Tunø Røgeris funktionen, at det ikke kan rummes indenfor Lokalplan 9001's anvendelsesbestemmelse: "Området må kun anvendes til havneformål og bebyggelse, der tjener til havnens funktion og drift samt erhverv, der efter Kommunens skøn kan placeres ved havnen".

### **Forvaltningen indstiller**

At det meddeles Tunø røgeri, at Odder Kommune fortsat er af den opfattelse, at anvendelsen af Røgeriet er at betragte som havnerelateret virksomhed, og at dette derfor ikke kræver en dispensation fra lokalplan 9001 alternativt udarbejdelse af en ny lokalplan.

### **Bilag**

Dispensationsansøgning fra lokalplanens byggefelt til opførelse af røgeri mm.

727-2011-  
26167

Udvalgsbrev - dispensation til placering delvist udenfor  
lokalplanens ene byggefelt

727-2011-  
84265

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 30. august 2016:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

**Bilag**

Dispensationsansøgning fra lokalplanens byggefelt til opførelse af røgeri mm.

Udvalgsbrev - dispensation til placering delvist udenfor lokalplanens ene byggefelt

# **Punkt 5: Lokalplan nr. 1131 - For et område til boligformål ved Grønjords Ager i Odder**

## **Sagsfremstilling**

### **5. Lokalplan nr. 1131 - For et område til boligformål ved Grønjords Ager i Odder**

Doknr.: 727-2016-113249

Sagsnr.: 727-2015-22782

Åbent

Fmd. init.:

#### **Resume**

Forslag til lokalplan nr. 1131 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 11. maj til 6. juli 2016.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen vedtages endeligt med de nedenfor angivne indskrænkninger i byggemulighederne, som imødekommer en del af indsigelserne og som bygherre kan acceptere.

#### **Baggrund for sagen**

Byrådet godkendte på møde den 25. april 2016, at forslag til lokalplan nr. 1131 kunne sendes i offentlig høring. Der er efterfølgende indkommet 4 høringssvar til forslag til lokalplan nr. 1131, som har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 11. maj til den 6. juli 2016. Heraf er 2 fra samme adresse og 1 har 36 medunderskrivere fra ca. halvt så mange adresser. Høringssvarene kommer fra husstande i Røddalsminde og Langholts Ager.

Høringssvarene er imod, at der så hurtigt ændres planlægning, og at der ifølge lokalplanforslaget kan opføres 35 sammenbyggede boliger i 2 etager og 8,5 m højde, mens der i samme område i den gældende lokalplan nr. 1123 kan opføres 15 fritliggende boliger i 1½ etage og 8,5 m højde. Der udtrykkes bekymring for skygge- og indbliksgener fra vinduer, altaner og altangange samt negativ påvirkning af livskvalitet i området og af det §3 –beskyttede vådområde i friarealet mellem lokalplanområdet og Røddalsminde som følge af en forøgelse af antallet af beboere i lokalplanområdet.

De indkomne høringssvar er vedlagt som bilag 3 og er mere detaljeret gennemgået i bilag 2 - Notat om høringssvar inkl. angivelse på luftfoto af, fra hvilke beboelser bemærkningerne er indsendt.

#### **Forvaltningens bemærkninger**

Lokalplanområdet ligger terrænmæssigt lidt lavere end Langholts Ager og lidt højere end bebyggelserne i Røddalsminde.

Planloven giver bygherre/lodsejer mulighed for at få udarbejdet en lokalplan på et byggeprojekt, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, uanset, hvor ”ny” den allerede gældende lokalplan er – se i øvrigt redegørelse for planlægningsmæssig begrundelse i vedlagte Bilag 2 – Notat om høringssvar.

Tæt-lav boligbebyggelse defineres i modsætning til etageboliger ved at have lodrette lejlighedsskel, hvorfor altangange ikke kan blive aktuelle.

Da der mindst er 30-70 m fra byggefelterne i lokalplanområdet til boligparceller i Røddalsminde, vurderer forvaltningen, at skyggegener ikke kan forekomme. For at imødekomme bekymringen for indbliksgener, har bygherre accepteret, at lokalplanen kan tilføjes bestemmelser om, at der ikke må etableres tagterrasser, altaner eller vindues- og døråbninger i 1. sals høje i gavle, som vender mod Røddalsminde (øst).

Det er ikke helt umuligt, at der kan opstå skygge- og indbliksgener for boliger langs med Løkkegårdsvej i Langholts Ager, selvom lokalplanområdet terrænmæssigt ligger lavere. For at imødekomme denne bekymring, har bygherre accepteret, at lokalplanen kan tilføjes bestemmelse om, at der i lokalplanens byggefelter langs med Løkkegårdsvej kun må opføres bebyggelse i 1 etage og i maksimalt 7,0 m højde.

Lokalplanforslaget muliggør 35 boliger imod 15 i det samme område i gældende lokalplan nr. 1123, men der bor gennemsnitligt færre i lejligheder end i fritliggende enfamiliehuse, så der kan ikke forventes en fordobling af antallet af beboere i området. Forvaltningen vurderer ikke, at forøgelsen af mulige beboere i lokalplanområdet væsentligt kan ændre livskvaliteten i bydelen eller påvirkningen af et naturområde, som forventes at blive anvendt rekreativt af alle de omgivende boligområder.

Det vurderes ikke, at der er krav om en supplerende offentlig høring af forslag til lokalplan nr. 1131 på grund af de foreslåede justeringer, fordi de udelukkende er en imødekomme af høringssvarene, kun medfører indskrænkninger af lokalplanens byggemuligheder, og desuden er accepteret af bygherre.

Den justerede lokalplan nr. 1131 er vedlagt som Bilag 1 og en opsamling på de foreslåede justeringer fremgår af Bilag 2 og Bilag 4.

### **Forvaltningen indstiller**

**At lokalplan nr. 1131 vedtages endeligt med de ovenfor beskrevne justeringer.**

### **Bilag**

Bilag 1 - Lokalplan nr. 1131.pdf	727-2016-115677
Bilag 2 - Notat om høringssvar	727-2016-112228
Bilag 3 - Indkomne høringssvar	727-2016-115661
Bilag 4 - Opsamling på foreslåede justeringer af lokalplan nr. 1131.pdf	727-2016-115680

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 30. august 2016:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

John Rosenhøj stemmer imod, idet forudsætningerne ændres fra 15 fritlæggende parcelhuse til blokbyggeri.

### **Bilag**

Bilag 1 - Lokalplan nr. 1131.pdf
Bilag 2 - Notat om høringssvar
Bilag 3 - Indkomne høringssvar
Bilag 4 - Opsamling på foreslåede justeringer af lokalplan nr. 1131.pdf

# **Punkt 6: Midlertidig dispensation til ejers helårsbeboelse i sommerhus Strandparksvej 73, Saksild Strand, 8300 Odder**

## **Sagsfremstilling**

### **6. Midlertidig dispensation til ejers helårsbeboelse i sommerhus Strandparksvej 73, Saksild Strand, 8300 Odder**

Doknr.: 727-2016-112125

Sagsnr.: 727-2016-15192

**Åbent**

**Fmd. init.:**

#### **Resume**

Erik Nielsen anmoder om midlertidig dispensation til helårsbeboelse i sit sommerhus Strandparksvej 73, Saksild Strand, 8300 Odder fra den 1. oktober 2016 til den 1. april 2017.

Forvaltningen indstiller, at anmodningen om midlertidig dispensation imødekommes.

#### **Baggrund for sagen**

Ansøger har solgt sit helårshus på Blommevænget 328, 8300 Odder med overtagelse 1. september 2016 og er boligsøgende med fokus på seniorvenlige boliger.

Ansøger anmoder om dispensation til helårsbeboelse i sit sommerhus fra 1/10-2016 til 1/4-2017, hvorefter boligsituationen forventes afklaret. Ansøger overtog sommerhuset i 2003 og husstanden består af et par på henholdsvis 57 og 56 år.

Indtil 1. oktober 2016 kan parret lovligt bo i deres sommerhus beliggende Strandparksvej 73, Saksild Strand, 8300 Odder, men ansøger forventer ikke at have fundet og overtaget en senioregnet helårsbolig inden 1. oktober 2016, og parret vil helst kunne blive boende i Odder Kommune, hvor de har boet siden 1987.

#### **Forvaltningens bemærkninger**

Kommunens almindelige administrationspraksis er, at der kan gives midlertidig dispensation til aktivt boligsøgende, hvis ansøger har ejet sit sommerhus i mindst 5 år, og maksimalt til 4½ måneders helårsbeboelse i ejers sommerhus.

Ansøger ønsker at blive boende i Odder Kommune og ønsker at købe en seniorvenligbolig, så det ikke bliver nødvendigt at flytte igen og mener, at det ikke er realistisk at overtage en senioregnet ejerbolig særlig hurtigt.

Ved en seniorbolig forstås normalt en bolig i ét plan, hvor adgangen til alle rum er barriere-/niveaufri, og hvor alle rum er så store, at de kan befærdes og anvendes af en person, der bruger rollator eller kørestol. Forvaltningen vurderer, at der generelt ikke er særlig mange boliger til salg ad gangen, som enten er indrettet som seniorboliger eller som uden større ekstraomkostninger kan indrettes sådan af køber.

På denne baggrund vurderer forvaltningen, at der er en god begrundelse for at give ansøger midlertidig dispensation til helårsbeboelse i sit sommerhus fra den 1. oktober 2016 til den 1. april 2017, da det i realiteten giver ansøger lidt over et år til at finde, købe og overtage en senioregnet helårsbolig i kommunen.

#### **Forvaltningen indstiller**

**at Miljø og Teknikudvalget meddeler midlertidig dispensation til ansøgers helårsbeboelse i sit sommerhus fra den 1. oktober 2016 til den 1. april 2017.**

#### **Bilag**

Erik Nielsen anmoder om midlertidig dispensation til helårsbeboelse i sommerhus 1/10-2016 - 1/4-2017

727-2016-112105

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 30. august 2016:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

**Bilag**

Erik Nielsen anmoder om midlertidig dispensation til helårsbeboelse i sommerhus 1/10-2016 - 1/4-2017

# Punkt 7: Kollektiv trafik - Salgssteder

## Sagsfremstilling

### 7. Kollektiv trafik - Salgssteder

Doknr.: 727-2016-116403

Sagsnr.: 727-2009-7974

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Odder Stations salgssted lukker den 29. august 2016. Forvaltningen indstiller, at Borgerservice fremover er behjælpelig med at bestille periodekort via den digitale adgang på Midttrafiks hjemmeside.

#### Baggrund for sagen

Salgsstedet på Odder Station lukker pr. 29. august 2016, her kunne man købe periodekort til blandt andet bybussen. Periodekort kan desuden købes via Midttrafiks hjemmeside, samt i andre større byer i regionen. Hovedparten af periodekort bestilles i dag via den digitale adgang.

Et periodekort er et personligt buskort, der gælder til et bestemt antal zoner og dage. Periodekortet består af et etui, et personligt stamkort med foto og et værdiindlæg, der viser, at kortet er gyldigt. Kortet må kun bruges af den person, det er udstedt til. Se vedlagte bilag.

På baggrund af meldingen om lukningen af salgsstedet på banegården har kommunen modtaget forespørgsel om, hvordan man som borger i Odder kommune fremover kan få fornyet sit periodekort, særligt når man ikke ønsker eller kan benytte den digitale adgang via internettet.

#### Forvaltningens bemærkninger

Der er flere muligheder i forhold til salg af periodekort til borgere i Odder Kommune.

1. Oprettelse af nyt salgssted til periodekort, f.eks. biblioteket eller ved Borgerservice.

Der skal investeres i udstyr fra Midttrafik. Det drejer sig om en computer, printer, lamineringsmaskine m.v. det koster ca. 20.000 kr. i anlægsomkostninger. Derudover skal der installeres en fast netforbindelse (IP-adresse) – her er der flere muligheder, IT skal i givet fald have en snak med Midttrafik omkring løsninger. En fast forbindelse koster ca. 4000 kr. årligt.

Personalet laver periodekortet og skal samtidig kunne håndtere penge fra borgerne (muligvis opstilling af en dankortterminal). Midttrafik sender månedlig en regning til salgsstedet på baggrund af solgte periodekort. Der skal i givet fald findes finansiering til både anlægsomkostninger og årlige driftsomkostninger.

2. Kommunen informerer om, at borgerservice er behjælpelig med at bestille periodekort på computerne ved receptionen, hvor borgerne i samarbejde med personalet bestiller periodekort på Midttrafiks hjemmeside. Borgerne skal medbringe foto og betalingskort.

3. Alt salg er fremover via den digitale adgang, og henvises til salgssteder i andre kommuner (f.eks. Aarhus Rutebilstation), hvilket eksempelvis Hedensted Kommune gør.

Forvaltningen vurderer, at det er en forholdsvis dyr løsning at oprette et nyt salgssted på baggrund af de få henvendelser kommunen har modtaget. Det foreslås, at Borgerservice fremover vil være behjælpelig med at bestille periodekort over den digitale adgang fra Midttrafik. Dette vil være en god service for de borgere, der ikke selv har mulighed for at bestille periodekort via internettet.

#### Forvaltningen indstiller

**At der informeres om, at Borgerservice fremover er behjælpelig med at bestille periodekort via den digitale adgang på Midttrafiks hjemmeside.**

#### Bilag

Vejledning i bestilling af periodekort

727-2016-117796

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 30. august 2016:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

**Bilag**

Vejledning i bestilling af periodekort

# **Punkt 8: Ændring af oplysninger om bortskyl i ejendomsstamregisteret (ESR) ved sommerhusgrunde**

## **Sagsfremstilling**

### **8. Ændring af oplysninger om bortskyl i ejendomsstamregisteret (ESR) ved sommerhusgrunde**

Doknr.: 727-2016-116350

Sagsnr.: 727-2013-21572

Åbent

Fmd. init.:

#### **Resume**

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra en borger vedr. oplysninger om bortskyllede arealer registreret i ESR (Ejendomsstamregistret) ved en række sommerhusgrunde ved Saksild strand.

Forvaltningen har foretaget en undersøgelse af forholdene og fundet, at der er behov for at ændre oplysningerne om bortskyllede arealer i ESR og indstiller på den baggrund, at udvalget godkender, at der sker en ændring af oplysninger om bortskyl for 19 sommerhusgrunde i ESR.

#### **Baggrund for sagen**

En borger har henvendt sig til Odder Kommune med en forespørgsel om, hvorvidt oplysninger i ESR (Ejendomsstamregistret) på i alt 18 sommerhusgrunde ved Saksild Strand er korrekte.

I henvendelsen oplyses det, at dele af 18 sommerhusgrunde i ESR er noteret som "bortskyllet areal" og, at arealerne ikke er bortskyllet.

Der betales ikke ejendomsskat for arealerne der er registreret som bortskyllet.

Forvaltningen har inddraget advokatfirmaet LETT Advokatpartnerselskab der har speciale i ejendomsbeskatning med henblik på at fastlægge Odder Kommunes forpligtelser og procedure i sagen.

Forvaltningen har foretaget en undersøgelse af oplysningerne om bortskyl i ESR på de 18 sommerhusgrunde og fundet, at der ikke er sket bortskyl og, at registreringen i ESR derfor skal ændres.

#### **Forvaltningens bemærkninger**

Det fælleskommunale ejendomsstamregister (ESR) er et landsdækkende register, der indeholder oplysninger om ejerforhold, matrikulære forhold, vurderinger og ejendomsskatter.

Kommunerne har dataansvaret for ESR og står for den daglige vedligeholdelse af registrets oplysninger. Kommunerne er forpligtiget til at undersøge et forhold i medfør af de almindelige principper om god forvaltningsskik, hvis kommunen modtager en direkte henvendelse om konkret mistanke til fejlplysninger.

Hvis det ved en undersøgelse konstateres, at registreringer i ESR ikke er korrekte, skal kommunen ajourføre registreringerne, således at registreringerne fremadrettet er korrekte.

Der er foretaget en grundig gennemgang af de kommunale arkiver med henblik på at finde baggrunden for registrering af bortskyllet areal på sommerhusgrundene.

Det er konstateret, at registreringen er sket i 1956 af daværende Saksild Nølev sogn.

Ved gennemgangen er der fundet en sommerhusgrund ud over de 18 hvor der er noteret bortskyl. Der er ikke fundet andre sommerhusgrunde hvor der er noteret bortskyl langs kyststrækningen i Odder Kommune.

Der er foretaget en høring af de berørte ejere af sommerhusgrunde om grundlaget for registrering af et bortskyllet areal.

Af høringssvarene fremgår det, at 5 grundejere er bekendte med, at arealet er registreret som bortskyllet dengang en del af deres strandareal blev åbnet for at alle kunne færdes der. Derudover er det skrevet i skødet for to af grundene.

Forvaltningen har ikke fundet en egentlig afgørelse vedr. notering af bortskyl på ejendommene eller andet grundlag for registreringen i ESR.

Geodatastyrelsen har oplyst, at kystlinjen er uforandret og, at man ikke har registreringer om bortskyllede arealer.

Bemærkningerne der er modtaget i forbindelse med høring af de berørte grundejere, udtalelsen fra Geodatastyrelsen samt øvrige resultater af undersøgelsen har givet anledning til, at vurdere, at registrering af bortskyllet areal er forkert og derfor skal ændres.

Forvaltningen har som opfølgning på undersøgelsen kontaktet LETT Advokaterne for at vurdere Odder Kommunes forpligtelser samt om registreringen af bortskyllet areal på sommerhusgrundene skal ændres på baggrund af undersøgelsen.

LETT advokaterne udtaler, at man på baggrund af undersøgelsen vurderer, at sagen er tilstrækkeligt oplyst til at træffe afgørelse om, at der ikke er sket bortskyl på de 19 sommerhusgrunde.

Forvaltningen vil på den baggrund træffe afgørelse om, at der ikke er sket bortskyl af arealer og at registreringen i ESR ændres. Afgørelsen sendes til de pågældende ejere af de 19 sommerhusgrunde.

Spørgsmål om hvorvidt der er grundlag for at genoptage tidligere års grundværdiansættelser afgøres af SKAT i henhold til reglerne i skatteforvaltningslovens § 33.

### **Forvaltningen indstiller**

**At udvalget godkender, at der sker en ændring af oplysningerne om bortskyllet areal i ESR for de 19 sommerhusgrunde**

### **Bilag**

Notat fra Advokat omkring bortskyl af arealer 727-2015-119047

Notat vedrørende bortskyllede arealer ved Saksild Strand 727-2016-118624

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 30. august 2016:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

### **Bilag**

Notat fra Advokat omkring bortskyl af arealer

Notat vedrørende bortskyllede arealer ved Saksild Strand