

# **REFERAT Miljø- og Teknikudvalg 2012 - 2017 d. 26-08-2014**

**Mødedato** Tirsdag d. 26. august 2014 kl. 14:00

**Mødested** Mødelokale nr. 2

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	5
Efterretningsliste.....	7
Lokalplan nr. 1126 - Vindmølleområde ved Torrild - emner til belysning i miljøvurdering.....	10
Forslag til lokalplan nr. 1127 - 3 punkthuse i Vitapark.....	13
Lokalplan 3029 for sommerhusområde ved Rude og del af Saksild Strand - matr. nr. 4bf Rude by, S	16
Lokalplan 3029 - Tilsagn om godkendelse af arealoverførsel til tilstødende parceller i Rude.....	20
Status mv. for sommerhusområde ved Alrøvej i Amstrup.....	23
Parkeringsbekendtgørelse om standsning og parkering m.v.....	27
Renovering af belægninger i Rosensgade, Østlige del.....	30
Trafiksikkerhed - 2014.....	33
Midttrafik - Budget og Regnskab - 2015.....	36
Kloakering af 4 grunde inden for lokalplan 8007 i Hundslund.....	39
Dispensation til facadebeklædning af træ.....	43
Forslag til indsatsprogram for vandløb i statens vandområdeplaner 2015-2021.....	46
Projekt Boringsnære beskyttelsesområder - forslag til kriterier.....	50
Principiel stillingtagen til forespørgsel om ændring til flexbolig.....	54
Ekspropriation af areal til spildevandsanlæg, regnvandsbassin i Ørting, matr. nr. 17cb Ørting By, Ø	57
Etablering af hundeskov.....	60
Forslag til datoer for møder i Miljø- og Teknikudvalget 2015.....	63
Lukket.....	65
Lukket.....	66

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

# Godkendelse af forslag til dagsorden

## Sagsfremstilling

### 1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2014-91698

Sagsnr.: 727-2014-134

Åbent

Fmd. init.:

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Godkendt

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

# Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn

## Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2014-91700

Sagsnr.: 727-2014-134

Åbent

Fmd. init.:

#### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Forvaltningen orienterede om dispensation til Aakær Gods vedr. slåning af grøftekanter. Udvalget bakker op om redegørelse og anfører, at retningslinjerne skal evalueres i 2016.

## **Punkt 3: Efterretningsliste**

### **Bilag**

Afgørelse i sag om Odder Kommunes afgørelse om etablering af en kiosk i tilknytning til en benzintank

Status for landbrugsområdet - MTU d. 26-08-2014

Orienteringspunkt vedr. MRSA-bakterier (husdyr-MRSA) og antibiotika i svinebedrifter

# Efterretningsliste

## Sagsfremstilling

### 3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2014-91701

Sagsnr.: 727-2014-134

**Åbent**

**Fmd. init.:**

Afgørelse i sag om Odder Kommunes afgørelse om etablering af kiosk i tilknytning til en benzintank.

Orientering om, at Odder Kommune har frafadet politianmeldelserne mod ejeren af Glentevej 49 og 50, da forholdene er lovliggjorte gennem lokalplan og ved fysisk lovliggørelse.

Status for landbrugsområdet

Bladet DANVA

Varmeplan Aarhus – nyhedsbrev

Bladet Land og BY

Bladet Boligen

Det Kriminalpræventive Råd – god byplanlægning kan skabe større tryghed og nedbringe kriminalitet

Orienteringspunkt vedr. MRSA bakterier (MRSA står for Methicillin Resistente Staphylococcus aureus. MRSA stafylokok-bakterier er modstandsdygtige over for almindelig penicillin).

Nyhedsbrev – varmeplan Aarhus

### Bilag

Afgørelse i sag om Odder Kommunes  
afgørelse om etablering af en kiosk i tilknytning  
til en benzintank

727-2014-87555

Status for landbrugsområdet - MTU d. 26-08-  
2014

727-2014-96348

Orienteringspunkt vedr. MRSA-bakterier  
(husdyr-MRSA) og antibiotika i svinebedrifter

727-2014-96316

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Formand og næstformand tager en dialog med landbrugsorganisationen om MRSA.

Taget til efterretning.

## **Punkt 4: Lokalplan nr. 1126 - Vindmølleområde ved Torrild - emner til belysning i miljøvurdering**

### **Bilag**

Notat om behandling af høringssvar fra forudgående offentlighed

# Lokalplan nr. 1126 - Vindmølleområde ved Torrild - emner til belysning i miljøvurdering

## Sagsfremstilling

### 4. Lokalplan nr. 1126 - Vindmølleområde ved Torrild - emner til belysning i miljøvurdering

Doknr.: 727-2014-91717

Sagsnr.: 727-2013-31177

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Forvaltningen har udarbejdet notat om behandling af høringssvar fra den forudgående debat vedr. indhold i VVM-redegørelse for vindmølleprojekt syd for Torrild.

Forvaltningen anbefaler, at høringssvarene indarbejdes i VVM-redegørelsen som beskrevet i notatet.

## Baggrund for sagen

Sagen blev sidst behandlet på møde i Miljø- og Teknikudvalget den 25. marts 2014, hvor det blev besluttet, at debatoplæg for vindmølleprojekt syd for Torrild godkendes og offentliggøres i 4 uger med henblik på at kvalificere indholdet i VVM-redegørelsen.

Debatoplægget har efterfølgende været fremlagt fra den 16. april til den 14. maj 2014.

Lovgrundlaget er planloven, vindmøllecirkulære nr. 9295, VVM- bekendtgørelse nr. 1654, Ve-loven og Kommuneplan 2013-2025.

## Forvaltningens bemærkninger

Ved høringsperiodens udløb den 14. maj 2014 var der indkommet 11 høringssvar fra offentligheden samt 1 høringssvar fra Moesgård Museum. Moesgård Museum anbefaler, at der forud for anlægsarbejderne foretages en større arkæologisk forundersøgelse, da der ved tidligere lejlighed er påtruffet spor fra oldtiden, særligt stenalderen. Museets anbefaling er videresendt til projektmager.

Høringssvarene fra offentligheden vedrører følgende emner:

- Tekniske anlæg og afstandskrav mellem vindmølleområder
- Vindressourcer og økonomi
- Sundhed
- Ekspropriering/lavere ejendomsskat
- Områder til særlige drikkevandsinteresser (OSD)
- Støj
- Skyggekast
- Sikkerhed og belysning
- Visualisering
- Affald
- Bilag 4-arter/natur
- Driftsøkonomi
- VVM-redegørelsens uvildighed
- Mølletyper
- Bosætning, infrastruktur og udvikling

· Produktion af vindenergi i Danmark

Høringssvarene fra offentligheden er beskrevet i notat om behandling af høringssvar fra forudgående offentlighed. Af VVM-bekendtgørelsens § 5, stk. 4 fremgår, at VVM-redegørelsen i relevant omfang skal forholde sig til de forhold, der har været fremdraget i offentligheden.

Som det fremgår af notatet, er det forvaltningens vurdering, at hovedparten af de indkomne bemærkninger er relevante i forhold til vurderingen af projektets virkninger på miljøet og derfor skal indarbejdes i VVM-redegørelsen.

Det er alene emner som mølleprojektets interne driftsøkonomi, samfundsøkonomi og statstilskud, der ikke har relevans i forhold til VVM-redegørelsen. Ligeledes er forhold vedr. ejendomsværdi ikke et VVM-anliggende. Spørgsmålet varetages af statens taksationsmyndighed.

### **Forvaltningen indstiller**

**At høringssvar indarbejdes i VVM-redegørelsen som beskrevet i ”Notat om behandling af forudgående offentlighed ” dok. nr. 727-2014-66093.**

### **Bilag**

Notat om behandling af høringssvar fra  
forudgående offentlighed

727-2014-66093

#### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt.

Dansk Folkeparti (John Rosenhøj) stiller forslag om, at punktet sundhed tilføjes

- lavfrekvent støj

Udvalget støtter denne tilføjelse.

## **Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 1127 - 3 punkthuse i Vitapark**

### **Bilag**

LOKALPLAN\_1127\_august\_2014

# Forslag til lokalplan nr. 1127 - 3 punkthuse i Vitapark

## Sagsfremstilling

### 5. Forslag til lokalplan nr. 1127 - 3 punkthuse i Vitapark

Doknr.: 727-2014-83866

Sagsnr.: 727-2014-4265

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1127 for 3 punkthuse i VitaPark.

Forvaltningen indstiller, at forslaget og afgørelse, om ikke at gennemføre miljøvurdering af forslaget, godkendes og sendes i offentlig høring.

## Baggrund for sagen

Sagen har tidligere været behandlet som salgssag på møde i Byrådet den 11.11.2013. Efterfølgende har Miljø- og Teknikudvalget behandlet en bebyggelsesplan for området på møde den 25.03.2014, hvor udvalget besluttede at igangsætte en lokalplanlægning.

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

## Forvaltningens bemærkninger

### *Planens hovedtræk*

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 7.800 m<sup>2</sup> i den sydøstlige del af VitaPark og åbner mulighed for etablering af 3 punkthuse opført efter sokkelgrundsprincippet.

Inden for selve lokalplanområdet ligger 3 eksisterende sygeplejeboliger, der blev benyttet i sammenhæng med det tidligere hospital. Det er vurderet, at bygningerne ikke er bevaringsværdige, hvorfor de forudsættes fjernet i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.

For at sikre at punkthusene opleves som en del af parken, etableres de med en tæt kontakt til parkområdet og i en arkitektur, der er tilpasset det øvrige byggeri i VitaPark.

Området disponeres med et punkthus nord og to syd for den gennemgående vej gennem området, Præstevænget. Bebyggelsens gavle er placeret med samme retning som de tidligere sygeplejeboliger. Der bygges således videre på områdets oprindelige struktur.

### *Vejadgang*

Området er disponeret med vejadgang fra Præstevænget og Randlevvej samt stiadgang fra VitaPark.

### *Beplantning*

Langs den gennemgående vej Præstevænget bibeholdes nogle eksisterende rækker af egetræer nord for vejen, som er væsentlige for parkens karakter. Egetræerne suppleres med nyplantede paradisæbletræer syd for Præstevænget for at bevare vejens nuværende karakter af allé og danne rum ved ankomstarealerne til punkthusene. Derved opnås et sammenhængende landskabeligt træk i parken, og det offentlige rum fremhæves.

### *Museumsloven*

Moesgård Museum har foretaget en arkivalisk undersøgelse af området og vurderer, at der ikke vil kunne gøres

arkæologiske fund inden for lokalplanområdet. Moesgård Museum har derfor frigivet området til bebyggelse.

#### *Miljøvurdering*

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget efter miljøvurderingsloven. Screeningen viser, at det ikke er sandsynligt, at lokalplanen vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der ikke foretaget en egentlig miljøvurdering.

#### **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til lokalplan nr. 1127 vedtages og offentliggøres med en indsigelsesfrist på 8 uger efter planlovens bestemmelser.**

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

#### **Bilag**

LOKALPLAN\_1127\_august\_2014

727-2014-91368

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

## **Punkt 6: Lokalplan 3029 for sommerhusområde ved Rude og del af Saksild Strand - matr. nr. 4bf Rude by, Saksild (Østpassagen)**

### **Bilag**

Kortbilag C til dagsorden vedr. Østpassagen

Kortbilag A til dagsorden vedr. Østpassagen

Kortbilag B til dagsorden vedr. Østpassagen

# Lokalplan 3029 for sommerhusområde ved Rude og del af Saksild Strand - matr. nr. 4bf Rude by, Saksild (Østpassagen)

## Sagsfremstilling

### 6. Lokalplan 3029 for sommerhusområde ved Rude og del af Saksild Strand - matr. nr. 4bf Rude by, Saksild (Østpassagen)

Doknr.: 727-2014-95000

Sagsnr.: 727-2010-16140

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel om del af matr. nr. 4 bf Rude by, Saksild kan bebygges med sommerhus i henhold til bestemmelserne i lokalplan 3029.

Forvaltningen indstiller, at ejendomme ikke kan bebygges efter bestemmelserne i lokalplan 3029.

## Baggrund for sagen

Landinspektørfirmaet Bonfelt & Bystrup A/S har rettet henvendelse til forvaltningen vedr. matr. nr. 4 bf Rude by, Saksild, beliggende Østpassagen 9, Rude Strand. Se vedlagte kortbilag A.

Landinspektørfirmaet ønsker oplyst, hvorvidt der kan opføres et sommerhus på ejendommen efter bestemmelserne i lokalplan 3029.

Baggrunden for spørgsmålet er, at ejendommen, der ønskes bebygget, er beliggende i lokalplanens delområde 3, for hvilket der gælder følgende bestemmelser:

### *Områdets anvendelse*

3.5 Arealerne er pålagt rådighedsservitutter om adgang, ophold og badning i forbindelse med tidligere udstykninger i området, jf. kort nr. 3

### *Ubebyggede arealer*

9.1 Alle arealer inden for delområdet er i forbindelse med tidligere udstykning pålagt rådighedsservitutter om adgang, ophold og badning.

Endvidere fremgår det om delområde 3 i redegørelsen til lokalplanen:

*"Områderne må kun anvendes til opholds- og friarealer og skal friholdes for bebyggelse. Arealerne er i forbindelse med tidligere udstykning pålagt rådighedsservitutter om adgang, ophold og badning. Lokalplanen ændrer ikke på de bestemmelser, der er tinglyst inden for delområde 3".*

Da det ikke fremgår direkte af lokalplanbestemmelserne, at delområde 3 ikke må bebygges, finder landinspektøren, at der ikke er noget til hinder for at opføre et sommerhus på ejendommen landværts standbeskyttelseslinjen.

Landinspektøren har vedlagt tidligere korrespondance i sagen fra 2011. Af korrespondancen fremgår, at matr. nr. 4 bf Rude by, Saksild, matrikulært er frastykket en landbrugsejendom i 2011 til sommerhus. Af udstykningssagen fra 2011 fremgår, at ejendommen har et samlet areal på 11.160 m<sup>2</sup>, hvoraf ca. 290 m<sup>2</sup> ikke er vej og ligger landsværts strandbeskyttelseslinjen.

## Forvaltningens bemærkninger

Bestemmelserne i lokalplan 3029 fra december 2013 er en videreførelse af de bestemmelser, der gjaldt i lokalplan 3008 fra 1994. Indtil vedtagelsen af lokalplan 3008 var området omfattet af bygningsvedtægt for Odder Kommune fra 1974.

Vedrørende den konkrete ejendom, har Overfredningsnævnet ved kendelse af 22. januar 1976, stadfæstet Fredningsnævnets afgørelse om, at ejendommen ikke kunne udstykkes og bebygges yderligere inden for den dengang gældende strandbeskyttelseslinje.

I 1994 besluttede Folketinget at udvide naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje fra 100 m til 300 m (§ 15). Samtidig blev nedsat en Strandbeskyttelseskommission, som skulle gennemgå de danske kyster med henblik på at vurdere, om og hvor 300 m-linjen skulle reduceres eller bortfalde.

I 1994, hvor lokalplan 3008 blev vedtaget, lå hele matr. nr. 4 bf Rude by, Saksild, inden for strandbeskyttelseslinjen. Det indebar, at ejendommen – uanset lokalplanens indhold – som udgangspunkt ikke kunne bebygges.

I 2000 blev strandbeskyttelseslinjen endeligt fastlagt i Odder Kommune af Strandbeskyttelseskommissionen. Det indebar, at den bl.a. blev reduceret på matr. nr. 4 bf Rude by, Saksild, hvorved de ca. 290 m<sup>2</sup>, der nu anmodes udlagt til byggefelt, blev undtaget beskyttelseslinjen.

I december 2010 forespørges forvaltningen vedr. ejendommen:

*"Er kommunen af den opfattelse, at der ikke kan/vil blive givet byggetilladelse til påtænkt byggeprojekt bag strandbeskyttelseslinjen naturligvis under forudsætning af, at projektet i øvrigt opfylder de sædvanlige tekniske og miljømæssige krav".*

Hertil svarer Byggeri, bl.a. at:

*"Kommunen vil/skal meddele byggetilladelse til et sommerhus på grunden" og "iht. den tinglyste rådighedsservitut, vil denne skulle iagttages".*

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 3029 indarbejdes konsekvenserne af kommunens udtalelse imidlertid ikke. Den del af ejendommen, der nu ligger uden for strandbeskyttelseslinjen, optages således ikke i delområde 1, der er udlagt til sommerhusbebyggelse. Byggefeltet ligger således uden for lokalplanens områder udlagt til sommerhusbebyggelse. Ligesom der ej heller er fastlagt rammer for udformningen af en evt. bebyggelse på det.

Med ændringen af strandbeskyttelseslinjen i 2000 er det ikke kun en del af matr. nr. 4 bf Rude by, Saksild i delområde 3, der undtages linjen. Det samme gælder for dele af matr. nr. 2 bo og 8 ae Rude by, Saksild. Se vedlagte kortbilag A.

Desuden undtages dele af matr. nr. 12 ck Dyngby by, Bjerager og matr. nr. 1 r Saksild by, Saksild i sammenlignelige delområder i henholdsvis lokalplan 3030 for sommerhusområde ved Dyngby Strand og 3031 for sommerhusområde ved Saksild. Se vedlagte kortbilag C og B.

For delområderne i disse lokalplaner fremgår det dog entydigt af lokalplanen, at de ikke kan bebygges yderligere. Der blev ikke modtaget bemærkninger hertil i offentlighedsfasen for de to planer.

I forbindelse med behandlingen af indsigelserne til lokalplan 3029 blev der rejst spørgsmål om, hvorvidt dele af matr. nr. 2 bf, 2 bo og 8 ae Rude by, Saksild kunne bebygges med sommerhuse.

I besvarelsen, der ved en forglemmelse ikke nævner matr. nr. 2 bf Rude by, Saksild (Forvaltningens notat af 12.11.13 om indkomne bemærkninger og indsigelser) hedder det bl.a.: *"I henhold til lokalplanforslag 3029, pkt. 3.5 samt kort 3 kan matriklen ikke bebygges, da den dels er omfattet af strandbeskyttelseslinje, dels er pålagt rådighedsservitutter om adgang, ophold og badning"*

I besvarelsen forholder forvaltningen sig således ikke til at en del af matriklerne i 2000 er blevet undtaget strandbeskyttelseslinjen.

Indsigelserne giver anledning til ændring af lokalplanens bestemmelser. Således ændres redegørelse for delområde 3 i lokalplan 3029 fra:

*"Områderne udlægges til opholds- og friarealer og skal friholdes for bebyggelse og parkering. Arealerne er strandområder, jf. kortbilag 3. Arealerne er pålagt rådighedsservitutter om adgang, ophold og badning."*

Til:

*"Områderne må kun anvendes til opholds- og friarealer og skal friholdes for bebyggelse. Arealerne er i forbindelse med tidligere udstykning pålagt rådighedsservitutter om adgang, ophold og badning. Lokalplanen ændrer ikke på de bestemmelser, der er tinglyst inden for delområde 3"*

Samtidig ændres de bindende lokalplanbestemmelser fra:

*"3.5 Områderne udlægges til opholds- og friarealer og skal friholdes for bebyggelse og parkering. Arealerne er strandområder, jf. kortbilag 3. Arealerne er pålagt rådighedsservitutter om adgang, ophold og badning."*

Til:

*"3.5 Arealerne er pålagt rådighedsservitutter om adgang, ophold og badning i forbindelse med tidligere udstykninger i området, jf. kort nr. 3."*

Som det fremgår ovenfor, har det aldrig været intentionen med lokalplan 3029 at åbne op for yderligere bebyggelse på de arealer, der frem til år 2000 var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinje).

## **Forvaltningen indstiller**

**At udvalget meddeler, at matr. nr. 4 bf Rude by, Saksild ikke kan bebygges efter bestemmelserne i lokalplan 3029**

## **Bilag**

Kortbilag C til dagsorden vedr. Østpassagen	727-2014-95902
Kortbilag A til dagsorden vedr. Østpassagen	727-2014-95899
Kortbilag B til dagsorden vedr. Østpassagen	727-2014-95900

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 7: Lokalplan 3029 - Tilsagn om godkendelse af arealoverførsel til tilstødende parceller i Rude**

### **Bilag**

Kort med ønskede arealoverførsler.pdf

Procedure for nedlæggelse af private fællesveje i matriklen.pdf

# Lokalplan 3029 - Tilsagn om godkendelse af arealoverførsel til tilstødende parceller i Rude

## Sagsfremstilling

### 7. Lokalplan 3029 - Tilsagn om godkendelse af arealoverførsel til tilstødende parceller i Rude

Doknr.: 727-2014-96856

Sagsnr.: 727-2012-53089

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Der er søgt om tilladelse til at arealoverføre et areal til de østlige tilstødende ejendomme i sommerhusområdet ved Rude Strand. Arealet er i matriklen udlagt til vej.

Det indstilles, at Odder Kommune i henhold til pkt. 4.1 i lokalplan 3029 ikke modsætter sig, at arealet arealoverføres til de pågældende ejendomme og igangsætter proceduren for nedlæggelse af vejudlægget i matriklen efter lov om private fællesveje.

## Baggrund for sagen

Odder Kommune har modtaget en anmodning om tilladelse til nedlægning/sletning af et 10 m bredt udlæg i matriklen til vej på matr. nr. 2bs Rude by, Saksild, med henblik på at arealoverføre det til de tilstødende ejendomme mod øst, jf. vedlagte kortbilag.

Ifølge ansøger er der truffet aftale om arealoverførslerne med de berørte ejere.

Ifølge ansøger er arealet i sin tid (omkring 1980) udlagt som privat fællesvej i forbindelse med en udstykningssag efter ønske fra Århus Amt, som gerne ville etablere en intern vej i området. Amtet frafaldt dog senere kravet og vejen blev aldrig anlagt.

## Forvaltningens bemærkninger

Det pågældende areal er omfattet af kommuneplanens rammeområde 3.S.1, der udlægger det til sommerhuse.

Ligeledes er området omfattet af lokalplan nr. 3029 *Sommerhusområde ved Rude og del af Saksild Strand*, som byrådet vedtog den 9. december 2013. Arealet er ikke udlagt som vej i lokalplanen.

Jf. lokalplanens bestemmelser skal udstykning, arealoverførsel m.v. godkendes af Odder Kommune, jf. § 4.1.

Ved en arealoverførsel, som ønsket, vil der ske følgende udvidelser:

- 2p Rude by, Saksild (586 m<sup>2</sup>) med 384 m<sup>2</sup> til i alt 970 m<sup>2</sup>
- 2s Rude by, Saksild (384 m<sup>2</sup>) med 279 m<sup>2</sup> til i alt 663 m<sup>2</sup>
- 2q Rude by, Saksild (985 m<sup>2</sup>) med 329 m<sup>2</sup> til i alt 1.314 m<sup>2</sup>

De ejendomme, der grænser op til det i matriklen udlagte vejareal, er vejbetjent af andre anlagte veje i området.

Det anbefales, at udvalget med henvisning til lokalplanens pkt. 4.1. meddeler, at Odder Kommune ikke vil modsætte sig en arealoverførsel af arealet til de tilstødende østligt beliggende grunde.

Desuden anbefales, at udvalget igangsætter proceduren for nedlæggelse af vejudlægget i matriklen efter lov om private fællesvej, jf. vedlagte beskrivelse. Såfremt der i denne proces kommer væsentlige bemærkninger i sagen,

forelægges sagen udvalget på ny.

**Forvaltningen indstiller:**

**At Odder Kommune i henhold til pkt. 4.1 i lokalplan 3029 ikke vil modsætte sig, at arealet arealoverføres til tilstødende ejendomme mod øst og**

**At Odder Kommune på den baggrund igangsætter proceduren for nedlæggelse af vejudlægget i matriklen efter lov om private fællesveje.**

**Bilag**

Kort med ønskede arealoverførsler.pdf

727-2014-98132

Procedure for nedlæggelse af private fællesveje i matriklen.pdf

727-2014-98219

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 8: Status mv. for sommerhusområde ved Alrøvej i Amstrup**

### **Bilag**

Oversigtskort for rammeområde 6.S.2 med ejere

Illustrationsplan, revideret - for nyt sommerhusområde ved Amstrup

# Status mv. for sommerhusområde ved Alrøvej i Amstrup

## Sagsfremstilling

### 8. Status mv. for sommerhusområde ved Alrøvej i Amstrup

Doknr.: 727-2014-90239

Sagsnr.: 727-2009-11501

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Natur - og Miljøklagenævnet har pålagt Odder Kommune at ændre kommuneplanens ramme 6.S.2, alternativt at udarbejde et lokalplanforslag for området.

Forvaltningen indstiller, at der igangsættes en lokalplanlægning med udgangspunkt i et tidligere behandlet forslag til bebyggelsesplan.

#### Baggrund for sagen

Rammeområde 6.S.2 er udlagt til sommerhusområde og omfatter hele eller dele af 5 matrikler, der ejes af 4 forskellige ejere.

Ejeren af ejendommen Alrøvej 98 – matr. nr. 23c Amstrup by, Falling – modtog den 29. juni 1990 en tilladelse til at opføre et sommerhus i 1½ plan efter kommuneplanens bestemmelser for rammeområde 6.S.2 og byggelovens bestemmelser. Tilladelsen blev aldrig udnyttet og er nu forældet.

Siden 1990 er der sket udvikling og ændringer i planloven, Natur- og Miljøklagenævnets praksis, kommuneplanen m.m.

Inden for kommuneplanens rammeområde 6.S.2 været udarbejdet diverse forslag til bebyggelsesplaner, der aldrig er fulgt op af lokalplanlægning.

Ejeren af ejendommen Alrøvej 98, søgte derfor 7. feb. 2013 på ny tilladelse til opførelse af sommerhus på del af ejendommen matr. nr. 23c Amstrup by, Falling. Ansøgningen blev behandlet af udvalget i møde den 27. maj 2013, hvor udvalget besluttede at meddele afslag på det ansøgte. Samtidig tilkendegav udvalget, at kommunen alene kan meddele tilladelse til sommerhusbebyggelse i rammeområde 6.S.2 på baggrund af en lokalplanlægning. Det var bl.a. begrundet i en tidligere afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet, hvoraf det fremgår:

*"at nyt boligbyggeri i landsbyerne bør baseres på planlægning, hvor beboerne inddrages i en samlet vurdering af områdets kvaliteter og muligheder, herunder placeringen af ny bebyggelse og ikke ved enkeltstående tilladelser"*

Ejerne påklagede kommunens afgørelse til Natur - og Miljøklagenævnet, som den 27. juni 2014 stadfæstede kommunens afgørelse. Dog pålagde nævnet samtidig Odder Kommune at ændre kommuneplanens ramme 6.S.2 eller at udarbejde et lokalplanforslag for området.

#### Forvaltningens bemærkninger

Ejeren af ejendommen Alrøvej 98 har adskillige gange tidligere henvendt sig til såvel forvaltning som borgmester og udvalgsformand ombebyggelse på den pågældende ejendom. Ejendommen udgør en mindre del af kommuneplanens rammeområde 6.S.2.

Ligeledes har udvalget 4 gange tidligere behandlet anmodninger bl.a. fra Land & Plan, der på vegne af lodsejere i området, har søgt om igangsættelse af en lokalplanlægning for sommerhusbebyggelse i rammeområde 6.S.2.

Der er tidligere udarbejdet et forslag til en bebyggelsesplan for hele rammeområde 6.S.2, se vedlagte bilag (dok. 727-2009-919366).

Et nærliggende husdyrbrug, Alrøvej 97, fik den 20. oktober 2010 en miljøgodkendelse i henhold til husdyrloven. Godkendelsen blev efterfølgende påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som den 26. september 2012 stadfæstede miljøgodkendelsen.

I miljøgodkendelsen stilles der krav til husdyrproduktionen for at sikre, at omgivelserne ikke påvirkes i et omfang, der er større end de vejledende grænseværdier herunder blandt andet for lugtpåvirkning.

I kommuneplanens retningslinjer stilles der krav til en afstand på mindst 300 meter mellem aktive stalde med husdyrproduktion og miljøfølsom anvendelse som beboelse herunder fritidsboliger.

På baggrund af beregningerne fra miljøgodkendelsen, som viser, at bebyggelse på ejendommene inden for rammeområde 6.S.2 vil ligge uden for lugtgeneafstanden, og at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vil være overholdt i området, kan udvalget overveje, at indstille til byrådet at fravige kommuneplanens afstandskrav i forbindelse med et evt. lokalplanforslag. Det vil muliggøre bebyggelse på den aktuelle ejendom.

Det bemærkes, at der er indgivet klage til Odder Kommune over gener fra husdyrproduktionen, bl.a. lugtgener. Der er ikke truffet afgørelse vedr. klagen.

Udvalget har tidligere tilkendegivet, at det er positivt overfor lokalplanlægning på nærmere betingelser, herunder at:

- udbygningen skal ske efter en samlet lokalplan for hele rammeområdet, samt
- bebyggelsen opføres efter sokkelgrundprincippet og
- bebyggelsen placeres i mindre grupper – "øer".

For planlægning i kystnærhedszonen gælder ifølge planlovens § 5b, stk. 3, at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. Ifølge bemærkningerne til loven gælder det dog ikke, hvis området tilbageføres til landzone. Området er omfattet af kystnærhedszonen og kan derfor efter forvaltningens vurdering umiddelbart kun overgå fra sommerhusområde til landzone.

På baggrund af ovenstående indstiller forvaltningen, at der igangsættes en lokalplanlægning for hele sommerhusområdet med udgangspunkt i tidligere udarbejdede forslag bebyggelsesplan, således at ansøger får mulighed for at etablere et sommerhus på dennes ejendom

## **Forvaltningen indstiller**

**At der igangsættes en lokalplanlægning som sikrer ansøger mulighed for etablering af et sommerhus på ansøgers ejendom, med udgangspunkt i vedlagte tidligere forslag til bebyggelsesplan (dok. nr. 727-2009-919366).**

## **Bilag**

Oversigtskort for rammeområde 6.S.2 med ejere

727-2014-95482

Illustrationsplan, revideret - for nyt sommerhusområde ved Amstrup

727-2009-919366

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Sagen udsættes til næste møde.

## **Punkt 9: Parkeringsbekendtgørelse om standsning og parkering m.v.**

### **Bilag**

Bilag 2 Nørreled-Øster Alle

Bilag 1 Stensvej-Mørupsvej-Stiftelsesvej

Parkeringsbekendtgørelse 2014

# Parkeringsbekendtgørelse om standsning og parkering m.v.

## Sagsfremstilling

### 9. Parkeringsbekendtgørelse om standsning og parkering m.v.

Doknr.: 727-2014-52266

Sagsnr.: 727-2012-2751

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

På baggrund af nye regler i Færdselsloven omkring parkering, skal kommunens parkeringsbekendtgørelse revideres.

Forvaltningen indstiller, at forslag til revision af parkeringsbekendtgørelse godkendes.

## Baggrund for sagen

Fra 1. marts 2014 er reglerne omkring parkering på fortov inden for tættere bebygget område ændret.

Tidligere kunne den enkelte kommune fastsætte egne lokale regler for parkering. Det betød blandt andet, at man i Odder Kommune måtte parere med 2 hjul på fortovet, mens dette ikke var tilladt i andre kommuner (f.eks. Horsens).

De nye regler i Færdselslovens § 28 stk. 3 betyder følgende:

*Inden for tættere bebygget område (indenfor byzone tavlerne) må køretøjer, hvis totalvægt ikke overstiger 3500 kg ikke standse og parkere, helt eller delvist på fortov, cykelsti, gangsti, yderrabat, midterrabat, helleanlæg og lignende.*

Kommunen har forsat mulighed for at tillade parkering på fortov. Det skal i givet fald fremgå af en lokal parkeringsbekendtgørelse, ved optegnede parkeringsbåse eller særlig skiltning.

En lokal parkeringsbekendtgørelse skal ligge centralt på kommunens hjemmeside og offentliggøres på én samlet hjemmeside (f.eks. Østjyllands Politis hjemmeside).

## Forvaltningens bemærkninger

Den hidtil gældende parkeringsbekendtgørelses § 3, om benyttelse af vejareal til parkering, skal på baggrund af ovenstående revideres.

Forvaltningen forslår, at følgende vejstrækninger undtages for de nye regler og parkering delvis på fortov tillades.

- Stiftelsesvej i Odder
- Mørupsvej i Odder
- Stensvej i Odder
- Nørreled i Hov
- Øster Allé i Hov

På disse kommunale veje parkeres der i dag en del køretøjer delvis på fortov. Såfremt køretøjerne kun må parkere på kørebanen, vil det ikke være muligt at komme igennem med et redningskøretøj.

Forslag til parkeringsbekendtgørelsen er forhåndsgodkendt ved Østjyllands Politi.

## Forvaltningen indstiller

At forslaget til revision af parkeringsbekendtgørelsen godkendes og offentliggøres.

### Bilag

Bilag 2 Nørreled-Øster Alle	727-2014-52345
Bilag 1 Stensvej-Mørupsvej-Stiftelsesvej	727-2014-52344
Parkeringsbekendtgørelse 2014	727-2014-52218

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

## **Punkt 10: Renovering af belægninger i Rosengade, Østlige del**

### **Bilag**

Økonomisk Overslag, Renovering af den østlige del af Rosengade

Oversigtskort, Forprojekt, Renovering af den østlige del af Rosengade

# Renovering af belægninger i Rosensgade, Østlige del

## Sagsfremstilling

### 10. Renovering af belægninger i Rosensgade, Østlige del

Doknr.: 727-2014-78596

Sagsnr.: 727-2014-7699

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

I forbindelse med færdiggørelsen af Politortorvet er rejst ønske om en færdigrenovering af Rosensgade – østlige del, således at Politortorvet og Rosensgade udgør et samlet hele.

Forvaltningen indstiller, at forprojekt for arbejdet godkendes og igangsættes af byrådet, samt at projektet rummes inden for anlægsbevillingen for renovering af Politortorvet, idet der ydes et tillæg til anlægsbevillingen og et tillæg til rådighedsbeløbet på 800.000,- kr.

#### Baggrund for sagen

I forbindelse med renoveringen af Politortorvet er rejst ønske fra såvel politisk som administrativ side om at få færdigrenoveret Rosensgade fra Politortorvet til og med vejkrydset ved Rådhusgade.

Baggrunden er, at en færdiggørelse af Rosensgade falder i naturlig forlængelse af den allerede gennemførte renovering af Rosensgade fra Torvet til Politortorvet, samt den nyligt afsluttede renovering af Politortorvet.

#### Forvaltningens bemærkning

På baggrund af ovenstående har forvaltningen udarbejdet et forprojekt for renovering af den sidste og østligste del af Rosensgade. Forprojektet er bilagt dagsordenen.

Målet er, at den sidste del af Rosensgade herefter fremstår i samme kvalitetsniveau – med renoverede belægninger, fortøve, sammenhængende ledelinjer for blinde og svagtseende samt byrumsinventar (gadebelysning, skilte, linjeafvanding m.m.) – som den øvrige del af gaden.

I forprojektet er lagt vægt på en æstetisk tilpasset og funktionel løsning omkring sammenbygningen med eksisterende belægninger mod Banegårdsgade / Rådhusgade. Projektet indeholder endvidere 2 ekstra p-pladser på Rosensgade. Ledningsomlægninger udføres i samarbejde med forsyningsværkerne i forbindelse med projektets gennemførelse.

Belægningerne foreslås, som i den øvrige del af Rosensgade, sammensat af granitfliser (Kinesisk White Line) på køreflader og hårdtbrændte teglklinter ("kulbrændte") på fortøve.

Leveringstiden på teglklinter er 18-22 uger, og på granitfliser på 14-18 uger. Såfremt granit og klinter bestilles i (efteråret 2014), vil projektet kunne afsluttes sommeren 2015 (august), idet projektet så vil kunne påbegyndes ultimo marts 2015.

Den samlede udgift til renovering af den sidste del af Rosensgade forventes at andrage i alt 1,5 mio. kr.

Renovering af Politortorvet er afsluttet med et restoverskud på 700.000 kr. Restoverskuddet skyldes primært, at belægningsstenene blev indkøbt til en meget fordelagtig pris, samt at omkostningerne til entreprenører og leverandører var billigere end budgetteret.

En færdigrenovering af Rosensgade falder i naturlig forlængelse af Polititorvet, hvorfor der til budget 2015 er fremsendt et anlægsønske om en bevilling på 800.000 kr. (1.5 mio. kr.– 700.000 kr.), idet det foreslås at anlægsbevillingen til Polititorvet udvides til at omfattet færdiggørelse af Rosensgade.

#### **Forvaltningen indstiller**

**At forprojekt for renovering af den sidste og østligste del af Rosensgade godkendes.**

**At hovedprojektering igangsættes med henblik på en at anlægsarbejdet påbegyndes i foråret 2015.**

**At anlægsprojektet for Polititorvet udvides til at indeholde renovering af den sidste og østligste del af Rosensgade**

**At der ydes et tillæg til anlægsbevilling og tillæg til rådighedsbeløbet for Polititorvet på 800.000 kr. til renovering af del østlige del af Rosensgade.**

**At tillæg til rådighedsbeløbet på 800.000 kr. finansieres ved at beløbet afsættes på anlægsbudget 2015.**

#### **Bilag**

Økonomisk Overslag, Renovering af den østlige del af Rosensgade

727-2014-81356

Oversigtskort, Forprojekt, Renovering af den østlige del af Rosensgade

727-2014-81291

#### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse under forudsætning af kr. 800.000 kan tillægges anlægsramme til formålet.

Dansk Folkeparti (John Rosenhøj) ønsker de kr. 700.000 overføres til anlægsramme 2015.

## **Punkt 11: Trafiksikkerhed - 2014**

### **Bilag**

Sidehelle ved Svømmehallen

Dobbelteforsætninger gennem Bjerager

Ekstra dobbelteforsætninger ved Lundevej 23

# Trafiksikkerhed - 2014

## Sagsfremstilling

### 11. Trafiksikkerhed - 2014

Doknr.: 727-2014-83809

Sagsnr.: 727-2013-33709

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Forvaltningen har 3 forslag til et trafiksikkerhedstiltag til udførelse i 2014, jf. byrådsbeslutning den 12. maj 2014. Forvaltningen indstiller, at et af de tre tiltag besluttes gennemført.

#### Baggrund for sagen

Byrådet besluttede på møde den 12. april, at følgende tiltag skal etableres i 2014:

- Hævet flade på Alrøvej ved Falling.
- Hævet flade på Rudevej ved Skovlundsvej 10 – 12
- 2 dobbelte forsætninger på Lundevej
- Indkøb af en flytbar farttavle

Forvaltningens forslag om bump ved Saloparken og ved svømmehallen udgik.

#### Forvaltningens bemærkninger

Der er ca. 60.000 kr. tilbage på trafiksikkerhedskontoen, som forvaltningen forslår brugt til **et** af nedenstående alternativer:

- Sidehelle ved Svømmehallen ved Parkvejens Skole
- 1 ekstra dobbelt forsætning på Lundevej
- 1 dobbelt forsætning på Bjeragervej i Bjerager.

#### *Bump ved Svømmehallen*

Forvaltningen har modtaget henvendelser om høj hastighed ved svømmehallen Spetrum ved Parkvejens skole. I sær om morgenen er der megen trafik, hvor blandt andet alle skoleelever fra busserne skal krydse vejen.

Der forslås etableret sidehelle (indsnævring til et spor) og 30 km-zone i hele området ved parkeringspladserne.

#### *En ekstra dobbelt forsætning på Lundevej*

Det er besluttet, at etablere 2 dobbeltforsætninger og 40 km-zone på Lundevej i 2014. For at opnå optimal virkning af tiltaget foreslås etableret yderligere en dobbelt forsætning ved Lundevej 23.

#### *En dobbelt forsætning på Bjeragervej i Bjerager*

Forvaltningen har modtaget en underskriftindsamling fra borgerne i Bjerager, samt haft flere henvendelser vedrørende trafikken i Bjerager. Der er foretaget trafiktællinger i byen i september 2012, der viser en gennemsnitshastighed på 43 km/t og en årsdøgntrafik på 838 køretøjer pr. døgn. Som følge af blandt andet stigende trafik til "Fru Møllers Mølleri" og en del tung trafik (trafiktællingen viser, at 17 % af trafikken gennem byen er tung trafik) forslås, at der etableres trafiksikkerhedsdæmpende foranstaltninger gennem byen. Der foreslås etableret af 4 dobbeltforsætninger (flytbare sideheller) på Bjeragervej, se vedlagte bilag.

I 2014 foreslås den første dobbelte forsætning i den vestlige ende af byen etableret og de 3 resterende i 2015.

I den digitale trafiksikkerhedsplan er nu link til kort, der viser alle kommunens trafiktællinger. På kortet får borgerne oplysning om gennemsnitshastigheden og årsdøgntrafikken på de talte strækninger. Kortet opdateres løbende. Efterhånden som forvaltningen får tallene ind, registreres de i en database ved Vejdirektoratet, og er derefter tilgængelige i trafiksikkerhedsplanen.

Trafiktallene kan ses via følgende link (under Trafiktal):

## Forvaltningen indstiller

At ét af de 3 tiltag (bump ved Svømmehallen, en ekstra dobbelt forsætning på Lundevej eller en dobbelt forsætning på Bjeragervej i Bjerager) besluttes udført i 2014.

## Bilag

Sidehelle ved Svømmehallen	727-2014-83804
Dobbelteforsætninger gennem Bjerager	727-2014-83799
Ekstra dobbeltforsætninger ved Lundevej 23	727-2014-83798

### Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:

**Afbud:** Ingen

Et flertal på 6 (Elvin J. Hansen, Ole Lyngby Pedersen, Mette Klougart, Hans Hammann, Jakob Taul, Jens Erik Buur) peger på projektet på Lundevej

Et mindretal på 1 (John Rosenhøj) ønsker beløbet prioriteret til Amstrup med henvisning til trafikikkerhedsplanen, alternativt overført til budet 2015

## **Punkt 12: Midttrafik - Budget og Regnskab - 2015**

### **Bilag**

Midttrafik - Budget 2015

# Midttrafik - Budget og Regnskab - 2015

## Sagsfremstilling

### 12. Midttrafik - Budget og Regnskab - 2015

Doknr.: 727-2014-81093

Sagsnr.: 727-2014-10219

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Midttrafik har sendt budgetoplæg for 2015 i høring med frist for bemærkninger den 22. august 2013. Forvaltningen indstiller, at budgettet tages til efterretning.

#### Baggrund for sagen

Med mail af 30. juni 2014 har Midttrafik sendt budgetoplæg for 2015 i høring.

Midttrafiks bestyrelse godkendte den 27. juni 2014 budgetforslag for 2015 til udsendelse til politisk høring. Samtidig besluttede Midttrafiks bestyrelse, at der skal installeres internet i alle regional-, lokal- og bybusser i løbet af 2014 og 1. kvartal 2015. Engangsudgiften til installation og driftsudgifterne i 2014 finansieres af Midttrafik, mens de årlige driftsudgifter fra og med 2015 på ca. 1,1 mio. kr. finansieres af bestillerne. Udgifterne er ikke indregnet i denne udgave af budgettet, men bliver indregnet i den endelige udgave. Ca. pris bliver 3.750 kr. pr bus på A-kontrakt, I Odder Kommune drejer det sig i alt om 10 busser i 2015 og ca. 0,04 mio. kr.

Oplægget viser, at Odder Kommune i 2015 må påregne en samlet udgift til Midttrafik på i alt ca. 6,5 mio. kr. fordelt med 5,2 mio. kr. til busdrift, 0,7 mio. kr. til handicapkørsel og 0,55 mio. kr. til drift af trafikskabet samt 0,04 mio. til rejsekortet. De 0,55 mio. kr. til trafikskabet er fordelt med 0,26 mio. kr. til busdrift og 0,29 mio. kr. til handicapkørsel.

Derudover er der afsat 0,04 mio. kr. til letbanen under Økonomiudvalget.

#### Forvaltningens bemærkninger

Midttrafik er blevet orienteret om, at evt. bemærkninger fra Odder Kommune først kan foreligge den 27. august 2014.

Overdragelse af rabatruterne indgår endnu ikke i Midttrafiks budget, men bliver indregnet i den endelige udgave (ca. 0,2 mio. kr.), samt ca. 0,04 kr. til internet i busserne. Det vil sige, at Midttrafiks budget i alt bliver ca. 6,75 mio. kr.

På kommunens budget for 2015 er der afsat ca. 6,65 mio. kr. til den kollektive trafik, inklusiv rejsekort og letbanen samt overdragelse af rabatruterne til Midttrafik.

Midttrafik vurderer/tilpasser løbende budgettet i budgetåret. På baggrund af det hidtidige udgiftsniveau vurderer forvaltningen, at Midttrafiks budgetoplæg kan tages til efterretning. Odder Kommunes budgetoplæg på 6,65 mio. kr. fastholdes.

#### Forvaltningen indstiller

**At det meddeles Midttrafik, at budget 2015 tages til efterretning**

#### Bilag

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 13: Kloakering af 4 grunde inden for lokalplan 8007 i Hundslund**

### **Bilag**

Spildevandstillæg nr 5, Hundslund By

Temakort, Jordtype, samt mulighed for nedsivning, Lokalplan 8007, Hundslund By

# Kloakering af 4 grunde inden for lokalplan 8007 i Hundslund

## Sagsfremstilling

### 13. Kloakering af 4 grunde inden for lokalplan 8007 i Hundslund

Doknr.: 727-2014-90229

Sagsnr.: 727-2014-13096

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Det er besluttet, at der skal igangsættes en byggemodning af de 4 nordligste grunde inden for lokalplan 8007 i Hundslund.

Forvaltningen indstiller, at byggemodningsprojektet afventer nærmere undersøgelser af mulighederne for at nedsive regnvand helt eller delvist inden for lokalplan 8007 og en evt. ændring af det gældende spildevandsplantillæg nr. 5.

## Baggrund for sagen

På udvalgets møde den 24. juni 2014 blev det besluttet at igangsætte et byggemodningsprojekt for de 4 nordligste grunde inden for lokalplan 8007.

En realisering af byggemodningen forudsætter en omlægning af den eksisterende kloakforsyning i området. Derfor har forvaltningen kontaktet Odder Spildevand A/S med henblik på at indgå en aftale om placering og omlægning af kloakforsyningen. Kloakforsyningen forventes udført af Odder Kommune og efterfølgende overdraget til Odder Spildevand A/S.

Odder Spildevand A/S er indstillet på at optage kloakforsyningen, forudsat kloakforsyningen udføres i henhold til gældende spildevandsplan, og udstykkeren afholder alle udgifter til etableringen og omlægningen.

Lokalplan 8007 og lokalplan 8006 er omfattet af gældende spildevandsplan, kloakopland L5, ifølge hvilken oplandet skal regn- og spildevandskloakeres.

I forbindelse med klimatilpasning i Hundslund har byrådet den 31. januar 2014 imidlertid vedtaget spildevandsplantillæg nr. 18, for kloakopland L1, L2 og L3, Hundslund By. Tillægget åbner mulighed for, at grundejerne kan opgive retten til at lede regnvand til kloakforsyningen og få tilbagebetalt op til 40 % af tilslutningsbidraget.

Kloakopland L1, L2 og L3 har regn- og spildevandsafledning gennem kloakopland L5, som omfatter udstykningen inden for lokalplan 8007.

Odder Spildevand A/S ønsker, at regnvand, overfladevand, samt vejvand frakobles til nedsivning inden for lokalplan 8007. Baggrunden er, at byggemodningen af lokalplan 8007 så vil ske efter samme principper, som det fremgår af spildevandsplantillæg nr. 18, og i overensstemmelse med den allerede gennemførte borgerinddragelsesproces for de ejere, der er tilsluttet det eksisterende kloaksystem i Hundslund.

Odder Spildevand A/S foreslår derfor, at spildevandsplantillæg nr. 5 ændres, således det eksisterende beboelsesområde inden for lokalplan 8006 forbliver separatkloakeret, mens at det kommende område omfattet af lokalplan 8007 ændres, så regnvand helt eller delvist nedsives.

## Forvaltningens bemærkninger

Fastholdes den gældende spildevandsplan kan projekteringen af byggemodningen for de 4 grunde i Hundslund

umiddelbart påbegyndes. Ønskes spildevandsplanen imidlertid ændret, som foreslået af Odder Spildevand A/S, må igangsætningen afvente yderligere undersøgelser.

Baggrunden er, at en ændring af spildevandsplanen forudsætter, at der forud for ændringen af tillægget, gennemføres en række undersøgelser.

Forvaltningen har udarbejdet et temakort over jordtyper i 1 meters dybde under terræn, herunder jordtypernes egnethed for nedsivning. Se vedlagte kortbilag.

Ved nedsivning af vejvandet overdrages drift og vedligeholdelse af nedsivningsanlæggene til grundejerforeningen.

Som det fremgår af kortet, er det forvaltningens vurdering, at der er områder inden for lokalplan 8007, hvor nedsivning af regn- og overfladevand, samt vejvand er mulig. En konkret fastlæggelse af mulighederne forudsætter imidlertid, at der gennemføres nærmere undersøgelser af de grunde og vej anlæg, som skal udgå af regnvandskloakeringen. Forvaltningen har derfor kontaktet et geoteknisk firma herom.

Firmaet foreslår:

- at der foretages almindelige geotekniske jordundersøgelser på de resterende 9 grunde, som endnu ikke er undersøgt jævnfør det vedlagte temakort, inden for lokalplan 8007
- at der foretages 4 pejleboringer til pejling af grundvandspejlet i nedbørsrige perioder
- At der foretages infiltrationsforsøg (nedsivningsundersøgelser) på de grunde og i de vejarealer, hvor regnvandet skal sendes til nedsivning

Infiltrationsforsøgene og pejling af grundvandspejlet bør udføres, når jorden er vandmættet i efteråret 2014.

Supplerende undersøgelser for nedsivning forventes at kunne udføres i november/december 2014.

Omkostningerne til de supplerende undersøgelser, der anslås at andrage ca. 55.000 kr. eksklusive moms, skal afholdes af anlægsbevillingen for byggemodning af lokalplan 8007.

Såfremt udvalget ønsker at imødekomme ønskerne fra Spildevand Odder A/S, kan en ændring af spildevandsplantillæg nr. 5 søges indarbejdet i det forslag til revideret spildevandsplan, der er under udarbejdelse. Kan det ikke nås på grund af gennemførelsen af de beskrevne undersøgelser, udarbejdes der i stedet et tillæg. Byggemodningen vil herefter kunne forventes påbegyndt i marts 2015.

## **Forvaltningen indstiller**

**At mulighederne for at nedsive regnvand helt eller delvist inden for lokalplan 8007 undersøges**

**At konsekvenserne af undersøgelserne søges indarbejdet i forslaget til revision af spildevandsplan for Odder Kommune alternativt i et tillæg til spildevandsplanen**

**At projektering og byggemodning af de 4 nordligste grunde i Hundslund inden for lokalplan 8007 afventer ovenstående**

## **Bilag**

Spildevandstillæg nr 5, Hundslund By

727-2014-90631

Temakort, Jordtype, samt mulighed for nedsivning, Lokalplan 8007, Hundslund By

727-2014-90691

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 14: Dispensation til facadebeklædning af træ**

### **Bilag**

Bilag - situationsplan - Aastrædet 4 - 201406313

Bilag - facadetegninger - Aastrædet 4 - 201406313

Oversigtskort - placering af træhuse i området.

# Dispensation til facadebeklædning af træ

## Sagsfremstilling

### 14. Dispensation til facadebeklædning af træ

Doknr.: 727-2014-88842

Sagsnr.: 727-2014-12640

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

I forbindelse med en byggeansøgning om opførelse af et fritliggende træhus har en kommende køber af grunden Aastrædet 4, Gylling, fremsendt en dispensation til opførelse af et træhus.

Forvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser således at det ansøgte enfamiliehus kan opføres med træbeklædning i stedet for lokalplanens krav om teglstensmurværk.

## Baggrund for sagen

En kommende køber af den ubebyggede grund ønsker at opføre et fritliggende enfamiliehus med et areal på 135 m<sup>2</sup> og med en facadebeklædning af træ frem for teglstensmurværk.

Den kommende køber anfører som begrundelse for et træhus; at dette vil være et drømmehus for dem og at han synes, at huset vil bidrage til landsbyens helhed.

## Forvaltningens bemærkninger

Området er reguleret af Lokalplan nr. 6009 – for 4 parceller til boliger ved Aastrædet / Tværvejen i Gylling – vedtaget af Odder Byråd 12. maj 2014. Området udlægges til boligformål til helårsbeboelse på 4 parceller. Lokalplanen er tilvejebragt i forlængelse af landzonetilladelse, som blev påklaget af en genbo og omgjort af Miljø- og Naturklagenævnet med henvisning til, at bebyggelse af ejendommen alene kan gennemføres ved en lokalplanlægning.

I lokalplanen er angivet, at udvendige bygningssider skal fremtræde som teglstensmurværk, vandskuret eller pudset teglstensmurværk.

Lokalplanen har i sine formålsbestemmelser fastlagt, at bebyggelsen skal have en bestemt placering mod Tværvejen og Aastrædet. Men lokalplanen har ikke som formål, at regulere et bestemt materialevalg. Kommunen har derfor kompetence til at meddele en dispensation til anvendelse af et træ som facadebeklædning frem for teglsten.

I området er beliggende tre andre træhuse.

Det vurderes ikke som væsentligt for lokalplanens intentioner og baggrund; at enfamiliehusene opføres som et træhus og sammenholdt med øvrige træhuse; vil indtrykket af et sammenhængende landsbymiljø forsat være opretholdt.

Forvaltningen har vurderet, at en dispensation til træbeklædning vil være af underordnet betydning for de omliggende naboer, fordi disse er bor uden for lokalplanområdet. Med baggrund heri har forvaltningen også vurderet, at en naboorientering vil være af underordnet betydningen og er derfor ikke gennemført.

Det bør til udvalgets orientering oplyses, at forvaltningen – helt undtagelsesvis – har meddelt en "gravestøbetilladelse". Dette er sket for at fremme byggeprocessen.

## Forvaltningen indstiller:

At der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser om ydre fremtræden og således at der kan anvendes træbeklædning til udvendige bygningsider.

## Bilag

Bilag - situationsplan - Aastrædet 4 - 201406313	727-2014-89223
Bilag - facadetegninger - Aastrædet 4 - 201406313	727-2014-89203
Oversigtskort - placering af træhuse i området.	727-2014-97699

### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 15: Forslag til indsatsprogram for vandløb i statens vandområdeplaner 2015-2021**

### **Bilag**

Vandrådenes bemærkninger til forslagene til indsatsprogram

Rapport for hovedopland Horsens Fjord - Indsatsprogram 2015-2021.pdf

Rapport for hovedopland Randers Fjord - Indsatsprogram 2015-2021.pdf

Rapport for hovedopland Århus Bugt - Indsatsprogram 2015-2021.pdf

Rapport for Odder Kommune - Indsatsprogram 2015-2021 med noter

# Forslag til indsatsprogram for vandløb i statens vandområdeplaner 2015-2021

## Sagsfremstilling

### 15. Forslag til indsatsprogram for vandløb i statens vandområdeplaner 2015-2021

Doknr.: 727-2014-94932

Sagsnr.: 727-2014-1479

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

I samarbejde med de øvrige oplandskommuner er der lavet forslag til indsatsprogrammer i de statslige i vandområdeplaner 2015-21 for Horsens Fjord, Århus Bugt og Randers Fjord oplandene.

Forslagene skal indsendes til Naturstyrelsen senest den 7. oktober 2014. Forslagene er lavet på baggrund af rådgivning og indstillinger fra et bredt udvalg af interesseorganisationer.

Forvaltningen indstiller forslag til indsatsprogrammer godkendt.

## Baggrund for sagen

Kommunerne skal udarbejde forslag til hvilke vandløbsstrækninger, der skal have en ekstra indsats for at forbedre det fysiske forhold, og hvilke indsatser, der skal bruges.

Indsatsprogrammet indgår i 2. generation af de statslige vandområdeplaner for årene 2015-21.

Indsatsprogrammerne skal gennem forbedring af de fysiske forhold i vandløbene medvirke til, at miljømålene for vandløbene opfyldes inden 2021.

Staten har i april 2014 udmeldt rammerne for kommunernes arbejde: økonomi, et antal kilometer vandløb, der skal forbedres og et antal spærringer, der skal fjernes. Forbedringerne skal opnås gennem brug af virkemidler, som staten har fastlagt.

Største delen af Odder Kommune ligger i oplandet Horsens Fjord mens mindre dele ligger i opland Århus Bugt og Randers Fjord.

For hvert af oplandene har der været nedsat et vandråd med repræsentanter fra et bredt udvalg af interesseorganisationer. Rådene har rådgivet kommunernes i udarbejdelsen af indsatsprogrammerne. Vandrådene bistår i arbejdet af en sekretariats kommune. Hedensted Kommune har varetaget sekretariatet for Horsens Fjord oplandet, Aarhus Kommune for Aarhus Bugt oplandet og Viborg Kommune for Randers Fjord oplandet.

Med udgangspunkt i indstillinger fra vandrådene har Odder Kommune har i samarbejde med de øvrige oplandskommuner tilvejebragt forslag til indsatsprogram for hovedvandsoplandene Århus Bugt, Randers Fjord og Horsens Fjord.

Kommunerne skal senest den 7. oktober 2014 indsende forslagene til Naturstyrelsen. Miljøministeren udarbejder herefter et endeligt forslag til indsatsprogram for hvert hovedvandsopland. Miljøministeren sender forslaget i offentlig høring senest den 22. december 2014.

## Forvaltningens bemærkninger

Fra arbejdet i de 3 vandråd er det indtrykket, at der har været konstruktive drøftelser på tværs af

interesseorganisationerne. Der har også været diskussioner, der har ført til en bedre gensidig forståelse for de dyrkningsmæssige, rekreative og natur- og miljømæssige interesser i og omkring vandløbene. Vandrådene har bidraget med konstruktive anbefalinger til prioritering af indsatsen.

Valg af indsatser og virkemidler er foretaget med udgangspunkt i vandmiljøets tilstand, vandrådernes anbefalinger, og hvilke indsatser, der bedst tilgodeser vandmiljøet i vandløbene i det samlede hovedvandsopland. Der er tilstræbt en rimelig fordeling af indsatsforpligtelsen kommunerne imellem.

På baggrund af vandrådernes anbefalinger er forslagene til indsats bl. a. kendetegnet ved omkostningseffektive virkemidler i vandløb tæt på målopfyldelse og højt målsatte vandløb, samt at hele vandløbssystemer søges gjort færdig.

I alle indsatsprogrammer er der tilvejebragt indsatser indenfor den udmeldte økonomiske ramme. Indsatsprogrammerne forventes generelt at føre til målopfyldelse i større omfang end Naturstyrelsens minimumskrav:

Der er vedlagt samlerapport der redegør indsatsprogrammerne både for de enkelte hovedoplande og samlet for Odder Kommune.

Alle indsatser beliggende i Odder Kommune er tilknyttet indsatsprogrammet for Horsens Fjord hovedvandsopland.

*Vandrådernes bemærkninger til indsatsprogrammerne:*

Vandrådet for Randers Fjord har udtrykt tilfredshed med det fremlagte udkast og havde ikke grund til at anfægte de foreslåede indsatser.

Vandrådet for Horsens Fjord anbefaler udkastet til indsatsprogram over for de 6 kommunalbestyrelser, idet Vandrådet generelt finder, at Teknikergruppen bag udkastet til indsatsprogram har udvist lydhørhed over for Vandrådets anbefalinger.

Vandrådet for Aarhus Bugt anbefaler at det gennemarbejdede indsatsprogram gennemføres.

Der er vedlagt et bilag med en uddybning af de enkelte vandråds bemærkninger til indsatsprogrammerne.

Kommunernes forslag til indsatsprogram forelægges efter den politiske behandling i kommunerne for de respektive vandråd. Sekretariatskommunen udarbejder et bidrag til statens miljørapport, og fremsender dette sammen med indsatsprogrammet og vandrådets kommentarer samt evt. mindretalsudtalelser til Naturstyrelsen senest den 7. oktober 2014.

Kommunikation

*Supplerende indsats i Drikkær Bæk*

I forbindelse med den senest revidering af forslag til vandplan 2010-15 blev der fjernet en indsats vedr. en mindre rørledning af Drikkær Bæk under Tusdamvej, som ifølge den kommunal vandhandleplan var planlagt gennemført i indeværende planperiode. Rørledningen er efter afslutningen af vandrådets arbejde i stedet anført som en spærring i vandområdeplan 2015-21. Det er forvaltningens vurdering, at der er et meget fint potentiale for at forbedre Drikkær Bæk hvis denne spærring fjernes og anbefaler at den kan optages i indsatsprogrammet som en supplerende indsats.

**Forvaltningen indstiller**

**At supplerende indsats vedr. Drikkær Bæk kan optages i indsatsprogrammet for Horsens Fjord.  
At forslag til indsatsprogrammer for Aarhus Bugt, Randers Fjord og Horsens Fjord oplandene indstilles  
godkendt**

## **Bilag**

Vandrådenes bemærkninger til forslagene til indsatsprogram	727-2014-95029
Rapport for hovedopland Horsens Fjord - Indsatsprogram 2015-2021.pdf	727-2014-95004
Rapport for hovedopland Randers Fjord - Indsatsprogram 2015-2021.pdf	727-2014-95005
Rapport for hovedopland Århus Bugt - Indsatsprogram 2015-2021.pdf	727-2014-95007
Rapport for Odder Kommune - Indsatsprogram 2015-2021 med noter	727-2014-98527

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 16: Projekt Boringsnære beskyttelsesområder - forslag til kriterier**

### **Bilag**

Udkast til kriterier for BNBO

Administrationspraksis: Restriktioner og retningslinjer for beskyttelse af grundvandet inden for BNBO

Forslag til prioritering af BNBO

Notat: Høringsbemærkninger til udkast

Referat fra møde afholdt d. 16.06.2014

# Projekt Boringsnære beskyttelsesområder - forslag til kriterier

## Sagsfremstilling

### 16. Projekt Boringsnære beskyttelsesområder - forslag til kriterier

Doknr.: 727-2014-95049

Sagsnr.: 727-2012-17200

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Odder Kommune har fået tilskud fra Naturstyrelsen til gennemførelse af projekt med Boringsnære beskyttelsesområder, BNBO. Konsulentfirmaet Orbicon har udarbejdet udkast til BNBO og sammen med forvaltningen udarbejdet et forslag til kriterier for BNBO. Forvaltningen indstiller: At udkast til kriterier for BNBO godkendes,

At forslag til prioritering af vandværkerne godkendes

At forvaltningen tager kontakt til Naturstyrelsen om afslutning af BNBO-projektet, hvor lodsejerforhandlingerne udgår.

#### Baggrund for sagen

I 2012 og 2013 kunne kommunerne søge om tilskud hos Naturstyrelsen til gennemførelse af BNBO. Odder Kommune søgte om tilskud i 2012, men fik afslag. Ansøgningen blev genfremsendt i 2013, hvor der blev meddelt tilsagn.

BNBO er et af virkemidlerne til at beskytte grundvandet. Rundt om en vandindvindingsboring kan der opstå en såkaldt "tragteffekt". Ved tragteffekten forstås, at stoffer i form af f.eks. pesticider og gødning, der sprøjtes på jorden lige rundt om en boring, kan blive suget ned mod det grundvand, der pumpes op i boringen.

Kommunen kan udlægge BNBO på baggrund af konkrete vurderinger af forureningstrusler mod vandforsyningen. Størrelsen af BNBO-arealet har varierende størrelse afhængigt af indvindingsens størrelse samt de geologiske og hydrogeologiske forhold omkring boringen.

#### Forvaltningens bemærkninger

Projekt med BNBO er et af de tiltag som er beskrevet i "Plan for rent drikkevand" vedtaget af Byrådet 11.03.2013. Planen skal sikre, at der sker et målrettet arbejde i Odder Kommune med henblik på at sikre fortsat rent drikkevand.

BNBO projektet gennemføres med konsulentbistand fra Orbicon, der har udarbejdet udkast til handleplaner for følgende vandværker:

Alrø Vandværk, Amstrup Ege Vandværk, Balle Vandværk, Boulstrup Vandværk, Dyngby Strands Vandværk, Fensten Vandværk, Gosmer-Halling Vandværk, Gylling Vandværk, Hadrup Vandværk, Hundslund Vandværk, Odder Vandværk, Oldrup Vandværk, Over Randlev Vandværk, Stenkalvens Vandværk, og vandværket Skovkilde.

Projektet med BNBO omfatter en undersøgelse af vandværkernes nærmeste indvindingsområder.

Forvaltningen har sammen med Orbicon udarbejdet udkast til kriterier for BNBO, da det ikke vurderes aktuelt at gennemføre BNBO ved alle vandværkers boringer.

Vandværkerne foreslås inddelt i 3 kategorier efter kriterier om vandværket er hovedvandværk i vandforsyningsplanen, vandværkets størrelse, grundvandsmagasinet sårbarhed og vandværkets beliggenhed. De 3 kategorier er: BNBO skal effektueres, BNBO afventer og BNBO effektueres ikke. Udkast til BNBO-kriterier

samt der af følgende forslag til prioritering af vandværkerne er vedlagt som bilag.

Der har været afholdt møder med Vandrådet i Odder Kommune, vandværkerne og landbrugsorganisationerne om udkast til handleplanerne, hvor der er indkommet høringsbemærkninger.

Efterfølgende er der afholdt møder med Vandrådet om de nævnte kriterier og prioritering af vandværkerne.

Høringsbemærkningerne har overordnet omhandlet faktuelle fejl, kommentarer til risikovurderingen og effektivering af BNBO, skiltning af BNBO-arealet, spørgsmål til beregning af BNBO samt vurdering af vandkvaliteten. En gennemgang af hørings svarene er vedlagt som bilag.

Miljø- og Teknikudvalget har på møde den 23.09.2013 vedtaget "Restriktioner og retningslinjer for beskyttelse af grundvandet indenfor BNBO som beskriver de tiltag der skal ske på arealer med krav om BNBO.

## **Forvaltningen indstiller**

### **At forslag til kriterier for BNBO godkendes**

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

**Afbud:** Jens Erik Buur

Indstillingen afvises.

Udvalget modtog en orientering, og sagen optages på udvalgets dagsorden på et senere tidspunkt.

## **Forvaltningens bemærkninger fortsat**

Vandrådet har efterfølgende afholdt flere møder med Miljø- og Teknikudvalget samt med forvaltningen. På møderne blev projektet drøftet, konsulent fra Orbicon gennemgik beregning af BNBO, og spørgsmål fra Vandrådet – både tekniske og politiske - blev besvaret.

På mødet den 16.06.2014 blev der aftalt, at Vandrådet inviterer alle vandværkerne, FVD, DVN, Miljø- og Teknikudvalget og forvaltningen til møde den 19. august om BNBO. Vandrådet har sendt Invitation og dagsorden ud.

I forbindelse med ansøgning om tilskud fra Naturstyrelsen til BNBO var fristen for færdiggørelse af projektet sat til 01.02.2014. Denne frist blev forlænget til den 01.10.2014, og Naturstyrelsen har oplyst, at den ikke kan forlænges yderligere.

Frem til den 01.10.2014 er det ikke muligt at udføre den sidste del af projektet, som vedrører lodsejerforhandlingerne. Forvaltningen vil derfor tage kontakt til Naturstyrelsen med henblik på at få en aftale om afslutning af projektet, hvor handleplanerne bliver gjort færdige, og at lodsejerforhandlingerne udgår af projektet. Forvaltningen vil efterfølgende fremlægge en sag om det videre forløb for lodsejerforhandlingerne til politisk beslutning.

## **Forvaltningen indstiller**

### **At forslag til kriterier for BNBO godkendes**

### **At forslag til prioritering af vandværkerne godkendes**

### **At forvaltningen tager kontakt til Naturstyrelsen om afslutning af BNBO-projektet, hvor**

## Iodsejerforhandlingerne udgår

### Bilag

Udkast til kriterier for BNBO	727-2014-15745
Administrationspraksis: Restriktioner og retningslinjer for beskyttelse af grundvandet inden for BNBO	727-2013-122640
Forslag til prioritering af BNBO	727-2014-37046
Notat: Høringsbemærkninger til udkast	727-2014-31514
Referat fra møde afholdt d. 16.06.2014	727-2014-75249

#### **Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

At rapport om BNBO godkendes

At forslag til prioritering af vandværkerne godkendes

At forvaltningen tager kontakt til Naturstyrelsen om afslutning af BNBO-projektet, hvor lodsejerforhandlingerne udgår

## **Punkt 17: Principiel stillingtagen til forespørgsel om ændring til flexbolig**

### **Bilag**

BILAG: Luftfoto Ondrupvej 71.

# Principiel stillingtagen til forespørgsel om ændring til flexbolig

## Sagsfremstilling

### 17. Principiel stillingtagen til forespørgsel om ændring til flexbolig

Doknr.: 727-2014-96009

Sagsnr.: 727-2014-13745

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Der er modtaget ansøgning om tilkendegivelse af, at en interesseret køber af ejendommen beliggende Ondrup Mosevej 71, Odder, vil kunne anvende ejendommen til beboelse som flexbolig.

Forvaltningen indstiller, at der meddeles samtykke til at såfremt ansøger bliver ejer, kan vedkommende anvende ejendommen som flexbolig iht. reglerne i Boligreguleringsloven.

#### Baggrund for sagen

En interesseret køber ønsker at erhverve ejendommen med henblik på at renovere bygningen og bruge den som bolig og med flexbolig ordningen få mulighed for at forsøgsvis at bo på landet.

Ejendommen har været til salg gennem længere tid og ansøger ønsker at erhverve ejendommen såfremt der kan opnås tilladelse til at anvende den til flexbolig – altså reelt uden bopælspligt.

#### Forvaltningens bemærkninger

Ansøgningen er omfattet af Boligreguleringslovens § 50, stk. 2 hvori der står:

*Kommunalbestyrelsen kan meddele samtykke til, at en helårsbolig af boligens ejer, tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, og at boligen efterfølgende af den samme ejer på ny tages i brug til helårsbeboelse uden yderligere ansøgning om samtykke hertil fra kommunalbestyrelsen.*

Kommunen kan meddele samtykke efter Boligreguleringslovens § 50, stk. 2 til, at en helårsbolig anvendes til fritidsbolig uden en statusændring i Bygnings- og Boligregistret. En ejer der har fået dette samtykke, kan altså anvende boligen som fritidsbolig og på et senere tidspunkt vælge at flytte ind og dermed anvende boligen som helårsbolig igen. Dette uden at der skal ske ansøgning til kommunen. Tidligere krævede en ændring fra fritidsbolig til helårsbolig tilladelse iht. såvel plan- som byggelov.

Ovenstående kaldes flexbolig.

*Ministeriet for By, bolig og landdistrikter udtaler følgende om ordningen:*

*"Tirsdag blev regeringens lovforslag om de såkaldte flexboliger vedtaget i Folketinget. Det betyder at helårshuse, med tilladelse fra kommunen, kan bruges som fritidsboliger. Dermed bliver huse på landet lettere at sælge, og fx børnefamilier fra byerne får nemmere ved at få en billig fritidsbolig. Huse på landet kan være svære at sælge og står blot og forfalder. Men ved at give dem status som flexboliger kan for eksempel børnefamilier i byerne købe og bruge dem som fritidshus. Jeg er sikker på, at der er mange, der gerne vil ud i den friske luft, men som ikke har mulighed for at investere i et klassisk sommerhus. Husene på landet kan nu få et nyt liv til gavn for både ejere og lokalsamfund."*

Kommunen har med ovenstående lovændring fortsat kompetencen til at påvirke sammensætningen af de eksisterende boliger og om disse skal fastholdes til helårsboliger, tillades anvendt som fritidsboliger uden statusændring (flexbolig) eller som regulær fritidsbolig med statusændring.

Ejendommen på Ondrup Mosevej, består af en bolig opført i 1860 (ombygget i 1953). Beboelsen er på 77 m<sup>2</sup>. Bygning 2 og 3 er hhv. garage og udhus på 16 og 32 m<sup>2</sup>.

Ondrup Mosevej er en privat fællesvej (grusvej) beliggende i det åbne land. Området er karakteriseret ved mindre eller nedlagte landbrugsejendomme med tilhørende driftsbygninger.

På baggrund af ejendommens beliggenhed, er det er forvaltningens vurdering at området ikke vil ændre karakter ved at ejendommen gives samtykke til at kunne anvendes som fritidsbolig iht. Boligreguleringslovens § 50, stk. 2 (flexbolig), dvs. sommerbolig med mulighed for helårsbolig på et senere tidspunkt

### **Forvaltningen indstiller**

**At udvalget tilkendegiver, at man som udgangspunkt vil se positivt på en konkret ansøgning om, at ændre boligen til en flexbolig**

### **Bilag**

BILAG: Luftfoto Ondrupvej 71.

727-2014-96017

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 18: Ekspropriation af areal til spildevandsanlæg, regnvandsbassin i Ørting, matr. nr. 17cb Ørting By, Ørting**

### **Bilag**

2014-08-08 notat vedr bassin, vedhæftet 727-2014-95230

Tegn Kloakplan\_102 med bassin.pdf

# Ekspropriation af areal til spildevandsanlæg, regnvandsbassin i Ørting, matr. nr. 17cb Ørting By, Ørting

## Sagsfremstilling

### 18. Ekspropriation af areal til spildevandsanlæg, regnvandsbassin i Ørting, matr. nr. 17cb Ørting By, Ørting

Doknr.: 727-2014-95243

Sagsnr.: 727-2014-15304

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Ejer af matrikel nr. 17cb Ørting By, Ørting, beliggende Gosmervej 1, 8300 Odder har tilkendegivet, at man ikke ønsker at indgå aftale for anlæggelse af vådt regnvandsbassin på ejendommen. Odder Spildevand A/S anmoder Odder Kommune om at iværksætte ekspropriation af areal på ejendommen til etableringen af bassinet.

## Baggrund for sagen

Odder Spildevand A/S har søgt at indgå aftale med ejer af ejendommen Gosmervej 1, om frivillig afhændelse af areal på i alt 4.900 m<sup>2</sup> udpeget til regnvandsbassin til brug for afvanding af regnvand og vejvand i forbindelse med separatkloakering af Ørting By som beskrevet i tillæg nr. 16 til Odder Kommunes Spildevandsplan 2001-2008.

Aftale med grundejer om rådighedsindskrænkning i ejendomsretten kan ske enten ved at indgå en frivillig aftale eller ved ekspropriation.

Det er kommunalbestyrelsen der i nødvendigt omfang kan træffe afgørelse om ekspropriation til fordel for spildevandsanlæg, når der er meddelt tilladelse til anlægget (MBL § 58).

Tillæg nr. 16 til gældende spildevandsplan udpeger pågældende matrikel for anlæggelse af regnvandsbassin og Odder Spildevand A/S har ansøgt om udlednings- og landzonetilladelse til anlæggelse af bassin.

Ekspropriation sker efter reglerne i lov om offentlige veje kap. 5, og lovhjemlen findes i lov om miljøbeskyttelse (MBL) § 58.

Odder Spildevand A/S har fremsendt redegørelse for forløbet i lodsejerforhandlingerne, vedlagt som bilag.

Ejer har efterfølgende overfor Odder Spildevand tilkendegivet, at han helst ser, at der slet ikke skal være noget bassin, men kan det ikke være anderledes, vil han acceptere alternativ 1 under forudsætning af, at der opnås enighed om erstatningen.

Odder Spildevand fastholder det fulde areal under henvisning til, at det dels er den billigste løsning og dels, at arealbehovet er foranlediget af terrænforholdene, idet kravet til landskabelig indpasning med lave skråninger forøger arealbehovet. Den tilbudte erstatning revurderes.

## Forvaltningens bemærkninger

Efter kommunens kompetenceplan kan Miljø- og Teknikudvalget beslutte, at der afholdes åstedsforretning.

Ved vedtagelse af tillæg nr. 16 til gældende spildevandsplan for Odder Kommune findes hjemmel for ekspropriation af arealer til etablering af bassiner til afledning af spildevand fra Ørting.

Regnvandsbassinet etableres efter "Vejledning for etablering og renovering af regnvandsbassiner", udarbejdet af Odder Spildevand A/S og Odder Kommune, Miljø, vedtaget af Miljø- og Teknikudvalget den 27. august 2012.

Ifølge tidsplanen for kloakeringen i Ørting er anlægsopstart for bassinet i uge 31, ultimo juli 2014.

Odder Kommune og Odder Spildevand A/S bør inden indledning af åstedesforretning aftale, hvordan det økonomiske mellemværende i forbindelse med ekspropriationen skal fordeles. Aftalen bør indeholde, at vandselskabet skal friholde kommunen for alle udgifter vedrørende erstatningen, samt at i tilfælde af at lodsejer indbringer sagen for domstolene, skal sagen rejses mod vandselskabet og ikke kommunen.

Odder Spildevand A/S betinger sig, at kommunen skal indhente vandselskabets accept, inden der eventuelt indgås forlig om erstatningens størrelse samt, at vandselskabet har ret til at afgive indlæg i taksationssagen, både skriftligt og mundtligt.

### **Forvaltningen indstiller**

**At der indledes til åstedesforretning, samt indstilles til ekspropriation til fordel for spildevandsanlæg på matr. nr. 17cb Ørting By, Ørting.**

### **Bilag**

2014-08-08 notat vedr bassin, vedhæftet 727-2014-95230

727-2014-95400

Tegn Kloakplan\_102 med bassin.pdf

727-2014-96909

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilles til godkendelse

## **Punkt 19: Etablering af hundeskov**

### **Bilag**

Landzonetilladelse til hundeskov

Skitseprojekt for Hundeskov

# Etablering af hundeskov

## Sagsfremstilling

### 19. Etablering af hundeskov

Doknr.: 727-2014-95499

Sagsnr.: 727-2013-27629

Åbent

Fmd. init.:

#### Resume

Der er lavet et skitseprojekt for etablering af en ca. 7 ha stor hundeskov syd for Økologiens Have. En frivillig arbejdsgruppe er ved at stifte en støtteforening med det formål at etablere og vedligeholde hundeskoven. Der er søgt finansiering til etablering via eksterne midler. Forvaltningen indstiller, at Odder Kommune foretager udlæg for de udgifter der i forbindelse med etableringen når der er givet tilsagn om støtte.

#### Baggrund for sagen

Der blev i januar 2014 nedsat en arbejdsgruppe af en række frivillige organisationer med henblik på etablering af en hundeskov på kommunens areal syd for Økologiens Have.

Det blev udmeldt fra Odder Kommune til arbejdsgruppen, at forudsætningen for at etablere en Hundeskov på dette areal er:

- At arbejdsgruppen selv skal finde eksterne midler udover de 50.000 kr. der er afsat i budgettet,
- Fremtidig vedligeholdelse vil påhvile brugerne af hundeskoven og ikke Odder Kommune.
- Der skal være fri adgang for alle brugere, der har kontrol over deres hund.

I dialog med forvaltningen har arbejdsgruppen udarbejde vedhæftede skitseprojekt til hvilken der er meddelt landzonetilladelse efter planlovens § 35. Der er ikke modtaget klager indenfor klagefristen.

Der er lavet en budget for alle de ønsker der er til etablering og indretning af hundeskoven. Med udgangspunkt i dette budget er der søgt om ca. 700.000 kr. ved Naturstyrelsens pulje for grønne partnerskaber og fra Tips- og lotto midlerne via Friluftsrådet.

Endvidere er der givet tilsagn om en række mindre donationer til hundeskoven.

Arbejdsgruppen har indkaldt til stiftende generalforsamling i Odder Hundeskovs Støtteforening tirsdag den 19. august 2014.

Støtteforeningens formål er i dialog med Odder Kommune at etablere, vedligeholde og fremme brugen af Hundeskov i Odder Kommune.

#### Forvaltningens bemærkninger

Der har i mange år været et stort ønske om etablering af en hundeskov ved Odder. Hele projektet er blevet til gennem frivilliges initiativ i tæt samarbejde med forvaltningen.

Arealet er valgt dels fordi det er kommunalt ejet, det ligger tæt på byen, og dermed let tilgængeligt for mange potentielle brugere. Der eksisterer en kommunal ejet P-plads ved området og området ligger også let tilgængeligt for de mange sommerhusturister der bor langs kysten.

Det skitserede projekt på ca. 7 ha er et naturligt resultat af de fysiske, planmæssige og ejendoms-mæssige grænser

i området. I projektgruppen er der et ønske om så stor en hundeskov som muligt, og i den sammenhæng vurderes de 7 ha at være yderst optimalt.

Forvaltningen indstiller, at der indgås en brugsaftale med den støtteforening der forventes stiftet den 19. august omkring anvendelsen af dette areal på de ovenstående forudsætninger og de vilkår der fremgår af landzonetilladelsen.

Såfremt der opnås tilsagn fra Friluftsrådet og Naturstyrelsen, skal udgifterne være afholdt, før de kan udbetales. I lighed med tidligere grønne partnerskaber indstiller forvaltningen, at Odder Kommune foretager udlæg for de udgifter der i forbindelse med etableringen, som der er givet tilsagn om støtte til.

### **Forvaltningen indstiller**

**At der indgås en brugsaftale med støtteforeningen om anvendelsen af arealet syd for Økologiens Have til hundeskov**

**At Odder Kommune afholder udlæg til etableringen af hundeskoven, indenfor rammerne af meddelte tilsagn.**

### **Bilag**

Landzonetilladelse til hundeskov	727-2014-68357
Skitseprojekt for Hundeskov	727-2014-63134

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt

## **Punkt 20: Forslag til datoer for møder i Miljø- og Teknikudvalget 2015**

# Forslag til datoer for møder i Miljø- og Teknikudvalget 2015

## Sagsfremstilling

### 20. Forslag til datoer for møder i Miljø- og Teknikudvalget 2015

Doknr.: 727-2014-82534

Sagsnr.: 727-2013-24353

Åbent

Fmd. init.:

## Resume

Fastsættelse af mødedatoer for Miljø- og Teknikudvalget i 2015.

Møderne afholdes kl. 14.00

## Baggrund for sagen

### Forvaltningens bemærkninger

Følgende datoer foreslås for Miljø- og Teknikudvalgsmøder i 2015:

27.1., 24.3., 28.4., 2.6., 23.6. (Tunø), 25.8., 22.9., 27.10., 24.11. 2015

### Forvaltningen indstiller

**At forslag til mødedatoer i Miljø- og Teknikudvalget godkendes.**

**Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg den 26. august 2014:**

**Afbud:** Ingen

Indstilling godkendt.

Møderne afholdes fremover kl. 15.00

## **Punkt 21: Lukket**

## **Punkt 22: Lukket**