

REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 27-02-2018

Mødedato Tirsdag d. 27. februar 2018 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 2

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Godkendelse af forretningsorden for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget.....	7
Dispensation afstand til skel - Rantzausgavevej 12 - hundepension.....	9
Forskønnelse af byområder - nedsættelse af byfornyelsesråd.....	11
Orientering vedr. mountainbiking i Odder Kommune.....	14
Vedtagelse af lokalplan nr. 1138 - Område til blandet bolig- og erhvervsformål på Rådhusgade 54 i	18
Varmeplanlægning - Odder Varmeværk - Transmissionsledning.....	20
Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe bjørneklo 2018-2028.....	22
Forundersøgelser ved Rude Havvej 3 samt omlægning af Bøgebjerg bæk.....	25
Kommunalt N-vådområde ved Fensholt.....	27
Forslag til lokalplan nr. 1141 for servicecenter og plejeboliger ved Stenslund i Odder.....	30
Genbevilling af rådighedsbeløb 2017 til 2018 - Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget.....	33
Lukket: Afprøvning af nye samarbejdsformer for byfornyelse.....	35
Kollektiv trafik - Rejsekortudstyr - Fortsat.....	35
Råd og nævn under Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 2018.....	38
Miljø-, Teknik og Klimaudvalget - Temamøder 2018.....	40

Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2017-159399

Sagsnr.: 727-2017-20895

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Godkendt

Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2017-159400

Sagsnr.: 727-2017-20895

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Godkendt

Der blev rejst spørgsmål vedr. en række konkrete sager, herunder lovliggørelsessager. Forvaltningen vender tilbage med status.

Efterretningsliste

Sagsfremstilling

3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2017-159401

Sagsnr.: 727-2017-20895

Åbent

Fmd. init.:

AFGØRELSE OM TILSAGN - medvind til lokalt fællesskab

AFGØRELSE OM TILSAGN - Rekreativ sti mellem Horsens og Odder

Licitationsresultat Byggemodning af Bendixminde

Licitationsresultat Landinspektør Enterprise

Magasiner:

Forsamlingshusnyt, januar 2018

At SEA, #4 2017

Danske Arkitekt Virksomheder

Byplan Nyt 4, december 2017

Varmeplan Aarhus, Nyhedsbrev december 2017

Bilag

Tilsagn - Odder - Medvind til lokalt fællesskab	727-2018-23790
AFGØRELSE OM TILSAGN - Rekreativ sti mellem Horsens og Odder	727-2018-27384
Licitationsresultat, Byggemodning af Bendixminde etape 1, Odder Vestby	727-2018-22761
Licitationsresultat, Landinspektør Entreprise, Bendixminde etape 1	727-2018-21749

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:
Afbud:

Godkendelse af forretningsorden for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

Sagsfremstilling

4. Godkendelse af forretningsorden for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

Doknr.: 727-2018-21907

Sagsnr.: 727-2018-2726

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget forelægges forslag til forretningsorden til godkendelse.

Baggrund for sagen

I forbindelse med tiltrædelsen af de nye stående udvalg, er der foretaget en revision af forretningsordenerne for udvalgene. Ændringer i forretningsordenen og eventuelle tillæg hertil skal behandles på 2 på hinanden følgende ordinære udvalgsmøder.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har udarbejdet et revideret forslag til forretningsorden for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, der beskriver procedurer for mødeafholdelse, udsendelse af dagsorden, beslutningsdygtighed, afstemninger mv.

I forhold til den seneste valgperiodes forretningsorden for Miljø- og Teknikudvalget er der foretaget følgende ændringer:

- "Miljø- og Teknikudvalget" er ændret til "Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget".
- I § 5, stk. 2 er "4 kalenderdage" ændret til "4 hverdage", hvilket er i overensstemmelse med reglerne i Kommunestyrelsesloven.
- I § 8, stk. 2 er "8 dage" ændret til "14 kalenderdage", hvilket afspejler forvaltningens intention om at udsende dagsordener til udvalgsmøder minimum to weekender før udvalgsmødernes afholdelse.
- I § 14 ændres "i 2 ordinære udvalgsmøder" til "2 på hinanden følgende ordinære udvalgsmøder"

Forvaltningen anbefaler, at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget godkender forslag til forretningsorden.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 27. februar 2018
- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 10. april 2018

Forvaltningen indstiller

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget godkender forslag til forretningsorden.

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Godkendt

Dispensation afstand til skel - Rantzausgavevej 12 - hundepension

Sagsfremstilling

5. Dispensation afstand til skel - Rantzausgavevej 12 - hundepension

Doknr.: 727-2017-171638

Sagsnr.: 727-2017-22551

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I forbindelse med anmeldelse om etablering af en hundepension søges om dispensation fra afstandskrav til nærmeste naboer. Inden sagsbehandlingen påbegyndes forelægges sagen for udvalget til principiel stillingtagen.

Baggrund for sagen

Ejeren af Rantzausgavevej 12 ønsker at etablere en hundepension med max 10 hunde i ejendommens eksisterende driftsbygninger. Det er ikke muligt indenfor matriklen at finde en bedre egnet placering i forhold til afstand til nabo. I bilag 1 er vist placering af bygninger til hundepension, samt indhegnet areal til luftning i forhold til nærmeste naboer. Bygningerne, som ønskes indrettet til hundepension ligger lavere i terrænet end naboerne og afskærmes desuden af en anden staldbygning og et naturligt læhegn.

Det anmeldte kræver dispensation fra Husdyrgødningsbekendtgørelsens §5, hvor afstandskravet til nærmeste nabobeboelse er 200 meter.

Inden en egentlig sagsbehandling af anmeldelsen startes op, forelægges sagen til principiel beslutning, om der kan meddeles dispensation til placering af hundepension.

Forvaltningens bemærkninger

Ejendommen Rantzausgavevej 12 ligger i landzone, i et kuperet område domineret af skove og landbrugsarealer og langt til samlet bebyggelse og byzone. Nærmeste nabobeboelse mod nord er Rantzausgavevej 15, som ligger i en afstand på ca. 136 meter, og Rantzausgavevej 10, der ligger ca. 175 meter mod nordvest. Mod (syd)øst ligger Vesterskovvej 199 (ca. 348 meter). Mod syd grænser ejendommen op til et større landbrugsareal og mod vest ligger et større skovområde.

Støj fra gøende hunde er den primære potentielle gene for naboer til hundepensioner.

Ansøger oplyser om indretning og drift af hundepensionen følgende:

- Pensionen vil være fordelt i 2 bygninger.
- De 2 bygninger indrettes med i alt 8 bokse. Der vil være 4 bokse med max 5 hunde i hver bygning.
- Bygningerne isoleres og får 3-lags glas i alle vinduer. Boksene adskilles af faste skillerum, så hundene ikke kan se hinanden.
- Der etableres ikke udendørs løbegårde.
- Hundene vil blive luftet i snor på gåture, og enkeltvis eller i mindre grupper på et indhegnet område i perioden kl. 07-22

I bilag 2 ses en skitse over den påtænkte indretning.

Det vurderes at ovenstående indretning og drift vil minimere evt. støjgener fra hundepensionen, og tiltagene vil blive fastsat som vilkår i en evt. dispensation.

Forvaltningen vurderer, at placering af hundepension kan ske i eksisterende bygninger som beskrevet af ansøger uden negativ påvirkning af omgivelser og miljø.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 27. februar 2018

Forvaltningen indstiller

At Miljø-, Teknik- og klimaudvalget godkender, at der arbejdes videre med sagen ud fra muligheden for at meddele dispensation fra afstandskrav til nabobeboelse.

Bilag

Bilag 1: Oversigt naboer	727-2017-175067
Bilag 2: indretningskitse	727-2018-8578

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Indstilling godkendt

Forskønnelse af byområder - nedsættelse af byfornyelsesråd

Sagsfremstilling

6. Forskønnelse af byområder - nedsættelse af byfornyelsesråd

Doknr.: 727-2018-8905

Sagsnr.: 727-2017-20667

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Byrådet har afsat en årlig pulje under Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget til forskønnelse af byområder.

Forvaltningen indstiller, at der nedsættes et byfornyelsesråd, som indkalder og vurderer ansøgninger om støtte. Rådet indstiller ansøgningerne til Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, som hvert halve år beslutter, hvilke projekter der skal tilgodeses.

Baggrund for sagen

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

Til rådet - foreløbig kaldet Byfornyelsesrådet - indkaldes lokale interessenter på området. Rådet indkalder ansøgninger om støtte til byfornyelse og forelægger sine vurderinger af ansøgningerne for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, som på dette grundlag træffer beslutningen om tildeling af støtte.

Kommunal støtte til byfornyelse

Forvaltningen har udarbejdet et notat, der beskriver mulighederne for tildeling af støtte til private og foreninger i overensstemmelse med byfornyelsesloven og kommunalfuldmagten, se dok. nr. 727-2018-17076.

Forretningsorden

Forvaltningen har udarbejdet det vedhæftede forslag til forretningsorden for Byfornyelsesrådet, se dok. nr. 727-2018-3872.

Forvaltningens bemærkninger

I 2013 udpegede Byrådet udpegede 40 bevaringsværdige kulturmiljøer i Odder Kommune.

I 2015 vedtog Byrådet at igangsætte bevarende lokalplanlægning for en række landsbyer, og med Kommuneplan 2017-2029 blev "Strategi til formidling af kulturmiljøerne" ligeledes vedtaget.

Erfaring fra andre kommuner viser, at det desuden er hensigtsmæssigt at støtte lokale initiativer om fysiske indsatser til bevaring og/eller forskønnelse af udpegede kulturmiljøer eller andre byområder.

Realdania udgav i 2015 publikationen "Vores fælles skatkammer – bygningskulturen er penge værd", som dokumenterer, at bevaring, udvikling og udnyttelse af bygningskulturen betaler sig. Velbevaret bygningskultur har betydning for den enkelte ejer, og den er et aktiv for lokalområdet i form af højere oplevelses- og ejendomsværdier. Desuden ses positive afledte effekter såsom øget turisme og dermed flere arbejdspladser til gavn for hele kommunen.

Odder Kommune har tidligere anvendt midler jf. byfornyelsesloven til nedrivning af ejendomme efter en prioriteret liste.

Kommunen har desuden over en årrække modtaget flere henvendelser om at opnå støtte til bygningsstandsættelse, uden at kunne imødekomme disse henvendelser.

Med nedsættelsen af byfornyelsesrådet foreslås følgende formål, rådssammensætning og arbejdsform med henblik på at yde støtte til byfornyelsesprojekter:

Formål

Byfornyelsesrådet har til formål at

- sikre en velkvalificeret dialog om arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i Odder Kommune og de afledte betydninger af dette for især branding, oplevelsesøkonomi, handel og bosætning.
- indkalde ansøgninger om støtte til byfornyelsesprojekter fra private og foreninger og samle disse i et idékatalog, der indstilles til beslutning om støtte i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

Rådets sammensætning

Byfornyelsesrådet sammensættes af borgere og organisationer med faglige kompetencer og særlig interesse for kulturhistorie, arkitektur, håndværk og byfornyelse. Rådet serviceres af et sekretariat forankret i Teknik & Miljø. Ved byfornyelsesrådets stiftende møde i marts tages der stilling til om medlemskredsen evt. udvides med flere fagligheder.

Arbejdsform

· Byfornyelsesrådet indkalder ansøgninger til behandling for 1. halvår 2018 umiddelbart efter rådets stiftende møde i marts.

· Ansøgningerne behandles på rådets næste møde medio maj, hvor rådet indstiller udvalgte kommenterede ansøgninger beskrevet i et idékatalog.

· Ud fra idékataloget træffer Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget beslutning om tildeling af støtte for 1. halvår 2018 på mødet d. 6. juni.

Det foreslås, at Byfornyelsesrådet fortsætter med en lignende arbejdsform som den ovenfor nævnte i 2. halvår 2018.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 27. februar 2018
- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 6. juni 2018

Forvaltningen indstiller

At ovenstående tages til efterretning

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget godkender forslag til proces som ovenfor beskrevet og forretningsorden for Byfornyelsesrådet

Bilag

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Indstilling godkendt

Dog således, at MTK ikke ønsker politisk repræsentation i rådet samt at forvaltningen ikke servicerer rådet som sekretariat

Orientering vedr. mountainbiking i Odder Kommune

Sagsfremstilling

7. Orientering vedr. mountainbiking i Odder Kommune

Doknr.: 727-2018-13045

Sagsnr.: 727-2017-20793

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I henhold til Budgetaftale 2018-2021 skal muligheder for etablering af mountainbikerute i skove tæt på Odder by undersøges.

Budgetaftalen fremsætter, at omkostninger til mountainbikerute/faciliteter i 2018 afholdes af Vækstpuljen og Sundhedspuljen. I indeværende år ønskes dels midler til etablering af spor i Bisgaardsskoven og dels midler til forundersøgelser vedrørende Vejlskoven.

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget tager vedhæftede idékatalog, "Mountainbiking i Odder Kommune", til efterretning. Idékataloget kan udbygges og prioriteres ad åre ved budgetforhandlingerne, og de foreslåede projekter er ikke afhængige af hinanden.

Baggrund for sagen

Budgetaftalens pkt. 7.9 fastsætter, at udgifter i forbindelse med muligheder for mountainbiketræning i skove tæt på Odder by i 2018 afholdes af Sundhedspuljen og Vækstpuljen. Efterfølgende kan konkrete forslag fremsendes til budgetlægningen for 2019.

Budgetaftalen udmøntes derfor dels i 2 konkrete tiltag i 2018 vedr. Bisgaardsskoven og Vejlskoven, og dels i et dynamisk idékatalog, "Mountainbikeruter i Odder Kommune", som vedhæftes til orientering. Med idékataloget peges på muligheder for mountainbiketræning i Odder Kommune, som fortløbende kan udbygges, undersøges nærmere og indstilles til budgetlægningen ad åre. Se dok. nr. 727-2017-163310.

At der er et bredt udbud af friluftsmuligheder er en vigtig bosætningsparameter, og er i tråd med de strategiske mål i Udviklingsplan 2014-2018 om det gode liv. Udvikling af by og land skal have blik for rekreative værdier, bæredygtighed og fremme af fysisk bevægelse.

Miljø- og Fødevarerministeren har for nylig sat fokus på etablering af flere spor til mountainbiketræning med nye retningslinjer for Naturstyrelsens mountainbiketilbud. Målet er, at der overalt i Danmark på Naturstyrelsens arealer skal være et MTB-tilbud, og at der ikke er mere end 40 km i luftlinje til et andet offentligt tilgængeligt og let MTB spor, heri medregnet private og kommunale MTB-spor. Det landsdækkende MTB-tilbud skal understøtte danskernes mulighed for sundhed og livskvalitet, og tilbuddene kan være med til at skabe vækst og arbejdspladser.

Etablering af spor til mountainbiketræning i Odder Kommune lægger sig derved op ad de statslige målsætninger.

Miljø- og Teknikudvalget blev på møde d. 29.8.2017 orienteret om status for undersøgelser vedrørende etablering af spor til mountainbiketræning i den kommunalt ejede del af Bisgaardsskoven.

Sideløbende med undersøgelserne i Bisgaardsskoven har andre interessenter forespurgt på muligheder for mountainbiketræning i bl.a. Vejlskoven. Med en bevilling fra Sundheds-, Social- og Forebyggelsesudvalget kan forundersøgelser igangsættes med henblik på at etablere træningsfaciliteter for mountainbiketræning i Vejlskoven.

Projektudarbejdelsen for et spor i Bisgaardsskoven er nået så langt, at sporet forventeligt kan etableres medio 2018 med en bevilling fra Vækstpuljen. Sporet i Bisgaardsskoven kan således blive det første separate spor til mountainbiketræning i Odder Kommune.

Sporet er målrettet mountainbikeryttere, men som med alle andre veje og stier i offentlige skov- og naturområder kan gående også benytte det.

Forvaltningen har haft en uddybende dialog med Miljøstyrelsen i forbindelse med projektudarbejdelsen. På den baggrund har styrelsen vurderet, at det fremviste projekt med et spor på ca. 2500 m ikke kræver tilladelse ift. skovloven.

Lovgrundlaget er skovloven, naturbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen.

Forvaltningens bemærkninger

Proces vedr. projektudarbejdelse i Bisgaardsskoven

Projektudarbejdelsen vedr. spor til mountainbiketræning i den kommunalt ejede del af Bisgaardsskoven startede i 2017 og har båret præg af dialog med foreninger og naboer. Idet skoven har mange brugere og kommunen i forvejen har en låneaftale med Kimbri Rollespilsforening om brug af skoven, har forvaltningen fundet det vigtigt at høre parterne i forbindelse med projektudarbejdelsen. I foråret 2018 sendes projektet i naboorientering i forbindelse med landzonesagsbehandling.

· Partshøringer, Bisgaardsskoven

Naboerne har gennem 2 partshøringer i 2017 givet udtryk for utilfredshed med etablering af sporet. Forvaltningen har foretaget flere projekttilretninger affødt af partshøringerne. Danmarks Naturfredningsforening, Kimbri Rollespilsforening og Odder Atletik og Motion tilslutter sig det tilrettede projekt i kraft af de nye rekreative muligheder, det indebærer for offentligheden. Se "Notat vedr. spørgsmål, indsigelser og bemærkninger fra partshøring om mountainbiketræning i Bisgaardsskoven", dok. nr. 727-2017-143471.

· Informationsmøde, Bisgaardsskoven

Forvaltningen har efterfølgende afholdt informationsmøde for naboer og relevante foreninger. Beboerne på de nærmeste 3 naboejendomme udtrykte fortsat utilfredshed med projektet. Se referat af informationsmøde d. 25.1.2018, dok. nr. 727-2018-14438.

-

· Projekttilretninger, Bisgaardsskoven

Der er taget hensyn til naboerne i forbindelse med ruteføring i den kommunale skov, og det er aftalt, at Odder Kommune etablerer forbudsskilte mod uvedkommende færdsel til de 3 naboejendomme.

Herud over er det besluttet, at Odder Kommunes tinglyste vejret på den private skovvej over nabomatriklen nr. 10a ikke længere skal benyttes af foreningerne. Foreningerne må derimod benytte vejadgangen fra skovens sydøstlige hjørne nærmest genbrugspladsen. Se kortbilag med rute og forbudsskilte, dok. nr. 727-2018-21168.

Kommunen har undersøgt om driften af skoven også kan ske ad anden vej end hen over matr. nr. 10a, men denne vejret kan ikke undværes i forbindelse med kørsel med lastbiler til tømmerpladsen.

· Låneaftaler

Foreningerne skal fremover ligeledes benytte denne sydøstlige vejadgang. Der udarbejdes låneaftaler med foreningerne, hvor betingelser blandt andet vedrørende vejadgang og adfærd i skoven indskrives.

· Fælles besigtigelse

Forvaltningen har indkaldt naboer og foreninger til fælles besigtigelse af Bisgaardsskoven d. 21.3.2018.

· Landzonetilladelse

Projektet i Bisgaardsskoven sendes i forbindelse med landzonesagsbehandling i naboorientering i løbet af foråret 2018.

· Kampagnen On Trail

Forvaltningen er desuden blevet opmærksom på muligheden for tilmelde sporet i Bisgaardsskoven til kampagnen On Trail, hvilket kan medføre certificering af sværhedsgrad og støtte til en del af afmærkningen af ruten, når sporet er etableret. Kampagnens målsætning er at yde støtte til certificering og standardiseret afmærkning af 100 spor i Danmark. Dette forventes realiseret i løbet af 2018 og 2019.

Proces for forundersøgelse vedr. Vejlskoven

På baggrund af erfaringerne fra Bisgaardsskoven tilrettelægges en proces med inddragelse af relevante foreninger og aktører, og der iværksættes en forundersøgelse vedr. den kommunalt ejede del af Vejlskoven, matr. nr. 31c Odder By, Odder.

Økonomi

Budgetaftalen fastsætter, at omkostninger til mountainbikerute/faciliteter i 2018 afholdes af Sundhedspuljen og Vækstpuljen.

Vejlskoven

Derfor indstilles det efterfølgende til Sundheds-, Social- og Forebyggelsesudvalget at Sundhedspuljen afholder udgifter til forundersøgelser vedrørende etablering af træningsfaciliteter i Vejlskoven.

Muligheder for etablering af flere træningsfaciliteter omkring Odder by vil dels bidrage til et varieret tilbud af friluftaktiviteter, dels mindske belastningen af de enkelte skovområder.

Bisgaardsskoven

Det indstilles desuden til Økonomi- og Erhvervsudvalget at Vækstpuljen afholder udgifter til etablering af spor til mountainbiketræning i Bisgaardsskoven. Etablering af det konkrete spor anslås til en samlet projektøkonomi på 30.000 kr. Der søges en bevilling fra Vækstpuljen i overensstemmelse med budgetaftalen for 2018. Med bevillingen kan etablering af sporet i Bisgaardsskoven forventeligt ske medio 2018.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 27. februar 2018

Forvaltningen indstiller

At sagen tages til efterretning

Bilag

Mountainbiking i Odder Kommune - et idékatalog	727-2017-163310
Spor til MTB-træning i Bisgaardsskoven_ matr. nr. 9b Odder By, Odder_Februar 2018	727-2018-21168
Notat_vedr._indsigelser_og_bemærkninger_fra_partshøring_om_MTB-træning_i_Bisgaardsskoven	727-2017-143471

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Taget til efterretning

Vedtagelse af lokalplan nr. 1138 - Område til blandet bolig- og erhvervsformål på Rådhusgade 54 i Odder

Sagsfremstilling

8. Vedtagelse af lokalplan nr. 1138 - Område til blandet bolig- og erhvervsformål på Rådhusgade 54 i Odder

Doknr.: 727-2018-18039

Sagsnr.: 727-2017-7778

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Planforslaget er udarbejdet for at kunne etablere en etagebebyggelse på 4 etager til blandet bolig- og erhvervsformål på Rådhusgade 54.

Forvaltningen indstiller, at lokalplan nr. 1138 vedtages endeligt med de justeringer, som er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog på mødet d. 18.12.2018 at sende forslag til lokalplan nr. 1138 i offentlig høring med en indsigelsesfrist på 8 uger efter planlovens bestemmelser. Det offentliggjorte planforslag er vedlagt som bilag, dok. nr. 727-2017-165013.

Planforslaget giver mulighed for at etablere bebyggelse på 4 etager til blandet bolig- og erhvervsformål på ejendommen Rådhusgade 54, matr. nr. 1z Odder By, Odder. Den samlede bebyggelsesprocent fastsættes til 135, og den samlede bygningshøjde må blive maks. 15 m.

Bebyggelsen ønskes indrettet med erhverv i virksomhedsklasse 1 i stueplan samt evt. del af 1. sal. Projektet indeholder desuden forslag til indretning af boliger på 1.-3. sal.

Sideløbende med lokalplanlægningen er tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2017-2029 udarbejdet. Kommuneplantillægget har været i 8 ugers offentlig høring, og Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog på møde d. 29.1.2018 at indstille tillægget til endelig vedtagelse på Byrådets møde d. 19. marts 2018 sammen med lokalplan nr. 1138.

Der er indkommet 3 høringssvar inden for høringsperioden. Høringssvarene er indsendt fra bygherres arkitekt og er vedlagt som bilag, dok. nr. 727-2018-18513.

Lovgrundlaget er:

- Lov om planlægning (LBK nr. 1529 af 23/11/2015) med senere ændringer, og
- Kommuneplan 2017-2029 – ramme 1 BL 38.

Forvaltningens bemærkninger

Planlægningen er i tråd med Byrådets mål for byomdannelse i Kommuneplan 2017-2029 vedr. byfortætning, og det ønskede projekt åbner mulighed for etablering af attraktive bylejligheder nær Spektrum og med nem adgang til byens butikker, offentlig transport og service.

Lokalplan nr. 1138 omfatter et matrikulært areal på 2.522 m². Miljø- og Teknikudvalget har på møde d. 2. maj 2017 fastholdt kommunens krav om udlæg af 1½ p-plads pr. bolig samt 1 p-plads pr. 50 m² påbegyndt areal til erhverv. Den øgede bebyggelsesprocent på maks. 135 betyder, at et udlæg på 1½ p-plads pr. bolig ikke er mulig inden for

området. Derfor skal bygherre tilkøbe parkeringspladser via kommunens parkeringsfond.

De indkomne høringssvar er indsendt af bygherres arkitektfirma, Gudnitz Krabbe Vang. På baggrund af tegnestuens bearbejdning af projektmaterialer ønskes mulighed for at terrænregulere op til 1 m inden for et afgrænset område for at kunne overholde tilgængelighedskravene. I forlængelse af dette er der fastsat et niveauplan for bebyggelsen svarende til vejkode ved Rådhusgade/Parkvej.

Forvaltningen har udarbejdet et ændringsnotat på baggrund af høringssvarene, der er vedhæftet som bilag, dok. nr. 727-2018-18084. Forvaltningen indstiller, at de foreslåede justeringer, arkitektfirmaet har foreslået, indarbejdes i den endelige lokalplan.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 27. februar 2018
- Byrådet d. 19. marts 2018

Forvaltningen indstiller

At lokalplan nr. 1138 vedtages med de justeringer, som er beskrevet under forvaltningen bemærkninger, og offentliggøres med en klagefrist på 4 uger efter Planlovens bestemmelser

Bilag

Forslag_til_lokalplan_nr._1138	727-2017-165013
Ændringsnotat vedr. endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1138. Forslag til rettelser af lokalplanens bestemmelser	727-2018-18084
Samlede høringssvar_Forslag til lokalplan nr. 1138	727-2018-18513

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Varmeplanlægning - Odder Varmeværk - Transmissionsledning

Sagsfremstilling

9. Varmeplanlægning - Odder Varmeværk - Transmissionsledning

Doknr.: 727-2018-20055

Sagsnr.: 727-2017-21913

Åbent

Fmd. init.:

Resume

COWI har på vegne af Odder Varmeværk A.m.b.A fremsendt projektforslag om "Opgradering af transmissionsledning mellem centralerne Skovdalsvej og Østermarksvej".

Forvaltningen indstiller, at projektforslaget godkendes endeligt.

Baggrund for sagen

Varme projektforslaget omhandler udskiftning af transmissionsledning fra Skovdalsvej til Østermarksvej. Den eksisterende ledning, DN200, opgraderes til en DN300. Herved øges forsyningssikkerheden, og der bliver en bedre udnyttelse af varmen fra Varmeplan Aarhus.

Der er tale om opgradering af en eksisterende ledning, og anlægsarbejdet forudsættes at ske på og i arealer, der er offentligt ejede.

Lovgrundlaget er bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, BEK nr. 825 af 24. juni 2016 samt Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 448 af 10.5.2017.

Forvaltningens bemærkninger

Ved en bedre udnyttelse af varmen fra Varmeplan Aarhus kan olieforbruget reduceres på de spids- og reservelastkedler, der er på Østermarkcentralen. Samtidig reduceres CO₂ og CO₂ækv. emissionerne med ca. 81.000 tons over en periode på 20 år.

Herudover vil der være en samfundsøkonomisk besparelse på op til 72 mio. kr.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af projektforslaget efter "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" LBK nr. 448 af 10. maj 2017. Screeningen har været i høring hos berørte myndigheder. Moesgård Museum har svaret, at der ikke er registreringer af fortidsminder på det berørte areal, da der hovedsageligt er tale om anlægsarbejde inden for eksisterende vej. Moesgaard Museum anser det derfor ikke for nødvendigt at foretage arkæologiske undersøgelser forud for anlægsarbejdet.

Da der er tale om en opgradering af eksisterende ledninger, og da der ikke er indkommet indsigelser til projektet fra berørte myndigheder er det forvaltningens anbefaling, at der i henhold til miljøvurderingslovens § 10 træffes afgørelse om, at varme projektforslaget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 27. februar 2018

- Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 12. marts 2018
- Byrådet d. 19. marts 2018

Forvaltningen indstiller

At varmeprojektforslaget godkendes endeligt. Afgørelse herom meddeles ansøger efter varmeforsyningslovens bestemmelser.

At varmeprojektforslaget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og at dette offentliggøres i henhold til §33 i Miljøvurderingsloven.

Bilag

Projektforslag for transmissionsledning i Odder

727-2017-165298

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe bjørneklo 2018-2028

Sagsfremstilling

10. Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe bjørneklo 2018-2028

Doknr.: 727-2018-20074

Sagsnr.: 727-2017-12654

Åbent

Fmd. init.:

Resume

"Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo i Odder Kommune, 2007-2017" udløb med udgangen af 2017. På baggrund heraf, og da planten endnu ikke er udryddet i kommunen, har forvaltningen udarbejdet "Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo i Odder Kommune, 2018-2028". Som noget nyt har kommunalbestyrelsen mulighed for at lade bekæmpelse foretage på ejers regning ved manglende efterkommelse af påbud.

Udkast til ny indsatsplan for 2018-2028 blev godkendt af Miljø- og Teknikudvalget den 7. november 2017 og blev herefter sendt i 8 ugers offentlig høring. Ved udløb af høringsfristen den 10. januar 2018 var der ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser.

Forvaltningen indstiller at "Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo i Odder Kommune, 2018-2028" godkendes og videresendes til godkendelse i Byrådet. Herefter vil den ny indsatsplan blive offentliggjort.

Baggrund for sagen

Odder Kommune vedtog i 2007 den første indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo for perioden 2007-2017. Planen blev udarbejdet med hjemmel i lov om landbrugsjorde (Lov. Nr. 434 af 9. juni 2004) med efterfølgende bekendtgørelse om bekæmpelse af kæmpebjørneklo (Bek. Nr 17 af 13. januar 2006) og dækkede hele kommunen og forpligtede alle grundejere til at bekæmpe kæmpebjørneklo på deres grund. Siden 2007 er der således sket en koordineret bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo på både offentlige og private arealer. Indsatsen har haft den ønskede effekt på udbredelsen af kæmpebjørneklo i kommunen, da forekomsterne er reduceret væsentligt i både antal og bestandsstørrelse.

Kæmpebjørneklo er endnu ikke udryddet og der er fortsat behov for en samlet og koordineret indsats. 23 juni 2017 trådte en ny bekendtgørelse om bekæmpelse af kæmpebjørneklo i kraft (BEK nr 842 af 23/06/2017). Med denne kan kommunerne foretage bekæmpelse for lodsejernes regning, hvis der er en kommunal indsatsplan og grundejeren har fået et påbud, som ikke er efterkommet. Det er derimod ikke længere muligt at foretage politianmeldelse og idømme bødestraf, når påbud ikke efterkommes.

"Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo i Odder Kommune 2018-2028" viderefører den hidtidige indsats for hele kommunen. Samtlige grundejere (offentlige som private) i Odder Kommune vil således fortsat være forpligtet til at bekæmpe kæmpebjørneklo, hvis den findes på deres grund.

Forvaltningens bemærkninger

Formål med indsatsplanen

Indsatsplanen er udarbejdet på grundlag af "Bekendtgørelse om bekæmpelse af kæmpebjørneklo" (BEK nr 842 af 23/06/2017) fastsat i medfør af lov om drift af landbrugsjorde (LBK nr 958 af 10/07/2017). Formålet med indsatsplanen er at forhindre spredning af kæmpebjørneklo, og at udrydde planten i hele kommunen.

Nye tidsfrister

Indsatsplanen angiver tre tidsfrister for bekæmpelse af kæmpebjørneklo. Fristerne er sat 2 uger tidligere end i

indsatsplanen for 2007-2017. Dette er gjort for at få gang i bekæmpelsen, mens planterne er små og lettere at bekæmpe.

Opfølgning på manglende bekæmpelse

Forvaltningen ønsker at bekæmpelse af kæmpebjørneklo sker ved dialog med borgerne. Ved manglende bekæmpelse vil der blive taget kontakt til bruger/ejer. Ved fortsat manglende bekæmpelse vil Odder Kommune påbyde ejer/bruger at foretage bekæmpelse med en frist på mindst 14 dage fra påbuddets modtagelse. I påbuddet vil der blive oplyst, hvornår kommunen vil føre tilsyn med, om arbejdet er udført og der vil blive informeret om, at kommunen kan foretage bekæmpelse for ejers/brugers regning, hvis fristen ikke overholdes.

Opkrævning ved bekæmpelse for ejers regning

I henhold til § 5 i den nye bekendtgørelse om bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo, kan kommunalbestyrelsen lade bekæmpelse foretage på ejers regning ved manglende efterkommelse af påbud. Ved denne bekæmpelse kan kommunalbestyrelsens opkrævning for bekæmpelsen ikke uden en veldokumenteret begrundelse overstige en maksimumpris på 3,81 kr. pr. m² (2016-priser) væsentligt. Maksimumsprisen reguleres årligt med nettoprisindekset for januar måned.

Såfremt Odder Kommune foretager bekæmpelse når påbud ikke efterkommes, og opkræver en maksimumspris på 3,81 pr. m², vil det fremover pålægge kommunen ekstra udgifter til bekæmpelse af kæmpebjørneklo. Forvaltningen vurderer, at det uden tvivl kan dokumenteres, at udgifterne er langt højere end 3,81 kr. pr. m². I indsatsplanen er det derfor beskrevet, at Odder Kommune lader bekæmpelse foretage mod ejers/brugers regning, hvor beløbet fastsættes ud fra dokumentation for tidsforbrug og omkostninger.

Udkast til "Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo for Odder Kommune, 2018-2028" blev godkendt af Miljø- og teknikudvalget den 7. november 2017 og herefter sendt i 8 ugers høring. Ved udløb af høringsfristen den 10. januar 2018 var der ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser. Efter godkendelse af Miljø-, Teknik og Klimaudvalget videresendes indsatsplanen til godkendelse af Byrådet. Herefter vil den nye indsatsplan blive offentliggjort.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og klimaudvalget d. 27. februar 2018
- Økonomi- og erhvervsudvalget d. 12. marts 2018
- Byrådet den 19. marts 2018

Forvaltningen indstiller

At "Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo i Odder Kommune 2018-2028" godkendes og videresendes til godkendelse af Byrådet. Efter endelig vedtagelse offentliggøres indsatsplanen.

At opkrævning ved bekæmpelse for ejers regning fastsættes ud fra dokumentation for tidsforbrug og omkostninger.

Bilag

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Forundersøgelser ved Rude Havvej 3 samt omlægning af Bøgebjerg bæk

Sagsfremstilling

11. Forundersøgelser ved Rude Havvej 3 samt omlægning af Bøgebjerg bæk

Doknr.: 727-2018-20657

Sagsnr.: 727-2016-25068

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Byrådet har afsat 8,0 mio. kr. på anlægsbudgettet for 2018 til by- og erhvervsudvikling af området ved Rude Havvej 3.

Forvaltningen søger byrådet om anlægsmidler og et rådighedsbeløb på 1.650.000 kr. til forundersøgelser ved Rude Havvej 3 samt omlægning af Bøgebjerg bæk.

Baggrund for sagen

Forvaltningen er i gang med planlægge, hvorledes området ved Rude Havvej 3 kan udvikles, når Letbanen etablerer et nyt perronanlæg ved Rude Havvej 3. Adgangsveje, Bil- og cykelparkering, busholdepladser, af- og pålæsning er en del af planlægningen. Nord for Bøgebjerg Bæk er der mulighed for at udlægge service arealer til Letbanen og busserne.

Bøgebjerg Bæk ligger på nuværende baneareal, og skal flyttes, hvis Letbanen skal have mulighed for at udvide deres sporanlæg ved Rude Havvej i forbindelse med etablering af servicearealer og 2-side betjent perronanlæg. Den nuværende bæk ved Rude Havvej 3 er stærk kanaliseret og kan derfor ikke bidrage væsentlig til en klimatilpasset udvikling af området.

Forvaltningens bemærkninger

Der er i forbindelse med planlægning af området udført arkæologiske og geotekniske forundersøgelser, terrænmålinger samt indhentet ledningsoplysninger.

Bøgebjerg Bæk afvander store erhvervsområder mod vest, hvor store dele af bækken er rørlagt.

Forvaltningen indstiller at der udføres et vandløbsprojekt til omlægning af Bøgebjerg Bæk og at bækken omlægges så den bliver synlig for fremtidige brugere af området, og at omlægningen skal bidrage positivt til en klimatilpasning af vandløbet og til en fremtidig udvikling af Rude Havvej 3.

Bækken omlægges med svagt hældende brinker, så brugerne af området får mulighed for at se bækken og opleve den natur, som vil opstå omkring bækken. De lave brinker omkring bækken skal udføres så de kan oversvømmes ved store regnvandsbelastninger, og dermed bidrag til en fremtidig klimasikring af Bøgebjerg Bæk.

Forvaltningen vil igangsætte projekteringen af det nye bæk forløb snarest muligt. Omlægningen af bækken forventes at kunne starte efter sommeren 2018, og være færdigt efteråret 2018.

Anlægsbudget:

Arkæologiske og geotekniske forundersøgelser	
for hele projektområdet	110.000 kr.
Landmåler for hele projektområdet	30.000 kr.
Rådgiver	150.000 kr.

Omlægning af Bøgebjerg bæk	1.100.000 kr.
Uforudsete udgifter	240.000 kr.
Administrative omkostninger	20.000 kr.
I alt	1.650.000 kr.

Der er på budget 2018 afsat 8.000.000 kr. til by- og erhvervsudvikling ved Rude Havvej 3.

Forvaltningen søger om en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på 1.650.000 kr. til forundersøgelser og omlægning af Bøgebjerg bæk, som finansieres af afsat midler i budget 2018 til by- og erhvervsudvikling ved Rude Havvej 3 på 8.000.000 kr.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 27. februar, 2018
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 12 marts, 2018
- Byrådet, den 19 marts, 2018

Forvaltningen indstiller

At omlægningen af Bøgebjerg Bæk projekteres og igangsættes.

At der ydes en anlægsbevilling på 1.650.000 kr. til forundersøgelser ved Rude Havvej 3 samt omlægning af Bøgebjerg bæk.

At der ydes et rådighedsbeløb på 1.650.000 kr. til forundersøgelser ved Rude Havvej 3 samt omlægning af Bøgebjerg bæk, finansieret af afsat rådighedsbeløb på 8.000.000 kr. til by- og erhvervsudvikling af området ved Rude Havvej 3.

Bilag

Bilag - Forslag til omlægning af Bøgebjerg Bæk

727-2018-24887

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Kommunalt N-vådområde ved Fensholt

Sagsfremstilling

12. Kommunalt N-vådområde ved Fensholt

Doknr.: 727-2018-20764

Sagsnr.: 727-2016-18505

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forundersøgelse til mulig realisering af et kvælstofvådområdeprojekt ved Fensholt By er udført. Projektet indgår som en del af statens våd-områdeindsats og kan bidrage til målopfyldelse af kvælstofreduktions-kravet til Norsminde Fjord. Forundersøgelsen resulterer i et forslag om et ca. 22 ha vådområdeprojekt. Udover at bidrage til et forbedret vandmiljø kan projektet bidrage til øget naturværdi i projektområdet.

De berørte lodsejere er generelt positive over for projektets gennemførelse under forudsætning af, at der kan opnås enighed om kompensation, erstatningsjord og hensyn til landbrugsdriften.

Det indstilles, at der afsættes midler til detailplanlægning og realisering af projektet.

Baggrund for sagen

Naturerhvervstyrelsen har i efteråret 2016 givet tilsagn om tilskud til at gennemføre forundersøgelser til et kvælstofvådområde-projekt i ådalen omkring Stampemølle bæk mellem Torrild og Snærild. Projektet er en del af Statens vådområdeindsats og indgår i vandoplandsplanen for hovedvandopland 1.9 Horsens Fjord. Det overordnede formål er at reducere kvælstoftilførslen til Norsminde Fjord, som har et reduktionskrav på 9,3 tons kvælstof.

Forundersøgelsen vedrører et ca. 57 ha stort undersøgelsesområde, som tidligt i processen blev indskrænket til ca. 43 ha. pga. naturhensyn i den vestlige del af området. På baggrund af de forskellige hensyn og viden om muligheder for at fjerne kvælstof, som er kortlagt i løbet af forundersøgelsen, er der udarbejdet et konkret forslag til etablering af et vådområdeprojekt på i alt 22 ha fordelt på to delområder inden for undersøgelsesområdet. Det valgte projektområde består af både naturarealer, arealer i omdrift og permanente græsarealer.

Der er i alt 9 lodsejere i de to delområder, som generelt er positive over for projektets gennemførelse. Det forudsættes dog, at der kan opnås enighed om kompensation, erstatningsjord og der tages hensyn til landbrugsdriften på de tilstødende marker.

Projektforslaget omfatter tre bærende tiltag i området:

- 1) *Sløjfning af dræn inden for projektområdet.*
- 2) *Overrisling med drænvand ved at føre drænudløb fra det bagvedliggende drænopland til terræn i projektområdet.*
- 3) *Midlertidige oversvømmelser med vandløbsvand på vandløbsnære arealer ved genslyngning og hævnning af vandløbsbund.*

Rapporterne fra forundersøgelsen samt oversigtskort med foreslåede projekttiltag ses af de indsatte bilag.

Forundersøgelsen er udført i løbet af 2017 og har resulteret i hhv. en ejendomsmæssig- og teknisk forundersøgelsesrapport, samt oversigtskort, vedlagt som bilag.

Forvaltningens bemærkninger

Realisering af projektet vil bidrage til opfyldelse af kvælstofreduktionskravet til Norsminde Fjord. Projektets samlede kvælstofreduktion er beregnet til at udgøre i ca. 2.033 kg N/år svarende til en omkostningseffektivitet på 94 kg N/ha/år.

Projektforslaget er udformet således, at de mest værdifulde rigkær i ådalen ikke berøres. En realisering af projektet indebærer dog, at flere beskyttede naturarealer berøres eller påvirkes. Forvaltningen vurderer, at der kan dispenseres hertil pga. projektets genskabelse af naturlig hydrologi og den ekstensiverede landbrugsdrift, hvilket begunstiger udviklingen af værdifuld natur i området.

Realisering af projektet vil øge værdien af de berørte vandløb som yngle- og opvækstområde for ørreder og generelt set forbedre forholdene for fiskebestanden i vandløbene.

En projektrealisering vil således bidrage til et bedre vandmiljø, herunder målopfyldeles af kvælstofreduktionskravet til Norsminde Fjord samt øgede naturværdier i området.

Projektsummen for realisering er estimeret til 2.810.300 kr.

Kommunen forudsættes at foretage udlæg af projektsummen for projektets gennemførelse med tilsagn fra Landbrugs- og Fiskeristyrelsen om tilskud, og dermed refusion af udlæg.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik og Klimaudvalget d. 27. februar 2018
- Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 12. marts 2018
- Byrådet d. 19. marts 2018

Forvaltningen indstiller

At Byrådet godkender realisering af projektet, herunder at der søges tilsagn om tilskud til gennemførelsesprojekt ved Landbrugs- og Fiskeristyrelsen.

Bilag

Bilag 3a. Projektde forhold, vest - endelig	727-2017-173195
Bilag 3b. Projekterede tiltag, øst - endelig	727-2017-173196
Ejendoms-mæssig forundersøgelse Fensholt Vådområde	727-2018-20981
Teknisk forundersøgelse Fensholt Vådområde version 18. dec 2017 pdf	727-2018-24191

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Forslag til lokalplan nr. 1141 for servicecenter og plejeboliger ved Stenslund i Odder

Sagsfremstilling

13. Forslag til lokalplan nr. 1141 for servicecenter og plejeboliger ved Stenslund i Odder

Doknr.: 727-2018-20777

Sagsnr.: 727-2017-21962

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Lokalplan nr. 1141 skal danne grundlag for, at der kan etableres ny bebyggelse til plejeboliger til Stenslundcentret samt mulighed for udvidelse af kommunens servicecenter.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanforslag nr. 1141 godkendes til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger, og at der træffes afgørelse om, at planlægningen ikke skal miljøvurderes.

Baggrund for sagen

Odder Kommune ejer Stenslundcentrets servicebebyggelse, mens OK Fonden ejer og udlejer de tilknyttede plejeboliger. Boligerne er placeret på OK Fondens ejendom matr. nr. 24gf, Odder by, Odder, mens kommunens servicebebyggelse er placeret på en del af kommunens ejendom matr. nr. 24fs, Odder by, Odder – se vedlagte Bilag 1 – beliggenhed og planlægningsområde.

Med vedtagelsen af Budget 2018-2021 besluttede Byrådet, at der skal etableres ca. 30 nye plejeboliger ved Stenslundcentret. Udvidelsen forudsætter, at Stenslundcentrets nuværende areal udvides med resten af matr.nr. 24 fs, Odder by, Odder, som ejes af kommunen.

Det er gennem volumenstudier og skitser af forskellige udvidelsesmuligheder blevet klarlagt, at ingen brugbare løsninger kan etableres i overensstemmelse med henholdsvis lokalplan nr. 1069, som er udarbejdet for det nuværende Stenslundcenter, eller Partiel byplanvedtægt nr. 26, som blandt andet omfatter den resterende del af det kommunalt ejede areal, der forudsættes anvendt til centrets udvidelse.

Den ny lokalplanlægning skal således muliggøre fremtidig udvidelse af Stenslundcentret og sikre et samlet og opdateret administrationsgrundlag for eksisterende og kommende bebyggelser og anlæg til centret.

Overholdelse af tidspunktet for, hvornår de nye plejeboliger kan tages i brug, forudsætter, at Byrådet senest vedtager lokalplan nr. 1141 på sit møde i juni 2018 samt at der meddeles byggetilladelse så hurtigt som muligt efter, at klagefristen på 4 uger er udløbet.

Forvaltningens bemærkninger

Forslag til lokalplan nr. 1141 omfatter matr.nr. 24gf og 24fs, Odder by, Odder, som tilsammen udgør et areal på ca. 24.700 m² samt en mindre del af det kommunale vejareal litra 7000dv. Forslag til lokalplan nr. 1141 er vedlagt som bilag 2

Lokalplanens område udlægges til offentlige formål i form af en institution med tilknyttede boliger. Lokalplanen skal muliggøre bebyggelse til nye plejeboliger, hvoraf der i første omfang ønskes opført ca. 30 i en ny 2 etages bygning. Desuden kan der ske en udvidelse af centrets servicebebyggelse og etableres anlæg til lokal håndtering af overfladevand.

Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 2 etager og 10,5 m højde, og desuden fastlægges en bebyggelsesprocent på 50 for lokalplanområdet som helhed.

Lokalplanen fastlægger byggelinjer mindst 5 m fra lokalplanområdets ydre afgrænsning og skel mod offentlig vej – dog på mellem 5 og 20 m fra skel mod naboinstitutionen Fabos, hvor denne institution har anlagt et aktivitetsområde til sine beboere på kommunens areal. Aktivitetsområdets omfang, indretning, hegning og beplantning kan forventes ændret i forbindelse med Stenslundcentrets udvidelse. Via igangværende dialog mellem institutionerne og kommunen kan der aftales en god løsning for begge institutioner.

Lokalplanen skal sikre, at ny bebyggelse opleves velindpasset såvel i forhold til Stenslundcentrets eksisterende bebyggelse som til bebyggelsen i den omgivende bydel. Eksisterende bebyggelse kan tilbygges og ombygges med eksisterende skala, materialevalg og fremtræden eller alternativt med en fremtræden som ny bebyggelse.

Ny bebyggelse skal opføres i tegl med mulighed for maksimalt 30 % lettere facadeelementer samt at facader også kan udføres som glaspartier. Tage på ny bebyggelse skal beklædes med mat sort eller mørkegrå tagbeklædning og der åbnes mulighed for opsætning af veltilpassede anlæg til indvinding af solenergi.

Lokalplanen muliggør justering af placeringen af Stenslundcentrets overkørsel til Stenslund og omlægning af interne vej- og stiforbindelser samt parkeringsarealer. I den forbindelse sikres det, at stiforbindelsers tilslutning til kommunale stier og veje fastholdes eller reetableres.

På tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse har ingen af centrets beboere kørekort eller egen bil, og centerlederen vurderer det meget usandsynligt, at der flytter nogen ind i plejeboligerne, som har kørekort og bil. På denne baggrund fastlægges et krav på 1 ny parkeringsplads for hver fjerde ny boligenhed, der etableres inden for lokalplanens område, hvilket fortrinsvis skal imødekomme det forventede parkeringsbehov hos besøgende og personale.

Derudover fastlægges bestemmelser for parkeringspladsernes indretning og hældningen på færdselsarealer, som skal sikre god tilgængelighed for fysisk handicappede.

Forslag til lokalplan nr. 1141 er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for område 1 OF 4.

Med offentliggørelse af den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 1141 aflyses lokalplan nr. 1069 i sin helhed og Partiel byplanvedtægt nr. 26 aflyses inden for området, der er omfattet af den nye lokalplan nr. 1141.

På baggrund af en screening og forudgående høring af berørte myndigheder, vurderer forvaltningen, at planlægningen ikke kan medføre så væsentlige miljøpåvirkninger, at planforslaget skal miljøvurderes. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag 3.

Lovgrundlag:

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 27. februar 2018.
- Byrådet, den 19. marts 2018.

Forvaltningen indstiller

at lokalplanforslag nr. 1141 godkendes til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger, og at der træffes afgørelse om, at planlægningen ikke skal miljøvurderes.

Bilag

Bilag 1 - beliggenhed og afgrænsning	727-2018-23133
Bilag 2 - forslag til lokalplan nr. 1141	727-2018-23508
Bilag 3 - Miljøscreening af forslag til lokalplan nr. 1141	727-2018-11607

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Genbevilling af rådighedsbeløb 2017 til 2018 - Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

Sagsfremstilling

14. Genbevilling af rådighedsbeløb 2017 til 2018 - Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

Doknr.: 727-2018-21074

Sagsnr.: 727-2018-2795

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ansøgning om genbevilling af rådighedsbeløb fra 2017 til 2018. Der søges om overførsel af 20.729.200 kr. i uforbrugte rådighedsbeløb fra 2017 til 2018.

Baggrund for sagen

Der er anlægsarbejder, hvortil der er afsat rådighedsbeløb i 2017, der ikke er afsluttede i 2017.

Der ansøges om, at de uforbrugte beløb fra 2017 overføres (genbevilges) til 2018.

Forvaltningens bemærkninger

Der er tale om følgende igangværende anlægsarbejder:

Modernisering/renovering af Handelsfagskolen	125.000
Byggemodning 10 grunde i Gylling	26.400
Byggemodning 16 grunde i Vestbyen, Vestehåb	25.800
Byggemodn. 2 storparceller+dagl.varebutik, Vestby	33.600
Byggemodning Rude Havvej 3, erhverv	-95.000
Grobshulevej	-549.600
Vej- og kloakrenovering, Præstevænget	1.006.600
Cykel- og gangsti over Stampmøllebæk	380.700
Energigennemgang af kommunale bygninger 2015	63.800
Kommunale bygninger - Energifprojekter 2016	87.400
Odder Å – realisering af vandprojekter	786.000
Byggemodning 42 grunde v. Overskov og Højhus	853.300
Færdiggørelse 42 grunde v. Overskov og Højhus	89.500
Færdiggørelse 6 grunde, Præstevænget	412.900
Etablering regnvandsbassin, Møllemarken Hou	108.700
Byggemodning 28 grunde, Højhus	356.900
Etablering ny vej- og kloakforsyning, Jernaldervej	81.400
Byggemodning 4 grunde Kirkevangen, Hundslund	166.100
Rådgivning til tilpasning af rammeområde 1.B.39	58.300

Byggemodning 10 grunde ved Overskov	1.513.200
Projektering byggemodning rammeområde 1.B.39	458.900
Byggemodning 34 gr. Bendixminde, 1. etape	14.745.000
Byggemodninger, rammebeløb	-5.700
I alt	20.729.200

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 27. februar 2018
- Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 12. marts 2018
- Byrådet d. 19. marts 2018

Forvaltningen indstiller

At Byrådet godkender, at uforbrugte rådighedsbeløb i 2017 på 20.729.200 kr. overføres til 2018.

At Byrådet godkender, at rådighedsbeløbet på 20.729.200 kr. finansieres ved kasseforbrug i 2018 under henvisning til et tilsvarende mindreforbrug i 2017.

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Kollektiv trafik - Rejsekortudstyr - Fortsat

Sagsfremstilling

16. Kollektiv trafik - Rejsekortudstyr - Fortsat

Doknr.: 727-2018-24175

Sagsnr.: 727-2017-10377

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Det nuværende rejsekortudstyr (CIM) står over for en tvungen udskiftning, hvilket giver en ekstra udgift i 2019 og en årlig ekstra udgift fra 2019. Forvaltningen fremsender sagen til orientering.

Baggrund for sagen

Odder Kommune har rejsekortudstyr "check – ind – mini" (CIM) på 8 lokalbusser og 1 bybus. Denne løsning anvendes udelukkende i busser, hvor antallet af kunder, der bruger rejsekort, er meget lavt. Denne løsning er væsentlig billigere end den "fulde rejsekortløsning" vi har på bybussen.

Den nuværende løsning vil i løbet af 2019 - 2020 blive driftsmæssigt forældet, og ikke mulig at bibeholde i busserne. Dette vil betyde en ekstraudgift både til investering i udstyr og til den årlige drift.

Priser på rejsekortudstyr:	Eksisterende løsning CIM	Fuld rejsekortløsning	Ny løsning Buslight
Investering	42.000	170.000	59.000
Drift	10.000	36.850	20.000

Udskiftning af udstyret forventes at ske i slutningen af 2018, og udgifterne hertil vil blive indarbejdet i kommunens budget 2019. Det er muligt at lånefinansiere 75 % af udgiften til investeringen. Ekstraudgiften vil derfor være lavere, men der skal til gengæld betales af på lånet i 15 år.

Omkostning til ny løsning	Antal busser	Ekstra udgift i 2019	Årlig ekstra udgift
	9	275.000	111.000

Ovenstående udgifter er under forudsætning af, at 75 % finansieres ved optagelse af lån over 15 år ved Kommunekredit.

Udover 8 busser, fordeles udgifterne til 10 ekstra sæt Buslight til lager mellem alle bestillere. Det er nødvendigt at have et lager for at kunne håndtere udsving i antallet af busser samt ved omflytning af udstyr ved kontraktsskift.

Forvaltningens bemærkninger

Den nye Buslight løsning er den oplagte erstatning for den eksisterende CIM-løsning. Kommunen har dog mulighed for at vælge en anden løsning, enten:

a) Opgradere til den fulde rejsekortløsning

Dette vil være en væsentlig dyrere løsning, jf. ovenstående priser.

b) Indføre gratis kørsel på alle lokalruterne.

Midttrafik forventer en indkomst på 1.494.000 kr. i 2019 med det nuværende kørselsforbrug.

På møde den 20. maj 2014 besluttede Miljø- og Teknikudvalget at der ikke skulle indføres gratis kørsel, i stedet skulle der etableres rejsekortudstyr i alle lokalbusser.

Midttrafik vil bestille det nye udstyr og indarbejde investeringen inklusiv 75 % lånefinansiering i budget 2019.

Der vil blive afsat 275.000 kr. i 2019, og derefter 111.000 kr. årligt. Beløbene afsættes i forbindelse med Økonomiudvalgets fastsættelse af serviceudgiftsrammen for budget 2019 – 2022 i maj måned 2018.

Sagens gang

· Miljø- og Teknikudvalget d. 7. november 2017.

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning

Beslutning fra Miljø- og Teknikudvalg 2017 den 7. november 2017:

Afbud:

Taget til efterretning

Forvaltningens bemærkninger forsat:

Forvaltningen har ved mail af 8. februar 2018 modtaget følgende fra Midttrafik:

I oktober måned udsendte Midttrafik mail vedr. en nødvendig udskiftning af det eksisterende BusLight-/CIM-rejsekortudstyr i 2019, samt de økonomiske konsekvenser, denne investering ville have for kommunen.

Midttrafiks administration har efterfølgende besluttet en ny løsningsmodel, der betyder, at investeringen i det nye rejsekortudstyr ikke får nogen særlige økonomiske konsekvenser for bestillerne (kommunerne). Baggrunden er, at da Midttrafik anbefalede kommunerne den oprindelige Buslight-løsning efter oplysninger fra Rejsekort, fik kommunerne ikke tydeligt at vide, at udstyret skulle skiftes hurtigt ud.

Ny finansieringsmodel

I den nye finansieringsmodel, vil investeringen på i alt 3,8 mio. kr. for alle kommuner blive 75% lånefinansieret. De resterende 25% (kontantandelen) vil blive betalt ud af mindreforbruget i trafikselskabet (i 2017). Lånefinansieringen på de 75% vil blive trukket fra den resterende, uudnyttede del af de Kommunekreditlån, der blev optaget til finansiering af rejsekortinvesteringen i Midttrafik.

Den eneste ændring af kommunens rejsekortbudget som følge af det nye BusLight-udstyr, vil være højere driftsudgifter.

Det drejer sig om 55.000 kr. årligt for Odder Kommune. Beløbet afsættes i forbindelse med Økonomiudvalgets fastsættelse af serviceudgiftsrammen for budget 2019 – 2022 i maj måned 2018.

Sagens gang

· Miljø- og Teknikudvalget d. 27. februar 2018.

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Taget til efterretning

Råd og nævn under Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 2018

Sagsfremstilling

17. Råd og nævn under Miljø-, Teknik og Klimaudvalget 2018

Doknr.: 727-2018-24704

Sagsnr.: 727-2018-3186

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der gives en status for de råd og nævn der sorterer under Miljø, Teknik og Klimaudvalget med deltagelse af byrådsmedlemmer.

Udvalget tager stilling til, hvem der fremover skal deltage i de enkelte råd og nævn.

Baggrund for sagen

Der findes en række råd og nævn under Miljø, Teknik og Klimaudvalget og udvalget med deltagelse af byrådsmedlemmer.

Udvalget skal drøfte hvem af udvalgets medlemmer der fremad rettet deltager i de enkelte råd og nævn.

Bygnings- og bevaringsrådet

Bygnings- og bevaringsrådet i Odder Kommune består af repræsentanter for organisationer og foreninger, der kan medvirke til at sikre en velkvalificeret dialog om arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i Odder Kommune og disses afledte betydning for især branding, oplevelsesøkonomi, handel og bosætning.

Bygnings- og bevaringsrådets opgave er en årlig uddeling af 2 bygningspriser:

- 1 pris for nyopførte bygge- og anlægsprojekter – herunder til- og ombygning af bebyggelser og anlæg etableret efter 1960.

- 1 pris for genopførelse / tilbygning / renovering / restaurering af eksisterende bebyggelser og anlæg opført inden udgangen af året 1960.

Der afholdes 2 møder om året. Deltagelse fra udvalget er tidligere varetaget af udvalgsformanden. Forvaltningen varetager sekretærfunktion. Forretningsorden for rådet er vedhæftet som bilag.

Grønt Råd

Grønt Råd består af en række foreninger og interesseorganisationer med natur og miljø som fokusområde. Rådet skal medvirke til at sikre bred og kvalificeret dialog og debat om beskyttelse, benyttelse og udvikling af naturen og det grønne. Grønt Råds opgave er at rådgive kommunen i forbindelse med emner i tilknytning til kommunens arbejde indenfor naturbeskyttelse, naturforvaltning og benyttelse af naturen. Rådet arbejder med Idé-katalog for natur og miljøprojekter der løbende ajourføres med nye forslag.

Grønt Råd afholder 2 møder om året. Formand for Grønt Råd er formand for Miljø- og Teknik udvalget og forvaltningen varetager sekretærbistand.

Forretningsorden for Grønt Råd vedhæftes som bilag.

Trafiksikkerhedsplan - følgegruppe

Der er nedsat en følgegruppe til trafiksikkerhedsarbejder med repræsentanter fra forskellige foreninger (handelsstandsforeninger, borgerforeninger, handicapforeninger, pensionistforeninger) fra skolerne, køreskoler og fra politiet. Følgegruppen får 3-4 gange årligt tilsendt et nyhedsbrev, hvor de orienteres om, hvad der rører sig i kommunen mht. trafiksikkerhed. Følgegruppemedlemmer der direkte berøres af de tiltag der besluttet udført hvert år, bliver desuden inddraget i konkretiseringen og gennemførelse af de udvalgte tiltag.

I følgegruppen har udvalgsformand for Miljø- og Teknikudvalg, chef for Vej & Park samt sekretær fra forvaltningen

tidligere deltaget. Der er ca. 4 møder om året.

Trafiksikkerhedsplanen kan ses på kommunens hjemmeside.

Vejsyn

I henhold til vejlovens § 48 skal kommunen som vejmyndighed nedsætte et Vejsyn. Før der træffes afgørelser om, at en privat fællesvej, en strækning af en privat fællesvej eller flere private fællesveje, skal vedligeholdes som et samlet arbejde, skal kommunalbestyrelsen enten afholde vejsyn, møde eller gennemføre en skriftlig procedure.

Der afholdes ca. 2 vejsyn om året. Vejsynet har tidligere bestået af formanden for udvalget samt repræsentant fra forvaltningen.

Forvaltningens bemærkninger

Sagen omfatter ikke bestyrelsesposter fordelt i forbindelse med Byrådets konstituering.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 27. februar 2018

Forvaltningen indstiller

At udvalget tager stilling til, hvem der fremover skal deltage i de enkelte råd og nævn.

Bilag

Forretningsorden -Bygnings- og Bevaringsrådet	727-2018-24716
Forretningsorden - Grønt Råd	727-2018-24803

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018:

Afbud:

Elvin Hansen udpeges til Bygnings- og bevaringsrådet
Ole Lyngby Pedersen udpeges til Grønt Råd
Der udpeges ikke en repræsentant til trafiksikkerhedsgruppen
Claes Jensen deltager i Vejsyn

Udvalget ønsker årlige dialogmøder med Grønt Råd og følgegruppen for trafiksikkerhed

Miljø-, Teknik og Klimaudvalget - Temamøder 2018

Sagsfremstilling

18. Miljø-, Teknik og Klimaudvalget - Temamøder 2018

Doknr.: 727-2018-25131

Sagsnr.: 727-2018-3241

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forslag til temamøder, dialogmøder og studietur for Miljø, Teknik og Klimaudvalget i 2018

Baggrund for sagen

Formålet med temamøder, dialogmøder og studietur er at introducere udvalgets medlemmer for faglige problemstillinger inden for specifikke temaer. Det kan være på områder, hvor kommunen står overfor specifikke udfordringer og / eller skal igangsætte konkret arbejde. Gennem diskussion og dialog vil udvalget samtidig sætte nogle retningsanvisninger for forvaltningens konkrete opgaveløsning inden for emneområderne.

Det foreslås at der lægges en høj frekvens af temamøder samt en studietur tidligt i byrådsperioden, så der kan drages maksimal nytte af viden og erfaring herfra i den resterende del af perioden.

Herudover foreslår forvaltningen, at der i løbet af 2018 kan afholdes 2-3 dialogmøder med eksterne eksperter og interessenter – enten som erstatning for temamøder eller som supplement til disse.

Forvaltningen har på baggrund af de emner, de enkelte udvalgsmedlemmer på det første udvalgsmøde nævnte som centrale og vigtige for dem, udarbejdet forslag til bruttoliste for temamøder. Det foreslås at møderækken er fleksibel, så de enkelte møder kan afholdes i den rækkefølge emnerne bliver aktuelle. Bruttolisten er

- Mobilitet
- Veje og infrastruktur
- Nye samarbejdsformer – øget resiliens
- Drikkevand
- Strategisk energiplanlægning
- Klimakommune+ - tilpasning og forebyggelse
- Biodiversitet
- Det grønne og blå – beskyttelse og benyttelse

Ud over temamøder ønsker forvaltningen at udvalget drøfter muligheden for en studietur til ind- eller udland alt efter, hvilket emne/emner der fokuseres på.

Ud over ovenstående vil der d. 12.-13. april være "KL – Teknik og Miljø 18 – Fælles løsninger" og 29. maj workshop om fælles ejerpolitik for Renosyd med Økonomi- og Erhvervsudvalget samt relevante politiske udvalg fra Skanderborg kommune.

Forvaltningens bemærkninger

Ingen yderligere bemærkninger.

Sagens gang

· 27. februar 2018 Miljø-, Teknik og Klimaudvalget

Forvaltningen indstiller

At der afholdes temamøder i overensstemmelse med sagsfremstillingen

At udvalget drøfter om der skal afholdes dialogmøder og studietur

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. februar 2018: Afbud:

Indstilling godkendt

Udvalget drøftede muligheden for dialogmøder og studietur.