

# **REFERAT Udvalget for Klima og Plan (2022 - 2025) d. 15-08-2023**

**Mødedato**        Tirsdag d. 15. august 2023 kl. 15:00

**Mødested**        Mødelokale 1

**Mødedeltagere**    Leif Gjørtz Christensen, Ole Lyngby Pedersen, Louise  
Kreutzfeldt, Palle Holsting, Lars Bluhme, Martin Mikkelsen, Kresten  
Bjerre

# Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Efterretningsliste.....	4
Information til og fra udvalget.....	5
Nedrivning og nyopførelse af bebyggelse inden for værdifuldt kulturmiljø i Sondrup.....	6
Igangsætning af Lokalplan nr. 1161 for et boligområde ved Rodstenseje - Økologiens Kvarter.....	9
Igangsætning af Lokalplan nr. 9002 for tæt/lave boliger ved Tunø Hovedgade.....	14
Forslag til Lokalplan nr. 8011 for et boligområde ved Landevejen 19 i Hundslund.....	17
Forslag til Lokalplan nr. 1160 - aflastningsområde for ejendommen Rådhusgade 96.....	20
Endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 5037 for Hou Lystbådehavn.....	22
Strategisk Varmeplan for Odder Kommune.....	24
Renosyd - Godkendelse af udkast til Affaldsplan 2023-2026.....	26
Forslag fra Palle Holsting (A) om igangsætning af forprojekt for Marin Naturpark Svanegrund ud f	29
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	31

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

S2021-27351

### **Forvaltningen indstiller**

At forslag til dagsorden godkendes.

**Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Godkendt

## **Punkt 2: Efterretningsliste**

S2021-27351

### **Forvaltningen indstiller**

At bilagslisten tages til efterretning.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Taget til efterretning

### **Bilag**

Energistyrelsen\_ invitation til borgermøder om de strategiske miljøvurderinger af områder til CO2 lagring

## **Punkt 3: Information til og fra udvalget**

S2021-27351

### **Forvaltningen indstiller**

At informationen tages til efterretning.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Orientering fra udvalgsformanden omkring seneste træffetid samt Klimafolkemødet i Middelfart d. 31/8 og 1/9.

Orientering om ønske om hastighedsbegrænsning i Spøttrup.

Kort snak om pulje til bevaringsværdige bygninger - der gøres rede herfor på førstkommende møde i udvalget.

## **Punkt 4: Nedrivning og nyopførelse af bebyggelse inden for værdifuldt kulturmiljø i Sondrup**

S2023-3509

### **Resumé**

Der er indkommet ansøgning om nedrivning af del af ejendommen Sondrupvej 65 - bygning 2 (stald til kvæg) og del af bygning 4 (lade til foder, afgrøder mm.), med henblik på opførelse af et nyt enfamiliehus samt renovering af eksisterende maskinhus. Ejendommen som helhed er omfattet af bevaringsværdigt kulturmiljø nr. 13. for Landsbyen Sondrup og er SAVE-vurderet med en bevaringsværdi 4.

Forvaltningen indstiller, at ansøgning om nedrivning godkendes, samt at det af bygherre fremsendte materiale kan danne baggrund for etablering af et nyt stuehus mod øst samt maskinhus.

Desuden indstiller forvaltningen, at der efterfølgende prioriteres udarbejdelse af lokalplan for Landsbyen Sondrup med bevarende bestemmelser.

### **Baggrund for sagen**

Ejendommen Sondrupvej 65, matr. nr. 6a, Sondrup By, Hundslund, eller "Sondrup Søndergård", fremstår som en 4-længet kalket gård med stuehus op mod skoven mod nord, en grusbelagt gårdsplads og 3 længer mod syd, øst og vest. Se bilag 1.

Ejer har ansøgt om nedrivning af stald (længe mod øst) samt en mindre del af lade (længe mod syd), med henblik på, at opføre et nyt stuehus, hvor den østlige længe er placeret. Samtidig ønsker ejer, at renovere det eksisterende maskinhus beliggende mod øst.

#### *Værdifuldt Kulturmiljø*

Ejendommen er omfattet af Værdifuldt Kulturmiljø nr. 13 "Landsbyen Sondrup" med beliggenhed i den snævre dal i Sondrup Bakker. Se bilag 2.

Af kulturmiljøet fremgår bl.a.:

Sondrup bærer præg af de naturgivne betingelser for landbrugsdriften med de mange små velbevarede huse og enkelte gårde. Landsbyens struktur er intakt og har en velbevaret bygningsmasse. Flere af byens gårde og huse ligger stadig på deres oprindelige placering i byen og er karakteriseret ved mange mindre bindingsværkshuse, oprindelig beboet af daglejere, husmænd og håndværkere. Specielt mejeribygningen bør bevares, da den er den eneste af sin slags i kommunen.

#### *Kommuneplan 2021-2033 - Værdifulde Kulturmiljøer*

Inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal de kulturhistoriske værdier og fortællinger i videst muligt omfang beskyttes. Omdannelse, nybyggeri, anlægsarbejder og andre indgreb i de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal ske med respekt og hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.

I planlægningen, herunder administrationen af planlovens landzonebestemmelser, skal bevaring og hensyntagen til kulturmiljøernes bevarelse vægtes højt. Private ejere opfordres til størst mulig hensyntagen ved anvendelse, restaurering og ombygning af bygninger og anlæg inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer.

Inden for de værdifulde kulturmiljøer må bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

#### *SAVE-vurdering*

Ejendommen Sondrupvej 65 er besigtiget med henblik på en SAVE-vurdering og vurdering af bevaringsværdier. Ejendommen er vurderet til en samlet værdi 4 og skal, jf. kommuneplanens retningslinjer, fremlægges for Kommunalbestyrelsen.

#### *Sondrup-Åkjær fredningen*

En mindre del af ejendommen er omfattet af Sondrup-Åkjær fredningen, der er en tilstandsfredning med bestemmelser om, at om- og tilbygninger vedrørende eksisterende, lovligt opførte, helårs- og sommerhuse ikke må finde sted uden forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet. Fredningen dækker i alt ca. 2100 ha langs den nordlige kystside af Horsens Fjord. Den består af et bakket landskab med landbrug, frugtplantager, drænede enge, skov og strandenge.

Fredningsnævnet skal ikke høres ved nedrivning af en ejendom omfattet af en tilstandsfredning. Ved ansøgning om opførelse af nyt byggeri skal der søges om dispensation ved Fredningsnævnet, som har mulighed for at kræve evt. ændringer i det indsendte projekt for at tilpasse bebyggelsen i forhold til det nuværende byggeri om området i helhed.

Da selve landsbyen Sondrup er undtaget fra Sondrup-Åkjær fredningens afgrænsning, gælder fredningen kun for en mindre del af maskinhuset samt området hvor der ønskes placeret en løsdriftsbygning i egetræ. Se bilag 3.

### *Høring*

Der er afholdt en høring ved Odder Museum samt By og Land Odder, som har hver især indsendt hørings svar. Se bilag 4.

## **Forvaltningens bemærkninger**

### *Ejendommen (delvis uddrag fra Odder Museums hørings svar)*

Sondrupvej 65, Sondrup Søndergård, ligger inden for det udpegede kulturmiljø Sondrup By. Gården er en af de gamle gårde i landsbyen og ligger stadig på dens oprindelige plads. Gården var indtil for nylig en intakt firelænget ejendom, som den så ud fra før år 1900 med grundmurede bygninger og med fast tag (oprindelig stråtag). Stuehuset er opført i 1882. Bygning 2, der søges nedrivningstilladelse til, er opført i 1860. Bygning 3, et svinehus, er opført i 1872 og bygning 4, en lade, er opført i 1919. Desuden er der flere nyere bygninger i træ.

Gården er en firelænget hvidkalket gård med stuehus op mod skoven mod nord og en grusbelagt gårdsplads. Længerne har tidligere været anvendt til grise- og kostalde samt ladeplads. De har ikke været i brug siden begyndelsen af 00'erne.

### *Beskrivelse af ønsket fremtidig bebyggelse*

Efter en besigtigelse af ejendommen, kunne det konstateres, at flere af længerne er i dårlig forfatning og har brug for vedligehold/istandsættelse. På tidspunktet for besigtigelsen, var ejer i gang med at fjerne taget af staldbygningen mod øst (bygning 2). Ejer har efterfølgende oplyst, at det viste sig, at der var fare for at spær og ydermure ville falde sammen, hvorfor ejer besluttede sig for at lægge længen ned, så ingen kom til skade.

For at genetablere den nu fjernede længe ansøges om tilladelse til at opføre en ny bolig (stuehus) placeret umiddelbart samme sted som staldbygningen, dog med en mindre forskydning af hensyn til brandsikkerhed. Dermed vil gårdspladsen igen blive omsluttet af fire længer som oprindeligt. Det eksisterende stuehus ønskes efterfølgende anvendt til primært liberalt erhverv og en lejlighed.

Det nye stuehus ønskes opført i sortmalet brædebeklædning og sort tag med stående false med reference til et karakteristisk pandepladetag på landbrugsbygninger. Herved tilpasses bygningen det omkringliggende landskab med marker og skove samt komplimenterer og indpasses i de tilbageværende 3 længer i den hvidkalkede gård. I samme forbindelse renoveres maskinhuset med samme materialer som det nye længehus for at opnå en sammenhæng her imellem.

Eksisterende stuehus fremstår med røde vingetegl, hvorfor ejer ønsker at lægge nyt rødt vingetegl på de to øvrige længer for at skabe en sammenhæng mellem det nuværende stuehus mod nord, samt de 2 stående længer mod syd og vest. Se bilag 5 og 6, projektbeskrivelse samt tegninger.

### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen har været i dialog med ejer omkring tilpasning af et nyt stuehus i kulturmiljøet. Da det kunne konstateres, at stalden mod øst allerede var blevet fjernet, skulle opgaven gå på, at skabe en overordnet sammenhæng for ejendommen som helhed. Ejer ønsker at renovere maskinhuset, i samme stil som det nuværende maskinhus med sort brædebeklædning og sort tag, så det efterfølgende kan anvendes til hestestald og maskiner. Den materielle reference ønskes bragt videre i det nye stuehus.

Forvaltningen vurderer, at eftersom det nye stuehus vil have reference til den eksisterende bebyggelse i form af placering, taghøjde, facadens skæring med tag samt form, vil brug af et andet materiale og farve kunne accepteres, da den herefter vil relatere sig til hestestald og maskinhus som indpasses fint i landskabet og det øvrige miljø. Husets placering mod øst, som den mindst synlige fra vejen, har ligeledes spillet en rolle i vurderingen. Den vil kunne ses i et mindre omfang med ankomst til området fra syd, men vil ikke være overvældende for gårdens udtryk.

## **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan d. 15. august 2023

## **Forvaltningen indstiller**

**At ansøgning om nedrivning godkendes.**

**At det af bygherre fremsendte materiale kan danne grundlag for etablering af nyt stuehus mod øst samt etablering af nyt maskinhus.**

**At der efterfølgende prioriteres udarbejdelse af lokalplan for landsbyen Sondrup med bevarende bestemmelser.**

## **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Udvalget for Klima og Plan tager til efterretning, at flere af bygningerne allerede er nedrevet. Udvalget udtaler en særdeles skarp kritik af, at nedrivningen er foretaget uden en godkendelse heraf.

Udvalget for Klima og Plan kan ikke godkende, at det fremsendte materiale danner grundlag for etablering af et nyt stuehus mod øst samt etablering af nyt maskinhus. Udvalget ønsker, at det af bygherren fremsendte materiale sendes retur med opfordring til, at det tager udgangspunkt i den oprindelige firlængede gård (de nu nedrevne og tilbageværende bygninger). Udvalget ønsker forvaltningens indstilling til godkendelse forud for, at Odder Kommune giver tilladelse til byggeri.

Udvalget for Klima og Plan godkender, at der efterfølgende prioriteres udarbejdelse af lokalplan for landsbyen Sondrup med bevarende bestemmelser.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Værdifuldt kulturmiljø nr. 13\_Landsbyen Sondrup

Bilag 3 - Fredningsafgrænsning

Bilag 4 - Høringssvar vedr. Sondrupvej 65\_samlet dokument

Bilag 5 - Projektbeskrivelse (rådgiver)

Bilag 6 - Projekttegninger (rådgiver)

# Punkt 5: Igangsætning af Lokalplan nr. 1161 for et boligområde ved Rodstenseje - Økologiens Kvarter

S2023-3078

## Resumé

Odder Kommune har modtaget anmodning om igangsætning af planlægning for et boligområde i den sydligste del af Økologiens Kvarter ved Rodstenseje. Nodo Arkitekter har, på vegne af ejer, udarbejdet et kort notat med opmærksomhedspunkter til den kommende planlægning af området.

Forvaltningen indstiller, at den overordnede strukturplan for Økologiens Kvarter samt notat med opmærksomhedspunkter vil være udgangspunktet og grundlaget for igangsætning af udarbejdelse af Lokalplan nr. 1161.

## Baggrund for sagen

Området er omfattet af den sydligste del af Strukturplan for Økologiens Kvarter, som blev endeligt vedtaget på møde i Kommunalbestyrelsen den 20.06.2023. Igangsætning af planlægning for dette område vil udgøre den første del af planlægningen for Økologiens Kvarter.

Det aktuelle område, der ønskes lokalplanlagt, har en størrelse på ca. 31,5 Ha og ligger i den sydøstligste del af Odder By. Området afgrænses mod nord af et parcelhusområde syd for Østermarksvej og marker, mod sydvest af et parcelhusområde ved Præstelunden, mod syd af Houvej og af marker mod øst. Rævså løber fra vest til øst langs den nordlige afgrænsning og i den vestlige del af området ligger den "Hvide Sø". Se bilag 1.

Nodo Arkitekter har indgået udviklingsaftale med jordejer, med henblik på at varetage udviklingen af Rodstenseje i tæt samarbejde med Odder Kommune og kommende købere af arealerne. Samtidig med, at der ønskes opført boliger i områdets østlige del, ønskes der ligeledes opført boliger umiddelbart nord for den Hvide Sø. Søen åbnes op for offentligheden som en del af den gennemgående grønne struktur i Økologiens Kvarter og der etableres stiareal langs Rævså, med mulighed for at gå rundt om søen på den sydlige side.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer
- Kommuneplan 2021-2033.

## Forvaltningens bemærkninger

### *Lokalplanen*

Området er i Kommuneplan 2021-33 udlagt til boligområde (1.B.45) offentlige, rekreative naturområder (1RE.12 og 1.RE.14), offentlig område (1.OF.17) og den østlige omfartsvej (1.VEJ.3). For at imødekomme ønskerne om at følge strukturplanens retningslinjer for bebyggelse, vil planlægningen kræve, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021-2033. (Se senere afsnit vedr. Kommuneplan 2021-33.)

I den østlige del af området - øst for omfartsvejen - deles området i 4 boligklynger, hvor der kan etableres en fin blanding af boligtyper, fra parcelhuse og kompaktvillaer til rækkehuse, dobbelthuse, klyngehuse og lave etageboliger. Vest for omfartsvejen lægger strukturplanen op til mulighed for et mindre antal boliger nord for den Hvide Sø. Bebyggelsen placeres hovedsageligt på de højeste områder og friholder de laveste områder til klimavandstrømme og nye søer og grøfter.

Vejadgang etableres fra den eksisterende Randlevvej, suppleret af en hovedsti langs Rævså, der forbinder boligklyngerne med byen og området. Et sammenhængende stisystem vil binde de nye boligklynger sammen og åbne op for nye naturoplevelser og rekreative muligheder for hele byen. Se bilag 2.

### *Strukturplan for Økologiens Kvarter*

Lokalplanens område er omfattet af den sydlige del af Strukturplanen for Økologiens Kvarter.

Visionen for strukturplanen er, at skabe en ny bydel, der er rig på natur, hvor landskabet, den eksisterende grønne og blå struktur sammen med de nye boliger og mødesteder giver merværdi i form af mere fællesskab, mere natur og mere bo-kvalitet. Der skabes en bydel for alle generationer, som bygger på sammenhæng og fremmer et sundt, socialt og meningsfuldt hverdagsliv. Livskvaliteten ønskes øget med naturen som integreres som en del af hverdagslivet og borgernes adgang til natur og rekreative muligheder.

Strukturplanen giver mulighed for alternative og bæredygtige boformer med et varierende boligudbud i form af etagebyggeri, tæt-lave boliger og åben-lave boliger samt såvel bynære boliger som boliger med rekreative kvaliteter. Se bilag 3.

Rådgiver har indsendt opmærksomhedspunkter til strukturplanen, der ønskes indarbejdet i planlægningen af området. Se bilag 4.

### *Kommuneplan 2021-33*

Planområdet omfatter af 5 rammeområder i Kommuneplan 2021-33.

Rammeområde 1.B.45 er udlagt til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse i op til 2,5 etager - en bygningshøjde på maks. 10,5 meter - en maks. bebyggelsesprocent på 40.

Rammeområde 1.OF.17 er udlagt til offentlige formål med bebyggelse i op til 1,5 etager - en bygningshøjde på maks. 8,5 meter - en maks. bebyggelsesprocent på 30.

Rammeområder 1.RE.12 og 1.RE.14 er udlagt til rekreative naturområder, samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering. Inden for områderne må ikke opføres anlæg og bebyggelse, bortset fra enkelte småbygninger, såsom fugletårne, shelter, gangbroer, stier og lignende. Området skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.

Rammeområde 1.VEJ.3 omfatter tekniske anlæg i form af den østlige omfartsvej.

Realisering af den ønskede planlægning jf. Strukturplan for Økologiens Kvarter vil kræve, at der udarbejdes tillæg til Kommuneplan 2021-2033, som beskrevet nedenfor.

Jævnfør strukturplanen for Økologiens Kvarter kan området nord for den Hvide Sø bebygges med et mindre antal boliger. For at imødekomme anmodning om igangsætning af Lokalplan nr. 1161 i henhold til strukturplanens retningslinjer kræver det, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021-33 med ændring af 2 rammeområder. Henholdsvis rammeområde 1.OF.17 som i dag er udlagt til offentlige formål, samt del af rammeområde 1.RE.12 som er udlagt til rekreativt område. Foroffentlighedsfasen for kommuneplantillæg nr. 11 er igangsat af Udvalget for Økonomi og Erhverv d. 20. juni 2023.

Endvidere lægger strukturplanen op til, at der kan opføres en lav etagebebyggelse i maks. 3 etager inden for rammeområde 1.B.45. Der skal derfor medtages i planlægningen, at der inden for rammeområde 1.B.45, gives mulighed for en mindre ændring i etageantal og bygningshøjde samt en evt. mindre justering i rammens afgrænsning mod syd. Forvaltningen vurderer ud fra klagenævnsafgørelser at disse ændringer er af mindre betydning, hvorfor forvaltningen anbefaler at ændringerne medtages i ovennævnte kommuneplantillæg nr. 11.

Kommuneplantillæg nr. 11 forventes at blive udarbejdet sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen.

### *Opmærksomhedspunkter*

Rådgiver er kommet med input til opmærksomhedspunkter til planlægningen. Se bilag 5. Lokalplanen vil tage udgangspunkt i følgende punkter:

#### 1. Mangfoldighed i boligtyper

De mindre boligklynger (E1, E2 og E6) forventes at blive ret harmoniske i forhold til boligtyper i varierende størrelser, mens de 3 store E3 - E5 forventes at kunne rumme flere forskellige boligtyper i hver, så der sikres en stor mangfoldighed.

Der ønskes mulighed for lave en mindre andel lave etageboliger (med vandrette lejlighedsskel). Det giver mulighed for evt. flergenerationsboliger, mindre boliger i f.eks. "Quatrohuse" - (4 boliger i en bygning) og andre lave etagehuse, og giver mulighed for større variation i boligstørrelse og typer. Strukturplanen giver mulighed for op til 3 etager i den sydlige del af E3 - E5, længst væk fra åen. Se bilag 6.

#### 2. Sammenhængende Vej- og Stiforbindelser

Strukturen i vej- og stiforbindelser i strukturplanen er meget fin, især måden områderne knyttes sammen af stier i det grønne. Det giver gode muligheder for både "rekreative" ruter og forbindelser mellem de nye områder og de eksisterende boliger til gavn for alle.

Rådgiver ønsker at arbejde med muligheder for en blødere indramning af stierne og også af de interne boligveje i klyngerne. Stierne, for at skabe bedre tryghed og kontakt mellem boliger og stier, både mellem boligklyngerne og på den vigtige stiforbindelse langs åen, så den bløde trafik fremmes. Boligveje, for at kunne samle boligerne om de smalle snoede åbne "gader" - i stedet for at danne barrierer.

#### 3. Grønne og Blå elementer

En meget stor del af arealet skal omdannes til naturområde, og der ønskes så lav plejeintensivitet og så høj biodiversitet som muligt. Både af hensyn til optimering af værdien af den helt nye natur og hensynet til langsigtet driftsøkonomi.

Interne, grønne fællesområder kobles op på de rekreative områder og grønne kiler imellem bebyggelsen. Stiforbindelser føres videre fra de eksisterende områder og gennem området med mulighed for at blive koblet på eksisterende og kommende udbygninger.

Landskabsplan, herunder åbning af Hvide Sø området for byen, vil derfor blive et vigtigt element i processen, med henblik på helst at kunne etablere naturområdet og stier etapevist inde fra byen og ud.

Ca. 55% af lokalplanområdet udlægges og omdannes til naturområde med høj grad af biodiversitet. Der er fokus på at skabe og bevare nærheden til naturen ved at give naturen lov til at udfolde sig og danne grønne forbindelser gennem området.

Strukturplanen lægger op til natur konceptet 3-30-300. Dvs. mulighed for at se min. 3 træer fra hver bolig, et 30% krondække for området og maks. 300 meter til det nærmeste grønne område. Lokalplanen vil tage udgangspunkt i samme koncept.

I lokalplanområdet skal afledning af regnvand bruges som et aktivt element i både gadebilledet som i de grønne forbindelser. Det eksisterende terræn udnyttes til at lede vandet til regnvandsbassiner, der kan gives en rekreativ karakter.

#### 4. Bæredygtighed og klima

Det er et helt naturligt opmærksomhedspunkt og forudsætning for fremtidig bolig- og byudvikling, og vil derfor naturligt indgå i alle delelementer i lokalplanprocessen som et prioriteret forhold.

Udover ovenstående opmærksomhedspunkter vil lokalplanen lægge vægt på jordbalance inden for områdets afgrænsning, eller inden for strukturplanens arealer såfremt dette er muligt.

#### *Borgerinddragelse*

Forvaltningen har d. 15.06.2023 afholdt en markvandring i området med henblik på, at informere borgerne om hensigterne med projektet, plangrundlag samt ønsker for området. Der er udarbejdet et notat med borgernes kommentarer, spørgsmål og input til sagen. Se bilag 7.

Udvalget for Klima og Plan vedtog den 7. februar 2023, at følge proces for borgerinddragelse som foreslået af Udvalget for Skole og Børn. Herudover vedtog Udvalget, at forvaltningen indstiller forslag til borgerinddragelse på relevante sager. Se bilag 8 og 9.

Forvaltningen ønsker at gå i dialog med ejere af ejendommen Randlevvej nr. 98 med henblik på at undersøge om der er interesse for, at blive medtaget i afgrænsningen for lokalplanen og dermed indgå i planprocessen. Såfremt ejer ønsker dette, vil der forekomme en mindre justering i lokalplanafgrænsningen mod syd. Dette vil også medføre en udvidelse af kommuneplanramme 1.B.45.

#### **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan d. 15. august 2023

#### **Forvaltningen indstiller**

**At den overordnede strukturplan for Økologiens Kvarter samt de vedhæftede opmærksomhedspunkter, som beskrevet under forvaltningens bemærkninger, danner grundlag for igangsætning af udarbejdelse af Lokalplan nr. 1161 - boligområde til åben-lav, tæt-lav samt lav etageboligbebyggelse ved Rodstenseje, Økologiens Kvarter.**

#### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Godkendt med den bemærkning, at udvalget ønsker at signalere, at afvigelser fra strukturplanens oprindelige intentioner og bestemmelser vil kræve vægtige argumenter at gennemføre.

#### **Bilag**

Bilag 1\_ Oversigtskort lokalplanafgrænsning

Bilag 2\_ Kort og beskrivelse - grundlag for planlægning (rådgiver)

Bilag 3\_ Strukturplan Økologiens Kvarter - oversigt

Bilag 4\_ Kommentarer til strukturplan (rådgiver)

Bilag 5\_ Opmærksomhedspunkter til dagsorden vedr. Rodsteenseje Økologiens Kvarter (rådgiver)

Bilag 6\_ Storparceller med størrelser

Bilag 7\_ Markvandingsnotat Rodsteenseje 15-6-2023

Bilag 8\_ Typer af borgerinddragelse

Bilag 9\_ Opsamlingsnotat til vurdering af type af borgerinddragelse

# Punkt 6: Igangsætning af Lokalplan nr. 9002 for tæt/lave boliger ved Tunø Hovedgade

S2023-4113

## Resumé

Forvaltningen har modtaget anmodning om igangsætning af en ny lokalplan for boliger på Tunø. Arkitektfirmaet Kaark har på vegne af Domi Bolig udarbejdet vedhæftede skitseprojekt for 8 tæt/lave boliger ved Tunø Hovedgade 10. Skitseprojektet skal danne grundlag for planlægningen, der også skal sikre en sammenhæng mellem den nye bebyggelse og den omkringliggende Tunø by.

Projektet er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens ønske om at understøtte udviklingen af Tunø. I den sammenhæng er der udarbejdet en udviklingsplan for Tunø, hvor der bl.a. udtrykkes ønske om at opføre moderne (leje)boliger til børnefamilier.

Forvaltningen indstiller, at udarbejdelse af Lokalplan nr. 9002 for boligprojekt ved Tunø Hovedgade 10 igangsættes.

## Baggrund for sagen

Kommunalbestyrelsen godkendte den 12.12. 2022 Udviklingsplan for Tunø. Udviklingsplanen peger på en række såkaldte åbningstræk, der kan medvirke til at vende udviklingen på Tunø. Et af åbningstrækkene omhandler den tidligere skoles matrikel, hvor der udtrykkes ønske om at opføre moderne (leje)boliger til børnefamilier. Det er ønsket, at disse boliger kan bidrage positivt til et generationsskifte på Tunø.

Forvaltningen har modtaget ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for 8 tæt/lave boliger på Tunø. Området er ca. 2.600 m<sup>2</sup> og omfatter matrikel nr. 125c, Tunø By, Tunø og den del af matr.nr. 54d, Tunø By, Tunø, hvor den gamle lærerbolig er placeret. Selve skolebygningen er placeret lige nord for området og indgår ikke i planlægningen. Arealet er omfattet af kommuneplanramme 9.BL.1, som udlægger arealet til blandet bolig og erhverv. Arealet er ejet af Odder Kommune. Områdets zonestatus er landzone og skal forblive landzone.

Det maksimale anlægsbudget/rammebeløb for projektet i 2023-niveau udgør kr. 16.092.000. Dette medfører, at Odder Kommunes støtte (grundkapital) i 2023-niveau maksimalt kan beløbe sig til kr. 1.287.000.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer
- Kommuneplan 2021-2033 - kommuneplanramme 9.BL.1

## Forvaltningens bemærkninger

### *Realisering af projektet*

Såfremt det bliver nødvendigt at nedrive eksisterende bebyggelse, skal Odder Kommune afholde udgifterne forbundet med dette. Udgifter til nedrivning kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Der findes i dag ingen almene boliger på Tunø, og det er derfor svært at vurdere udlejningsbehovet, herunder risikoen for tomgang. Domi Bolig ønsker, at Odder Kommune påtager sig udlejningsrisikoen. Dette indebærer, at Odder Kommune har den fulde henvisningsret, og at Odder Kommune skal betale tomgangsleje til Domi Bolig i tilfælde af, at lejlighederne står tomme.

Det er forventningen, at der vil blive søgt om støtte til nedbringelse af huslejen i henhold til boligaftalen fra 2020 om tilskud til nedsættelse af huslejen for almene boliger på småøerne. Den årlige husleje vil forventeligt udgøre ca. kr. 1.100 pr m<sup>2</sup> uden tilskud til huslejenedsættelse og forventeligt ca. kr. 950 pr. m<sup>2</sup>, hvis der opnås tilskud til huslejenedsættelse.

Realisering af projektet forudsætter, at Odder Kommune sælger en del af den gamle skole på Tunø beliggende Tunø Hovedgade 10 til Domi Bolig (matr.nr. 125 c og del af 54 d, Tunø By, Tunø). Dette kan ske uden forudgående offentligt udbud. Et salg vil ske på sædvanlige vilkår og til kr. 1.500 pr. m<sup>2</sup> byggeretsmeter ekskl. moms. For 660 m<sup>2</sup> byggeretsmeter vil købesummen således udgøre kr. 990.000 ekskl. moms. Forvaltningen vurderer, at dette er

markedsprisen. Der er dog ikke indhentet en ekstern markedslejevurdering, og der er ingen tilgængelige priser for Tunø at sammenligne med. Prisen er ca. 12 % lavere end byggeretsprisen for de seneste udbudte storparceller i Bendixminde.

Alternativet til at opføre almene boliger på Tunø er at sælge den tidligere skole til en privat investor, som så kan opføre leje- eller ejerboliger. Forvaltningen anbefaler, at Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om at sælge den tidligere skole til Domi Bolig og lade dem opføre almene boliger. Herved sikres det, at huslejen for de kommende boliger fastsættes efter det såkaldte balancelajeprincip, hvorved huslejen alene dækker de samlede driftsudgifter for boligerne i en afdeling. I tillæg hertil er en almen boligorganisation underlagt kommunalt tilsyn, sikrer beboerne medbestemmelse og medansvar og vil være i stand til at henvise øvrige beboere i boligorganisationens afdelinger til de kommende boliger på Tunø.

### *Opmærksomhedspunkter i planlægningen*

#### *Tilpasning til området*

Lokalplanen skal sikre en sammenhæng mellem den nye bebyggelse og den eksisterende, omkringliggende bebyggelse. Ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med Tunø Hovedgade så gadeforløb og bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, materialer og farvevalg mv. Planlægningen bør herudover forholde sig til relationen til: kirke, kyst og gade. Området er i Landboreformen 1700-1850 udpeget som værdifuldt kulturmiljø og her kræver det, at man er særligt omhyggelig når man bygger nyt.

#### *Vejadgang til skolebygningen nord for projektområdet*

Det skitserede projekt har ikke indarbejdet den eksisterende nord-sydgående forbindelse, som forbinder skolen med Tunø Hovedgade. Forvaltningen ønsker at den overordnede disponering tilpasses og sikrer at vejen bibeholdes, så området ved skolebygningen har en god forbindelse til Tunø Hovedgade.

#### *Rekreative værdier*

Lokalplanen skal have fokus på at skabe et attraktivt fælles friareal og søge at bevare evt. karaktergivende beplantning i området.

#### *Den fremtidig kobling til området nord for lokalplanområdet*

Umiddelbart nord for lokalplanområdet ligger den gamle skole med tilhørende udearealer. Lokalplanen bør sikre en god relation til skolebygningen herunder indtænke scenarier for koblingen mellem de 2 områder, så mulige for synergieffekter mellem områderne understøttes.

### *Borgerinddragelse*

Der blev holdt markvandring den 03.07.2023. Forvaltningen gennemgik de overordnede idéer og ønsker for planlægningen. Borgerne havde herefter ordet, med input og spørgsmål. Efterfølgende er udarbejdet et notat som bliver vedhæftet sagsfremstillingen. Borgernes kom med mange gode input på markvandringen og disse har bl.a. bidraget til opmærksomhedspunkter for planlægningen.

Udvalget for Klima og Plan vedtog den 7. februar 2023, at følge proces for borgerinddragelse som foreslået af Udvalget for Skole og Børn. Herudover vedtog Udvalget, at forvaltningen indstiller forslag til borgerinddragelse på relevante sager. Se bilag 4 og 5, "Typer af borgerinddragelse" og "Opsamlingsnotat til vurdering af type af borgerinddragelse".

## **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan den 15. august 2023

## **Forvaltningen indstiller**

**At Lokalplan nr. 9002 for tæt/lave boliger ved Tunø Hovedgade igangsættes under hensynstagen til forvaltningens bemærkninger**

## **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Godkendt med den bemærkning, at udvalget er opmærksom på, at eventuel tomgangshusleje deles 50/50 med DOMI Bolig.

### **Bilag**

Bilag 1 - Matrikelkort

Bilag 2 - Oversigtskort

Bilag 3 - Skitseprojekt - almene boliger paa Tunoe - komprimeret

Bilag 4\_ Typer af borgerinddragelse

Bilag 6 - Markvandringsnotat

Bilag 5\_Opsamling paa vurdering af borgerinddragelse 62fa5ced-12e9-4e6b-931f-50d6b71f0e25

# Punkt 7: Forslag til Lokalplan nr. 8011 for et boligområde ved Landevejen 19 i Hundslund

S2022-1773

## Resumé

Forvaltningen har udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 8011, som skal muliggøre etablering af etageboliger på et areal ved Landevejen 19 i Hundslund. Lokalplanområdet omfatter ejendommen, hvor Hundslund Kro tidligere lå.

Planlægningen skal give mulighed for etagebebyggelse i 2 etager, med maks. 8 lejligheder. Lejlighederne får adgang til fælles friareal og 1 parkeringsplads pr. bolig. Realisering af boligprojektet forudsætter både kommuneplantillæg og lokalplanlægning.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan nr. 8011 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

## Baggrund for sagen

Udvalget for Klima og Plan igangsatte lokalplanlægningen på møde d. 5. april 2022. Dette skete på baggrund af en ansøgning om etablering af etagebebyggelse i 2 etager på ejendommen Landevejen 19 i Hundslund. Ejendommen omfatter matr. nr. 4m, Hundslund by, Hundslund, og projektområdet har et areal på ca. 1.119 m<sup>2</sup>. Ejendommen rummede tidligere Hundslund Kro, men området er i dag ryddet for bebyggelse.

Ejendommen ligger i den centrale del af Hundslund, hvor den primære bebyggelse er åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse). Arealet er afgrænset af Landevejen mod syd, Guldagervej mod øst og nord og åben-lav bebyggelse mod vest.

Den nye etageboligbebyggelse får vejadgang til et parkeringsareal fra Guldagervej. Lokalplanen giver mulighed for 1 parkeringsplads pr. lejlighed.

### *Kommuneplan*

Hele området ligger i rammeområde 8.BL.1 i Kommuneplan 2021-2033. Rammen fastsætter anvendelsen til blandet bolig og erhvervsområde. Bebyggelsen må maks. være i 2 etager med en bygningshøjde på maks. 8,5 meter og en maks. bebyggelsesprocent på 40.

Boligbebyggelsen på Landevejen 19 kan derfor kun realiseres, hvis der sammen med lokalplanen vedtages et kommuneplantillæg der giver mulighed for bebyggelse op til 10 meter og en bebyggelsesprocent på maks. 65.

Udarbejdelsen af tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021-2033 blev igangsat på Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022. Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 udlægger et nyt rammeområde 8. B. 6, og omfatter alene lokalplanområdet. Tillægget indstilles til politisk behandling på møde i Udvalget for Økonomi og Erhverv den 28. august 2023.

Lovgrundlaget er

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer
- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 4 af 03.01.2023
- Kommuneplan 2021 - 2033
- Naturbeskyttelsesloven, LBK nr. 1392 af 04/10/2022

## Forvaltningens bemærkninger

### *Parkeringsforhold*

Illustrationsplanen på kortbilag 4 i lokalplanforslaget viser, hvordan området kan indrettes med et fælles parkeringsareal med plads til 1 bil pr. lejlighed. Da der er tale om mindre boliger på gennemsnitlig ca. 70 m<sup>2</sup>, er forventningen, at beboerne fortrinsvis er seniorer eller enlige, der typisk kun har 1 bil.

#### *Kommunalbestyrelsens mål for byudvikling og liveability*

Forvaltningen vurderer, at projektet understøtter kommunalbestyrelsens fokus på:

- At understøtte udvikling i kommunens fem lokalcenterbyer, herunder Hundslund
- At kunne tilbyde byggemuligheder med et varieret boligudbud i Odder by og de fem lokalcentre.

#### *Grønne hensyn*

Lokalplanen indeholder bestemmelser for grønne hensyn, bl.a. gennem krav om beplantning og et attraktivt og grønt fælles friareal i området. Der er et stort potentiale for at øge biodiversiteten i private haver, jf. kommunens biodiversitetsplan. Da området ved lokalplanens udarbejdelse er kommunalt ejet, skal der desuden tinglyses en deklaration mod anvendelse af sprøjtegifte.

#### *Borgerinddragelse*

I maj 2022 er der foretaget en markvandring i området, hvor borgerne kunne komme med bemærkninger og input til projektet. I den forbindelse har forvaltningen udarbejdet et kort markvandningsnotat, der beskriver borgernes aftryk på projektet, som bl.a. indebærer krav om rød tegl som facademateriale. Se bilag 2, Markvandningsnotat, bilag 3, Opsamlingsnotat til vurdering af borgerinddragelse og bilag 4, Typer af borgerinddragelse.

#### *Kirkebyggelinje*

Lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinje, hvilket jf. naturbeskyttelseslovens § 19 giver en højdebegrænsning på nyt byggeri på maks. 8,5 m.

Forvaltningen vurderer, at dette ikke er til hinder for projektet af følgende grunde:

- Formålet med kirkebyggelinjen er at beskytte kirker, der ligger åbent i landskabet. I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, gælder forbuddet ikke. Det kræver at Kommunalbestyrelsen dispenserer fra kirkebyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65.

#### *Miljøscreening*

Der er foretaget en screening af planforslaget efter miljøvurderingsloven. Screeningen viser, at det ikke er sandsynligt, at planen vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der ikke foretaget en egentlig miljøvurdering. Afgørelse om ikke at miljøvurdere planen vil blive annonceret samtidig med offentliggørelsen af planforslaget.

### **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan den 15. august 2023
- Kommunalbestyrelsen den 5. september 2023

### **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til Lokalplan nr. 8011 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.**

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Indstilles til godkendelse

### **Bilag**

Bilag 1\_Forslag til lokalplan nr. 8011\_Boligområde ved Landevejen i Hundslund

Bilag 2\_Markvandringnotat LP 8011\_10-5-2022

Bilag 3 - Opsamlingsnotat til vurdering af type af borgerinddragelse - Forslag til lokalplan nr. 8011

Bilag 4\_Typer af borgerinddragelse

# Punkt 8: Forslag til Lokalplan nr. 1160 - aflastningsområde for ejendommen Rådhusgade 96

S2023-3483

## Resumé

Forvaltningen har i samarbejde med Plusform arkitekter udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 1160 - aflastningsområde i Odder Nord. Lokalplanforslaget giver mulighed for at området også kan anvendes til udvalgswarebutikker med en størrelse på min. 500 m<sup>2</sup> for den enkelte butik.

Forvaltningen indstiller, at forslag til Lokalplan nr. 1160 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

## Baggrund for sagen

Sagen har tidligere været behandlet i Udvalget for Klima og Plan den 23.05.2023, hvor det blev besluttet at igangsætte udarbejdelse af Lokalplan nr. 1160.

Lokalplanområdet udgøres af matr. nr. 9 bo, Odder by, Odder og er en del af område udlagt til aflastningsområde i forslag til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021-2033.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer
- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 4 af 03.01.2023
- Kommuneplan 2021-2033 herunder tillæg nr. 2

## Forvaltningens bemærkninger

*Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021-2033*

Tillæg nr. 2 har været i offentlig høring frem til den 14. 06.2023. Den endelige vedtagelse af tillæg nr. 2 forventes politisk behandlet på møde i Udvalget for Økonomi og Erhverv den 28.08.2023.

### *Borgerinddragelse*

Der blev afholdt markvandring den 01.06.2023. På markvandringen gennemgik forvaltningen de overordnede idéer og ønsker for planlægningen. Borgerne havde herefter ordet med input og spørgsmål. Efterfølgende er udarbejdet vedhæftede markvandringensnotat (bilag 2). Bemærkningerne på markvandringen har ikke medført ændringer i planlægningen. Udvalget for Klima og Plan vedtog den 7. februar 2023, at følge proces for borgerinddragelse som foreslået af Udvalget for Skole og Børn. Herudover vedtog Udvalget, at forvaltningen indstiller forslag til borgerinddragelse på relevante sager. Se bilag 3 og 4.

### *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. Afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering vil blive annonceret samtidig med offentliggørelse af lokalplanforslaget.

### *Bemyndigelse ved endelig vedtagelse*

Såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser i offentlighedsfasen, anbefaler forvaltningen, at Udvalget for Klima og Plan bemyndiges til at vedtage Lokalplan nr. 1160 endeligt.

## **Sagens gang**

- Udvalget for Klima- og Plan den 15.08.2023
- Kommunalbestyrelsen den 05.09.2023

## **Forvaltningen indstiller**

At forslag til Lokalplan nr. 1160 godkendes og offentliggøres med høringsfrist i 8 uger.

At Udvalget for Klima og Plan bemyndiges til at godkende Lokalplan nr. 1160 endeligt, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser i høringsperioden.

## **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Indstilles til godkendelse

### **Bilag**

Bilag 1 \_ Forslag til Lokalplan 1160 - for et aflastningsområde ved Rådhusgade-Rude Havvej v. 3-komprimeret

Bilag 2 \_ Markvandningsnotat - Lokalplan nr. 1160 -aflastningsområde

Bilag 3 \_ Opsamlingsnotat til vurdering af type af borgerinddragelse

Bilag 4 \_ Typer af borgerinddragelse

# Punkt 9: Endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 5037 for Hou Lystbådehavn

S2020-33249

## Resumé

Forslag til Lokalplan nr. 5037 for Hou Lystbådehavn har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger, fra d. 19. april til den 14. juni 2023. Lokalplanen vil, ved den endelige vedtagelse, sikre lystbådehavnens funktioner og fremtidige udviklingsmuligheder.

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 5037 vedtages endeligt med de tilretninger/ændringer, der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

## Baggrund for sagen

Kommunalbestyrelsen vedtog d. 28. marts 2023, at forslag til Lokalplan nr. 5037 for Hou Lystbådehavn skulle fremlægges i offentlig høring i 8 uger. Forslaget har været i høring fra d. 19. april til den 14. juni 2023.

### *Lokalplanforslag nr. 5037 for Hou Lystbådehavn*

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 7,2 ha og udlægger arealet til lystbådehavn samt erhverv, aktiviteter og funktioner, som understøtter ferie- og friluftslivet samt anlæg til klimasikring. Se lokalplanforslag på bilag 1.

Lokalplanens formål er:

- at udlægge lokalplanens område til havneformål,
- at muliggøre ændringer af havnebassinernes moleanlæg og indretning inden for lystbådehavnens dækkende værker,
- at muliggøre en fleksibel udnyttelse af såvel havnebassiner som landfaste arealer inden for lystbådehavnens dækkende værker,
- at muliggøre opførelse af ny havnebebyggelse og anlæg samt nedrivning af overflødiggjort bebyggelse, og
- at muliggøre klimasikring, som kan bidrage til at forebygge væsentlige værditab på grund af oversvømmelser.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.
- Kommuneplan 2021 - 2033.

## Forvaltningens bemærkninger

### *Offentlig høring*

Lokalplan nr. 5037 har været i offentlig høring i 8 uger fra den 19. april til den 14. juni 2023. Efter høringsfristens udløb er der indkommet 7 høringssvar. Høringssvarene er samlet i ét dokument som kan læses i helhed i bilag 2. Der er udarbejdet et høringsnotat med resumé af alle høringssvarene med forvaltningens bemærkninger, samt anbefalinger til ændringer/rettelser. Se bilag 3.

Enkelte indkomne høringssvar har givet anledning til ændringer/rettelser i lokalplanen. Ændringer efter forvaltningens anbefalinger omfatter bl.a. reduktion af størrelse og omfang af byggeri på det rekreative areal, præcisering af placering for flytning af bom, reduktion af lokalplanens afgrænsning således, at ejendommen Strandgade 17 (matrikel 5ky, Halling by, Halling) udgår fra lokalplanen. Det kan oplyses, at ejer af ejendommen Strandgade 17, er informeret om forvaltningens indstilling.

Forvaltningens anbefalede ændringer/rettelser kan læses i helhed i høringsnotatet under "Forvaltningens anbefalinger til ændringer" under høringssvar nr. 2, 3, 4 og 5 og er fremhævet med fed skrift. Se bilag 3.

## *Klimatilpasning*

Lokalplanen giver mulighed for klimatilpasning inden for lokalplanens afgrænsning. Der vurderes, at reduktion af lokalplanens afgrænsning således, at ejendommen Strandgade 17 udgår fra lokalplanen, ikke vil have konsekvenser for Udviklingsplanen for klimatilpasning i Hou.

### **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan d. 15. august 2023
- Kommunalbestyrelsen d. 30. august 2023

### **Forvaltningen indstiller**

**At Lokalplan nr. 5037 vedtages endeligt med de tilretninger/ændringer, der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.**

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Indstilles til godkendelse med følgende bemærkninger:

- udvalget ikke kan acceptere sæsonbetonet parkering på det grønne areal
- bommens placering fastholdes, indtil parkeringsstrategi for Hou genbesøges

### **Bilag**

Bilag 1\_Forslag til lokalplan nr. 5037\_samlet

Bilag 2\_Høringssvar 1-7 samlet

Bilag 3\_Høringsnotat for Lokalplan nr. 5037

# Punkt 10: Strategisk Varmeplan for Odder Kommune

S2022-5246

## Resumé

Der foreligger nu en "Strategisk varmeplan" udarbejdet af Niras i samarbejde med forvaltningen. Under planlægningen har der været afholdt møder med Odder Varmeværk, Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk og Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk.

Forvaltningen indstiller at den "Strategiske Varmeplan" godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

## Baggrund for sagen

Den "Strategiske Varmeplan" er baseret på både nationale politiske målsætninger, primært præsenteret i "Danmark kan mere II" samt Odder Kommunes klimahandlingsplan frem mod 2050 (DK2020).

Efter varmforsyningsloven påhviler det Kommunalbestyrelsen i samarbejde med forsyningsselskaberne og andre berørte parter at udføre en planlægning for varmforsyning af kommunen. Varmeplanens formål er at udgøre det strategiske, administrative grundlag for Odder Kommune. Varmeplanen er ikke bindende for de enkelte varmeværker. Planen er en erklæring fra de inkluderede parter og det forventes derfor, at parterne vil søge bistand og afsætte ressourcer til at gennemføre de tiltag, som de selv har erklæret, at de ønsker at gennemføre eller arbejde henimod.

Lovgrundlaget er varmforsyningsloven.

## Forvaltningens bemærkninger

### *Sammenlægning af/samarbejde mellem Odder Varmeværk og Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk*

Med den "Strategiske Varmeplan" er det undersøgt om der er en samfundsøkonomisk gevinst i at sammenlægge Odder Varmeværk og Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk. Resultatet viser, at den økonomiske fordel ved at etablere et fælles værk, ikke kan bære den økonomiske merudgift en transmissionsledning vil have, selv hvis der kan spares et årsværk. Dog vil der potentielt være besparelser ved et samarbejde i administrationsomkostninger m.m. Det er derfor graden af samarbejde, der vil afgøre rentabiliteten af projektet.

### *Varmeforsyning af Over- og Neder Randlev*

Det er i den "Strategiske Varmeplan" undersøgt om det er fordelagtigt at udbrede fjernvarmen til Over- og Neder Randlev. Forudsætningerne viser, at det kun er fordelagtigt ved etablering af en transmissionsledning mellem Odder Varmeværk og Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk. Beregningerne viser, at scenariet med fjernvarme medfører en relativt høj varmepris, som kun kan konkurrere med individuelle varmepumper ved en meget høj elpris. Det kan derfor ud fra den "Strategiske Varmeplan" ikke konkluderes, at fjernvarmen skal udbredes til Over- og Neder Randlev. Udbredelsen af fjernvarmen beror på om Odder Varmeværk og Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk etablerer en transmissionsledning mellem værkerne.

### *Den "Strategiske Varmeplan"*

Den "Strategiske Varmeplan" viser, at der allerede er gjort betydelige fremskridt med hensyn til energioptimering og varmforsyning. Der er derfor udfordrende at finde yderligere potentialer, da der allerede er taget mange skridt i den rigtige retning. Ikke desto mindre peger planen på nogle lovende muligheder for at fortsætte den bæredygtige udvikling. Fokus på vedvarende energikilder som vindmøller og solenergi vil være afgørende for at reducere afhængigheden af fossile brændsler og minimere miljøpåvirkningen.

Et andet vigtigt element er samarbejdet mellem forskellige varmeværker og andre interessenter. Ved at arbejde sammen kan der udveksles vigtig knowhow og ressourcer, hvilket vil styrke den overordnede varmeforsyning og bidrage til at skabe mere effektive og bæredygtige løsninger.

I det store hele viser varmeplanen, at selvom der allerede er gjort meget, er der stadig mange veje at gå for at sikre en fremtidssikret og bæredygtig varmeforsyning. Ved at fortsætte med at udforske nye teknologier, fremme samarbejde og udnytte lokale potentialer kan varmeplanen bidrage til en mere bæredygtig og grønnere energifremtid for området.

## **Sagens gang**

- Udvalget for Klima og Plan den 15.08.2023
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 28.08.2023
- Kommunalbestyrelsen den 05.09.2023

## **Forvaltningen indstiller**

At den "Strategiske Varmeplan" godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

## **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Indstilles til godkendelse med følgende bemærkninger:

- At udvalgets godkendelse af denne rapport alene tager rapportens indhold til efterretning, men ikke dermed godkender fjernvarmeværkernes strategi eller kommende planer.

- At udvalget noterer sig de dilemmaer, der er nævnt i "Den strategiske Varmeplan" vedr. den fremtidige anvendelse af halm som brændsel og er enig i de forbehold, der tages ved at lade halm indgå i den fremtidige varmeforsyning.

- At udvalget foreslår fjernvarmeværkerne at indgå en partnerskabsaftale med Odder Kommune med henblik på at understøtte fjernvarmeværkernes handlinger jf. Klimahandlingsplanens reduktionsmål.

Det bemærkes i øvrigt, at der ikke er truffet beslutning om placeringen af et eventuelt kommende biogasanlæg i Odder Kommune.

## **Bilag**

Strategisk Varmeplan Odder Kommune 2023-2030 v.2

# Punkt 11: Renosyd - Godkendelse af udkast til Affaldsplan 2023-2026

S2022-4812

## Resumé

Et forslag til Affaldsplan 2023-2026 har været i offentlig høring. Der er modtaget 10 høringssvar. Høringen har ført til én ændring i den endelige affaldsplan vedr. præcisering af affaldsplanens form, funktion og målsætninger.

Bestyrelsen for Renosyd fremsender på den baggrund Affaldsplan 2023-2026 til endelig godkendelse.

Forvaltningen indstiller, at Affaldsplan 2023-2026 samt høringsnotat godkendes.

## Baggrund for sagen

Affaldsbekendtgørelsen fastsætter, at alle kommuner skal vedtage en affaldsplan. Affaldsplanen gør status på den nuværende og fremtidige affaldshåndtering og præsenterer målsætninger og indsatser, som sætter retningen for kommunernes affaldshåndtering i planperioden. Indholdet i affaldsplanen tager afsæt dels i den nuværende nationale affaldsplan og dels i de nye EU-krav og -målsætninger, som den kommende nationale affaldsplan vil bygge på.

## Affaldsplanens form og indhold

Affaldsplanen udarbejdes ud fra gældende formkrav jf. Affaldsbekendtgørelsen §14-16. Affaldsplan 2023-2026 redegør for kommunernes overordnede målsætninger på affaldsområdet. Den består af en målsætningsdel og kortlægningsdel "En cirkulær fremtid - kortlægningsrapport". Kortlægningsrapporten omfatter status og fremskrivninger af affaldsmængder samt forventninger til indsamlings- og behandlingsaktiviteter for håndtering af affaldet.

Affaldsplanen skal betragtes som en vision og strategi for ressource- og affaldshåndteringen i Odder og Skanderborg Kommuner i de næste fire år. Den beskriver de overordnede, politisk fastsatte målsætninger med tilhørende temaer og fokusområder og er således på et forholdsvis overordnet niveau.

Affaldsplanen er tæt koblet til kommunernes ejerpolitik for Renosyd og Renosyds strategi samt europæiske og nationale mål og krav og skal herudover understøtte kommunernes DK2020-planer.

## Affaldsplanens Temaer, målsætninger og fokusområder

Affaldsplanen "En cirkulær fremtid" afspejler en vision om aktivt at deltage i udviklingen af overgangen fra lineær økonomi, til en bæredygtig fremtid med cirkulær økonomi. Herunder arbejdet med at mindske mængderne af affald og øge graden af genbrug og genanvendelse.

I samarbejde med Renosyd vil kommunerne arbejde på, at affaldskurven knækkes, og dermed at CO<sub>2</sub>-udledningen i kommunerne reduceres. Det er ifølge den nationale affaldsplan "en bunden opgave at lægge 'brug og smid væk-kulturen' bag os, reducere mængderne af affald og bruge vores naturressourcer klogere, smartere og mere ansvarligt".

Planen beskriver i fire overordnede temaer de retninger, som Odder og Skanderborg Kommuner ønsker, skal være toneangivende i de kommende år. De fire overordnede temaområder er:

1. Mindre og bedre affald - som har det overordnede mål at reducere CO<sub>2</sub> udledning fra affaldsproduktion og håndtering
2. Mere genbrug - som har det overordnede mål at fordoble den samlede mængde genbrug i kommunerne (i samarbejde med de andre aktører på området)
3. Mere sortering og bedre genanvendelse - som har det overordnede mål, at 55% af affaldet reelt skal genanvendes. Med reelt genanvendes forstås, at den del af ressourcerne, der går tabt i affaldsbehandlingsprocesserne, skal fradrages, så ressourcerne bevares (cirkulær økonomi).
4. Mere formidling og involvering - som har som overordnet mål, at bevidsthed og adfærd skal styrkes

## Implementering af indsatser - koordinering mellem Renosyd og Skanderborg og Odder kommuner

Implementering af Affaldsplan 2023-2026 kræver koordinering mellem Renosyd og ejerkommunerne ift. ansvarsområder, rollefordeling, opfølgning mv. og indebærer, at der kontinuerligt vil blive arbejdet med at udmønte planen i mere

konkrete, afgrænsede indsatser og projekter.

Realisering af affaldsplanens målsætninger i planperioden 2023-2026, dokumenteres årligt ved afrapportering på affaldsplanens mål og indsatser, som godkendes politisk i begge kommuner.

## Høringssvar

Forslag til Affaldsplan 2023-2026 har været i offentlig høring fra 7. marts 2023 til 2. maj 2023. Bestyrelsen for Renosyd har på bestyrelsesmøde d. 30. maj 2023 godkendt Affaldsplan 2023-2026 for Skanderborg og Odder Kommune samt et høringsnotat, som hermed fremsendes til godkendelse i udvalg og byråd.

Der er modtaget 10 høringssvar, se bilag "Samlede høringssvar". Behandlingen af høringssvarene kan ses i bilaget "Høringsnotat". Høringen har ført til én ændring i den endelige affaldsplan. I flere af de indkomne høringssvar efterspørges information om, hvordan affaldsplanen omsættes til konkrete indsatser, samt hvordan der følges op på affaldsplanens mål og indsatser. Dette indikerer, at det ikke har været præcist nok formuleret i affaldsplanen. Der er skrevet en længere uddybning heraf i høringsnotatet til de relevante høringssvar. Derudover foreslås en præcisering af teksten på side 20 i affaldsplanen (tekstafsnit under skema med temaer og målsætninger):

*"De politisk vedtagne mål og strategier i affaldsplanen omsættes i Renosyd til en virksomhedsplan, der hvert år godkendes af bestyrelsen. Her udmøntes planen i konkrete initiativer og projekter i samarbejde med ejerkommunerne. I planperioden afrapporteres årligt på affaldsplanens målsætninger og indsatser til politisk niveau i Skanderborg og Odder Kommuner."*

til følgende tekst:

*"Affaldsplan 2023-2026 er en rammeplan, der definerer retning og ønskede resultater. De aktiviteter, der ligger inden for Renosyds ansvarsområde indgår i selskabets løbende udviklingsarbejde, og rammer for implementering og finansiering af mål og indsatser i affaldsplanen fastlægges i Renosyds bestyrelse og afrapporteres via selskabets årsrapport. De opgaver, der hører under hhv. Skanderborg og Odder kommuners virke defineres ifm. Den samlede udviklingsstrategi for organisationerne og følges op årligt i de politiske udvalg."*

Tekstafsnittet ændres i den endelige version af affaldsplanen, når ændringen er godkendt i udvalg og byråd i ejerkommunerne.

## Miljøvurdering

Skanderborg og Odder Kommuner har begge vurderet, at Affaldsplan 2023-2026 ikke er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1976 af 27/10/2021, se bilag "Miljøscreening af affaldsplan".

## Forvaltningens bemærkninger

Arbejdet med udarbejdelse af Affaldsplan 2023 - 2026 blev igangsat i foråret 2022. Udvalget for Klima og Plan drøftede temaer og overordnede målsætninger for affaldsplanen på tema-møde den 31. maj 2022. Der har været drøftelser af temaer og indhold på direktør- og styregruppemøder mellem Renosyd og de to ejerkommuner, bl.a. med sigte på at skabe en sammenhæng til kommunernes DK2020-planer.

Renosyds bestyrelse drøftede den 31. oktober 2022 oplæg til mål i affaldsplanen. Disse blev efterfølgende fremlagt til orientering og drøftelse i Klima- og Planudvalget i Odder den 22. november 2022 og i Klima-, Miljø- og Planudvalget i Skanderborg den 6. december 2022.

Forslag til affaldsplan fremlægges nu til endelig godkendelse. Affaldsplanen forventes at være endeligt godkendt medio 2023.

Affaldsplanens målsætninger understøtter de vedtagne mål i Odder Kommunes DK2020 handleplan. Affaldsplanen understøtter politik for bæredygtighed og klima beskrevet i "Et stærkt fællesskab i balance" vedtaget af Kommunalbestyrelsen i juni 2022.

## Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 15. august 2023
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 28. august 2023
- Kommunalbestyrelsen den 5. september 2023

## **Forvaltningen indstiller**

At forslag til Affaldsplan 2023-2026 godkendes.

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Indstilles til godkendelse

#### **Bilag**

Bilag 1: Affaldsplan\_2023-2026\_En cirkulær fremtid

Bilag 2: Kortlægningsrapport\_Affaldsplan 2023-2026\_En cirkulær fremtid

Bilag 3: Høringsnotat vedrørende forslag til Affaldsplan 2023-2026 09.06.23

Bilag 4: Notat\_Samlede høringssvar\_Affaldsplan 2023-26 09.05.2023

# Punkt 12: Forslag fra Palle Holsting (A) om igangsætning af forprojekt for Marin Naturpark Svanegrund ud for kysten mellem Samsø, Odder, Hedensted og Horsens kommuner

S2022-1546

## Resumé

Palle Holsting (A) foreslår, at Odder Kommune bevilger 75.000 kr. fra Grøn Pulje til udarbejdelse af et forprojekt med henblik på etablering af "Naturpark Svanegrund" ud for Kysten mellem Samsø, Odder, Hedensted og Horsens kommuner.

## Baggrund for sagen

Denne sag er en opfølgning og viderebehandling af sag 24 behandlet i Udvalget for Klima og Plan d. 7. marts 2023 (se bilag 1), hvor et enig udvalg sendte sagen videre til behandling i det "Østjyske Havsamarbejde" med henblik på tværkommunal koordinering.

Hensigten med projektet er at fremme borgeres og besøgendes interesse for havmiljø og kystkultur, bl.a. ved etablering af små besøgscentre /naturskoler i f.eks. Hou, Snaptun, Kolby Kås, Tunø, Endelave og på Alrø. Projektet vil understøtte Odder Kommunes Klimahandlingsplan handling 10, samt de kommunale strategier for natur- og kystturismen. Siden sagens førstebehandling i Udvalget for Klima og Plan er projektideen fremlagt og videreudviklet i samarbejde med potentielle interessenter (se bilag 2):

- På baggrund kontakt til Miljøministeriet er projektformen fastlagt som "Naturpark" og med arbejdstitlen "Marin Naturpark Svanegrund".
- Projektideen har været drøftet i borgmester kredsen i "Det Østjyske Havsamarbejde".
- Projektideen er blevet drøftet i relevante interessent NGO-kredse.
- Projektideen er blevet afstemt med erfaringer udvekslet med "Naturpark Lillebælt".
- Grønt Råd har Top-prioriteret "Naturpark Svanegrund" i idekatalog "Natur- og Miljøprojekter".
- Der er nedsat en foreløbig projektgruppe udvalgt blandt relevante ressourcepersoner og NGO'er.
- Foreløbig projektbeskrivelse samt naturparkområde er koordineret med "Destination Kystlandet" og "Det Østjyske Havsamarbejde".
- Naturparkarealet er udvidet og omfatter nu hele "Det Østjyske Øhav" incl. Tunø.
- Der er udarbejdet "Indledende projektbeskrivelse juni 2023" som herefter danner grundlag for projektet (se bilag 3).

På baggrund af ovenstående udvikling er projektideen nu klar til en yderligere bearbejdning som kan danne grundlag for de nødvendige naturpark- og fondsansøgninger. Der ønskes derfor igangsat et forprojekt med henblik på at opnå Friluftsrådets godkendelse og økonomiske støtte til at opgradere en del af farvandet mellem Odder, Samsø, Hedensted og Horsens kommuner til "Marin Naturpark Svanegrund".

Områdets og ansøgningens specifikke afgrænsning og indhold fastlægges i et tværkommunalt samarbejde mellem de 4 kommuner som projektejer, og med det tværkommunale samarbejdet omkring havmiljøet i det sydøstlige kattegat, de kommunaltejede turistorganisationer, lodsejere og frivillige interessenter og organisationer som projekt- og følgegruppe.

### Økonomi:

Der ønskes afsat 75.000kr. i 2023 fra Grøn Pulje til støtte til udarbejdelse af forprojekt og fondsansøgninger (se bilag 4). Finansiering af projektet afklares som en del af ansøgningsprocessen, men forudsættes fondsfinansieret.

## Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har ingen bemærkninger.

## Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan d. 15. august 2023
- Udvalget for Økonomi og Erhverv d. 28. august 2023
- Kommunalbestyrelsen d. 5. september 2023

## Forvaltningen indstiller

**At Kommunalbestyrelsen tager stilling til forslaget**

## **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Udvalget for Klima og Plan indstiller forslag fra Palle Holsting (A) til godkendelse

### **Bilag**

Bilag 1 -Sagsfremstilling fra Udvalget for Klima og Plan d. 7. marts 2023

Bilag 3. Indledende Projektbeskrivelse Juni2023

Bilag 4. D2023-55570 113 Naturpark Svanegrund

## **Punkt 13: Godkendelse af beslutningsprotokol**

S2021-27351

### **Forvaltningen indstiller**

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

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

### **Aktuel beslutning på Udvalget for Klima og Plan 15-08-2023**

Ingen fraværrede. Mødet sluttede kl. 17.45.

Godkendt