

REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 18-02-2020

Mødedato Tirsdag d. 18. februar 2020 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Kresten Toksvig Bjerre, John Rosenhøj, Lone Jakobi, Ole Lyngby
Pedersen, Hans Hammann, Elvin J. Hansen (Fravær), Claes Jensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Byfornyelsesrådets indstilling til "Pulje til forskønnelse af byområder" - 2. halvår 2019.....	6
Revideret forretningsorden for Byfornyelsesrådet vedr. Pulje til forskønnelse af byområder.....	10
Nedrivning og genopbygning af kulturmiljø nr. 38. Boligforeningshuse på Rørthvej.....	12
Principgodkendelse af lokalplanlægning for ny etagebebyggelse på hjørnet af Søndergade og Strand.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1145 for centerområde ved Teglbakken og Nørregade i Odder....	16
Forslag til Lokalplan nr. 1147 for et område til centerformål ved Nørregade og Torvald Køhlsvej i C	19
Revision af plejeplan for de rekreative naturområder i Odder Vest.....	20
Klimaudvalget - Revideret kommissorium.....	21
Kompetenceoverdragelse til Østjyllands Brandvæsen.....	23
Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget.....	25
Husdyrbrug Alrøvej 354, 8300 Odder: Anvendelse af lugt-undtagelsesregel.....	26

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

23000072018-30104845980088

Beslutning

Godkendt

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes

Punkt 2: Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn

23000072018-30104845980088

Beslutning

- Orientering om weekendens vejsituation med forhøjet vandstand i Odder og Rævs Å.
- Opstart af Region Midtjyllands arbejde med fjernelse af jordforurening ved Stationsvej 11, Boulstrup.
- Praksis for sagsbehandling af lovliggørelsessager på byggesagsområdet.
- Praksis for udeservering, herunder Bevillingsnævnets rolle.
- Udvalget ønsker en drøftelse af sager vedr. ulovlig beboelse af sommerhuse i Odder Kommune.
- Drøftelse af forvaltningspraksis for træer i Odder Kommune. Udvalget ønsker mulighed for en temadrøftelse.

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning

Punkt 3: Efterretningsliste

23000072018-30104845980088

Beslutning

Taget til efterretning

Forvaltningen indstiller

At listen tages til efterretning

Punkt 4: Byfornyelsesrådets indstilling til "Pulje til forskønnelse af byområder" - 2. halvår 2019

23000072019-254135810366316

Resumé

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget følger Byfornyelsesrådets anbefaling og tildeler støtte til 3 byfornyelsesprojekter i 2. halvår 2019, nemlig Randlev gl. Skole med 250.000 kr., Skablundsgård med 147.000 kr. og Folkehuset Fillerup Bækgaard med 163.000 kr. Den samlede sum for projektstøtte i 2. halvår 2019 er 560.000 kr.

Det indstilles desuden, at de resterende midler i puljen for 2. halvår 2019 svarende til 3.245 kr. samt at de reservede, men endnu ikke udbetalte midler fra tidligere ansøgninger overføres til 2020.

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget besluttede på sit møde d. 19. november 2019 at udsætte punktet til møde d. 18. februar 2020.

Baggrund for sagen

Udmøntning af budget 2018

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.

Nedsættelse af et byfornyelsesråd

På Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets møde d. 27. februar 2018 blev det besluttet at nedsætte et byfornyelsesråd bestående af lokale fagfolk og en repræsentant for lokalrådene, som indkalder og vurderer ansøgninger om støtte til forskønnelse af byområder. Rådet indstiller ansøgningerne til Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, som hvert halve år beslutter, hvilke projekter der skal tilgodeses.

Udvalget besluttede desuden, at Byfornyelsesrådet ikke skulle have politisk repræsentation fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, og at rådet desuden heller ikke skulle ydes sekretariatsbistand fra forvaltningen.

Forudgående tildeling af støtte i 2018

For 1. halvår 2018 besluttede udvalget på møde d. 19. juni 2018 at tildele støtte til 2 byfornyelsesprojekter, nemlig Gylling Mølle med 200.000 kr. og Gylling Forsamlingshus med 50.000 kr. Støtten på 50.000 kr. er udbetalt til Gylling Forsamlingshus. Støtten på 200.000 kr. til Gylling Mølle er endnu ikke udbetalt til ansøgeren. Det er på samme møde vedtaget at støtten ydes som tilsagn i 3 år.

For 2. halvår 2018 besluttede udvalgte på møde d. 15. januar 2019 at støtte renoveringen af Baunsbæk Mejeri i Sondrup med 198.755 kr. Ansøger har i december 2019 anmodet om udbetaling af støtten, evt. resterende midler reserveres og overføres til 2020.

Forudgående tildeling af støtte i 2019

For 1. halvår 2019 besluttede udvalget på møde d. 4. juni 2019 ikke at støtte det af Byfornyelsesrådet anbefalede ansøgning om renovering af Nølev- Assedrup gl. skoles gårdsplads. De resterende midler er overført til udmøntning ved ansøgningsrunden i 2. halvår 2019.

Byfornyelsesrådets anbefalinger for tildeling af støtte i 2. halvår 2019

På Byfornyelsesrådets møde d. 9. oktober 2019 besluttede rådet at tildele støtte til 4 byfornyelsesprojekter for 2. halvår 2019, nemlig Randlev gl. Skole med 20.000 kr., Alrø gl. Skole med 50.000 kr., Skablundsgård med 147.000 kr. og Folkehuset Fillerup Bækgaard med 163.000 kr., svarende til i alt 560.000 kr.

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget besluttede på sit møde d. 19. november at udsætte punktet til møde d. 18. februar 2020.

Efterfølgende har Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets formandskab samt repræsentanter fra Byfornyelsesrådet holdt et administrativt møde d. 9. januar 2020 for at gennemgå "Forretningsorden for Byfornyelsesrådet", hvilke projekter lever op til puljens krav samt administration og udmøntning af puljen. På mødet var der enighed om, at Alrø gl. Skole ikke kan indstilles til bevilling af Puljen til forskønnelse af byområder eftersom projektet er både påbegyndt og gennemført inden ansøgningsrunden for 2. halvår 2019. Ansøgningen lever desværre ikke op til kravene for bevilling fra byfornyelsespuljen og er fjernet fra listen over projekter, der er indstillet til bevilling.

Endvidere var der enighed om, at der bliver indkaldt til ansøgninger 1 gang om året ved 4. kvartal, i stedet for 2 gange om året ved 2. og 4. kvartal. Der er derfor udarbejdet en særskilt sagsfremstilling med indstilling om ændringer af "Forretningsorden for Byfornyelsesrådet". Dette forventes behandlet på møde i Miljø-, Teknik- og Klima udvalget d. 18. februar 2020.

- Både nuværende forretningsorden vedtaget i 2018 samt det reviderede forslag for 2020 med ændringer markeret med gul er vedhæftet dagsorden som bilag.

Forvaltningens bemærkninger

Byfornyelsesrådet har modtaget 7 projektansøgninger i ansøgningsrunden for 2. halvår 2019:

- Se projektansøgninger 1 - 7 samlet i et bilag vedhæftet dagsorden.

1. "Renovering af gymnastiksal til Randlev gl. Skole, Fase 1" indsendt af private ejere.
2. "Ny facade til Gylling Mejeri, Søbyvej 25" indsendt af private ejere.
3. "Udskiftning af nuværende bølgeeternitbelægning til stråtag på Gl. Bygade 19 og 21" indsendt af private ejere.
4. "Nyt tag på Alrø gl. Skole" indsendt af private ejere.
5. "Handicaptøilet til Alrø gl. Skole" indsendt af private ejere.
6. "Bevaring og renovering af kampestenmure i Skablundsgårds staldlænger" indsendt af private ejere.
7. "Energirigtig renovering af Folkehuset Fillerup Bækgaard" indsendt af private ejere.

Byfornyelsesrådets anbefalinger for tildeling af støtte 2. halvår 2019

Rådet indstiller 3 byfornyelsesprojekter til tildeling af støtte.

- Se byfornyelsesrådets idekatalog vedhæftet dagsorden.

En af ejerne af projektansøgning 1 "Randlev gl. Skole" er medlem af Byfornyelsesrådet og deltog derfor ikke i behandlingen af de indkomne ansøgninger.

Projektansøgning 1 "Renovering af gymnastiksal til Randlev gl. Skole, Fase 1" støttes med 250.000 kr.

Rådets udtalelse:

"Randlev gl. Skoles gymnastiksal er udpeget som en del af et af Odder Kommunes bevaringsværdige kulturmiljøer, er registreret med en SAVE-værdi 1 (den højeste) i Slots- og Kulturstyrelsens FBB-register og tænkes ført tilbage til sin oprindelige ydre fremtræden. Gymnastikhuset er i en sjælden grad velbevaret og intakt og repræsenterer landsbyskolen i begyndelsen af 1900-årene. Der ansøges til projektets 1. fase – understøbning af sokkel mod Kirkevej, restaurering af vinduer, fremstilling af ny dør og facaderenovering. Ansøger ønsker at udføre så meget som muligt selv og har indhentet priser på de øvrige opgaver. Der er tale om delvis selvfinansiering og yderligere fondsansøgninger. Gymnastiksalen tænkes på længere sigt at anvendes som kontorfællesskaber og fælles kulturelle arrangementer. Byfornyelsesrådet anser projektstøtte væsentlig for gennemførelsen og for Odder Kommunes bevaring af kulturmiljø og -arv."

Projektansøgning 6 "Bevaring og renovering af kampestenmure i Skablundsgård staldlænger" støttes med 147.000 kr.

Rådets udtalelse:

Projektansøgningen omhandler en del af en igangværende istandsættelse af den firelængede Skablundsgård, der kan føres tilbage til 1300-tallet. Kampestenmurene er fra 1803 og senere og flere mure er allerede renoveret i 2005 pga. angreb af murbier. Projektet omhandler renovering, omfugning og bevaring af udsnit af gårdens udlænger der delvist er opført i kampesten. Kampestenbygninger er typisk for landområder uden bevarende lokalplaner og er derfor en truet bygningstype, idet bygningerne ofte rives ned. Bygningstypen bør bevares, ikke kun fordi den er repræsentant for en kortvarig byggeskik, men også pga. det specielle og slidsomme arbejde under opførelsen. Ansøger påregner som i den øvrige istandsættelse delvis selvfinansiering og at udføre dele af renoveringen selv.

Projektansøgning 7 "Energirigtig renovering af Folkehuset Fillerup Bækgaard" støttes med 163.000 kr.

Rådets udtalelse:

Et aktivt lokalmiljø og ønsket om at skabe et fysisk samlingspunkt ligger til grund for projektansøgningen energirigtig renovering af Fillerup Bækgaard. Gårdens udlænger er beliggende i et landsbysamfund som ikke er registreret som kulturmiljø og gården er ikke registreret bevaringsværdig; men potentialet er til stede. Ansøger har gennemført en indvendig renovering i en af bygningerne, som udlejes til et kafferisteri. Ansøgningen søger midler til udvendig renovering i prioriteret rækkefølge: Staldvinduer, nyt indgangsparti, stalddøre og luger til høløft. Projektet er baseret på betydelig selvfinansiering og der søges desuden flere fonde.

De 3 støttede beløb løber hermed op i:

Randlev gl. Skole	250.000
Skabslundsgård	147.000
Folkehuset Fillerup Bækgaard	163.000
Svarende til i alt:	Kr. 560.000

Følgende fire projektansøgninger foreslås ikke imødekommet af Byfornyelsesrådet af grunde som nævnes her:

Projektansøgning 2, Ny facade til Gylling Mejeri, Søbyvej 25

Det tidligere mejeri er en eksemplarisk bygning fra andelsmejeri-perioden og kunne som udgangspunkt være støtteværdig. Imidlertid mangler ansøgningen dokumentation for en overordnet plan for renovering af hele bygningen, som er meget beskadiget af tid, brug og skæmmende vedligeholdelse. Der er desuden ikke redegjort for egenfinansiering.

Projektansøgning 3, Udskiftning af nuværende bølgeeternitbelægning til stråtag, Gl Bygade 19 og 21

Stråtag på de to bygninger synes æstetisk og historisk relevant. Dog forventes projektansøgere at kunne finansiere dele af projektet selv, men ansøger skriver således: - grundet de store meromkostninger (ved stråtag) er dette nærmest ikke aktuelt, da vi er pensionister. Der hersker desuden tvivl i rådet om ejerskab, da det ene hus er et dobbelthus.

Projektansøgning 4, Ny tag på Alrø gl. Skole

Alrø gl. Skole ligger i det af Odder Kommune udpegede kulturmiljø på Alrø. Skolens tag ønskedes i 2017 fornyet med ståltag men i forbindelse med byggetilladelsen henstilles til, at der vælges vingetegl som oprindeligt og efter høringssvar fra Odder Museum. I 2018-2019 foretages renovering og med en merudgift på 100.000 (forskellen mellem ståltag og tegltag). Bygningen er nu indrettet som atelier, hvorfra der udbydes kurser, og de gamle pigekamre er indrettet til og udlejes som AirBnB. Da projektet er både påbegyndt og gennemført inden ansøgningsrunden for 2. halvår 2019 foreslår rådet, at projektet ikke støttes.

Projektansøgning 5, Handicappedtoilet til Alrø gl. Skole

Projektet falder uden for retningslinjerne for tildeling af midler, idet det ikke er synligt for offentligheden.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalg d. 18. februar 2020

Forvaltningen indstiller

At Byfornyelsesrådets anbefaling om at yde støtte for ansøgningsrunden i 2. halvår 2019 til byfornyelsesprojekter vedr. Randlev gl. Skole med 250.000 kr., Skablundsgård med 147.000 kr. og Folkehuset Fillerup Bækgaard med 163.000 imødekommes. Den samlede sum udgør 560.000 kr.

At de resterende midler i puljen for 2. halvår 2019 svarende til 3.245 kr. samt at de reserverede, men endnu ikke udbetalte midler fra tidligere ansøgninger overføres til 2020.

Beslutning

Et flertal på 5 Claes Jensen (A), Lone Jakobi (A), Kresten Bjerre (R), Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V) stemmer for forvaltningens indstilling.

Et mindretal på 1 John Rosenhøj (O) stemmer imod forvaltningens indstilling og begærer sagen videresendt til Byrådet med bemærkning om, at Dansk Folkeparti ikke kan stemme for Byfornyelsesrådets indstilling om støtte til Byfornyelsesrådets egne medlemmer eller til private husejere.

Bilag

Forretningsorden for Byfornyelsesrådet 2020

Forretningsorden for Byfornyelsesraadet 2018

Revideret indstilling fra Byfornyelsesrådet for 2. halvår 2019

Punkt 5: Revideret forretningsorden for Byfornyelsesrådet vedr. Pulje til forskønnelse af byområder

23000072017-318094548135177

Resumé

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har på baggrund af budgetaftalen for 2018 nedsat et Byfornyelsesråd til at indkalde og vurdere ansøgninger om støtte til forskønnelse af byområder. I den forbindelse er der udarbejdet en forretningsorden for Byfornyelsesrådet som et administrativt grundlag til behandling af støtteansøgningerne.

Forvaltningen indstiller, at den reviderede forretningsorden for Byfornyelsesrådet vedtages med enkelte ændringer samt, at udmøntning af puljen sker forud, dvs. umiddelbart efter et projekt får meddelt tilsagn om støtte fra puljen.

Baggrund for sagen

Udmøntning af budget 2018

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.”

Nedsættelse af et byfornyelsesråd

På Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets møde d. 27. februar 2018 blev det besluttet at nedsætte et byfornyelsesråd bestående af lokale fagfolk og en repræsentant for lokalrådene, som indkalder og vurderer ansøgninger om støtte til forskønnelse af byområder. Rådet indstiller ansøgningerne til Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, som hvert halve år beslutter, hvilke projekter der skal tilgodeses.

Udvalget besluttede desuden, at Byfornyelsesrådet ikke skulle have politisk repræsentation fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, og at rådet desuden heller ikke skulle ydes sekretariatsbistand fra forvaltningen.

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets formandskab og repræsentanter fra Byfornyelsesrådet har afholdt møde d. 9. januar 2020 med det formål at gennemgå og opdatere rådets forretningsorden, samt diskutere administration og udmøntning af puljen. Der er på mødet foreslået ændringer i forretningsordenen for at præcisere det administrative grundlag for Puljen til forskønnelse af byområder.

Forvaltningens bemærkninger

Revideret forretningsorden

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets formandskab samt repræsentanter fra Byfornyelsesrådet har holdt et administrativt møde d. 9. januar 2020 for at gennemgå forretningsordenen for Byfornyelsesrådet, hvilke projekter lever op til puljens krav samt administration og udmøntning af puljen.

Der var enighed om, at ændre indkaldelse til ansøgninger samt udmøntning af puljen fra 2 gange om året ved 2. og 4. kvartal til 1 gang om året ved 4. kvartal. Derfor indstiller Byfornyelsesrådet fremover ansøgningerne til Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget en gang årligt i 4. kvartal, hvor der besluttes, hvilke projekter der skal tilgodeses.

Det blev besluttet, at formand for Byfornyelsesrådet fremlægger/motiverer rådets indstilling på det møde i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, hvor ansøgningerne indstilles.

Endvidere blev udbetalingstidspunktet af puljen drøftet. I dag kan støtten først anmodes udbetalt efter at projektet er udført, hvorimod støtte tildelt fra Odder Kommunes puljer som oftest udbetales, når støtten tildeles og med krav om efterfølgende regnskab/dokumentation. Forvaltningen foreslår, at ændre tidspunktet for udbetaling af støtten sådan, at den sker samtidig med at projektet tildeles støtte idet nogle projekter, hvor eks. foreninger søger, kan have vanskeligheder med udlæg. På denne måde vurderes det, at ansøger hurtigere kan i gang med projektet. Der vil stadigvæk være krav om aflevering af regnskab ligesom ansøger kan blive mødt med krav om tilbagebetaling.

Herudover er forretningsordenen konsekvensrettet i forhold til rådsmedlemmers habilitet og sekretariats bistand.

Både nuværende forretningsorden samt det reviderede forslag er vedhæftet dagsorden som bilag. Ændringer er markeret med gult i det reviderede forslag.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalg d. 18. februar 2020

Forvaltningen indstiller

At den reviderede forretningsorden for Byfornyelsesrådet vedtages, med en ændring om at ansøgninger indkaldes 1 gang om året.

At formand for Byfornyelsesrådet får foretræde på møde i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget for at motivere rådets indstilling.

At udmøntning af puljen sker forud, dvs. samtidig med at projektet tildes støtte fra Puljen til forskønnelse af byområder.

Beslutning

Et flertal på 5 Claes Jensen (A), Lone Jakobi (A), Kresten Bjerre (R), Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V), stemmer for forvaltningens indstilling med en bemærkning til den reviderede forretningsorden om, at forholdet vedr. inhabilitet skærpes yderligere med "Hvis et medlem er ansøger, udtræder medlemmet i behandling af alle ansøgninger".

Et mindretal på 1 John Rosenhøj (O) stemmer imod, med bemærkning om at udmøntning af puljen kun sker straks til foreninger og ikke private og begærer sagen videresendt til Byrådet.

Bilag

Forretningsorden for Byfornyelsesraadet 2020

Forretningsorden for Byfornyelsesrådet 2018

Punkt 6: Nedrivning og genopbygning af kulturmiljø nr. 38. Boligforeningshuse på Rørthvej

23000072020-34102811060884

Resumé

Der er indkommet ansøgninger om henholdsvis nedrivning og genopbygning af bebyggelsen ved Rørthvej 79-117 i Odder. Bebyggelsen er omfattet af kulturmiljø nr. 38 i Kommuneplan 2017-29, Boligforeningshuse på Rørthvej.

Forvaltningen indstiller, at ansøgning om nedrivning af Rørthvej 79-117 godkendes.

Baggrund for sagen

Rørthvej 79-117 er omfattet af rammeområde 1.B.3 i Kommuneplan 2017-29 samt af Byplanvedtægt nr. 4. Området er udlagt til lav bebyggelse i form af parcel-, dobbelt-, rækkehuse og lignende.

Hele husrækken udgør kulturmiljø nr. 38 i Kommuneplan 2017-29 "Boligforeningshuse på Rørthvej" og består af 10 enkelthuse og 5 dobbelthuse. Husene er opført i 1942-43 af Arbejdernes Andelsboligforening og vidner om boligbevægelsens begyndelse i Odder. Bebyggelsens kvalitet ligger i dens udformning, der med spartanske midler skabte en levende arkitektur og et fint boligmiljø i og omkring relativt små boliger. Boligerne er opført i rød mursten, bølgeeternit på tagene og med hvidmalede vinduer med privat haveareal både syd og nord for huset. I beskrivelsen af kulturmiljøet fremgår under *Værdifulde karaktertræk* at, bygningerne er sårbare overfor om- og tilbygninger, der ændrer bygningernes oprindelige tidstypiske udseende og arkitektur væsentligt.

Af kommuneplanrammen fremgår der, at disse kvaliteter så vidt muligt skal bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter vurdering skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget som del af kulturmiljøet forelægges Byrådet.

Forvaltningen har i foråret 2019 haft forhåndsdialog med bygherre om et ønske om nedrivning og genopbygning af Rørthvej 79-117 i Odder, hvor der blev informeret om, at bygningerne er i dårlig stand. Der trænger vand op gennem fundamentene, og husene præges af råd og skimmelsvamp. I den forbindelse vurderede forvaltningen, at tilstanden af bebyggelsen og hensynet til bokvaliteten samt de kommende beboeres helbred gør, at en genopbygning i stedet for en istandsættelse i dette tilfælde er velbegrundet.

Endvidere har Landsbyggefonden meddelt tilsagn om støtte til genopbygning af boligerne, hvilket betyder at boligerne vil kunne opføres sundhedsmæssigt forsvarligt og efter de nuværende krav i bygningsreglementet. En støtte fra Landsbyggefonden forudsætter, at en renovering/genopbygning som minimum bevarer den oprindelige sokkel, som også er tilfældet med genopbygningen af boligerne ved Rørthvej 79-117.

Byrådet har d. 26. november 2018 godkendt renoveringsstøtte vedr. DOMI afd. 2, Rørthvej 79-117.

Forvaltningens bemærkninger

Bebyggelsen bliver genopført på den eksisterende sokkel. Bygherre oplyser at bebyggelsen bliver genopført med et sammenligneligt udseende, da størrelse og placering bibeholdes men i moderne tilsnit. Boligerne opføres i røde mursten, hvoraf mindre partier er beklædt med træ, med saddetag og hvide vinduespartier. Tage bliver beklædt med tagpap med listedækning.

Odder Museum er hørt og mener ikke, at det udpegede kulturmiljø skal nedrives. Museet udtrykker, at hvis der bliver tale om en genopbygning af bebyggelsen, må der tages højde for bebyggelsens tidligere udtryk, hvad angår materiale, murværk, sadetag og de karakteristiske hvide vinduespartier.

Forvaltningen har vurderet, at det ikke så meget er detaljerne i det enkelte hus' arkitektur, som har særlig værdi for kulturmiljøet, men helhedsindtrykket af proportionerne og den ensartede række af huse og disses placering langs Rørthvej, som fortæller noget om de tanker bag og idealer for almenyttige boliger og disses arkitektur i 50-ernes Danmark. Det fremsendte projekt fastholder i høj grad de oprindelige kvaliteter, som for 50-erne var nyskabende og placeringen og de ydre proportioner er søgt fastholdt. Forvaltningen er fortsat dialog med bygherre om tilretning af visse bygningsdetaljer.

Projektet er vedhæftet til orientering.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 18. februar 2020
- Byrådet d. 9. marts 2020

Forvaltningen indstiller

At ansøgning om nedrivning af Rørthvej 97-117 godkendes.

Beslutning

Claes Jensen deltog ikke i behandling af punktet.

Godkendt

Bilag

Oversigtskort Rørthvej 79-117

Høringssvar Odder Museum

Projekt tegninger Rørthvej 79-117

Punkt 7: Principgodkendelse af lokalplanlægning for ny etagebebyggelse på hjørnet af Søndergade og Strandgade i Hou

23000072018-345135400403324

Resumé

Der ønskes udarbejdet en lokalplan for at muliggøre en ny oversvømmelsessikret etageboligbebyggelse på hjørnet af Strandgade og Søndergade i Hou.

Det indstilles, at udvalget beslutter, om der på grundlag af det justerede skitseprojekt for etagebebyggelsen kan lokalplanlægges for bebyggelse i 4 etager, 15,0 m højde og med en bebyggelsesprocent på 170.

Baggrund for sagen

På grundlag af et skitseprojekt for en ny bebyggelse i 4 etager ud mod Hov havnefront, er der afgivet købstilbud på kommunens ejendom matr. nr. 22bk, Halling by, Halling, der udgøres af en grusparkeringsplads beliggende Strandgade 2 i Hov.

Afgiveren af købstilbuddet har derudover erhvervet de to bagvedliggende ejendomme matr. nr. 22o og 22p, Halling by, Halling og ud over kommunens ejendom, omfatter det ovennævnte skitseprojekt også disse to ejendomme – se lokalplanområdets afgrænsning på bilag 1.

Det skitseprojekt, som fulgte med købstilbuddet, er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for område 5.C.1 ved Strandgade og Søndergade i Hov, for hvilket der er fastlagt en bebyggelsesprocent på 100, et maksimalt etageantal på 3 og en bygningshøjde på maksimalt 10,5 m.

Hvis den skitserede bebyggelse desuden fremadrettet skal klimasikres mod fremtidige oversvømmelser, vil det forudsætte, at bebyggelsen etableres med sokkelkote 3,00 (DVR90). Dette tager gældende kommuneplan ikke højde for. Derfor skal kommuneplanens rammer ændres, så der kan lokalplanlægges for bebyggelse i 4 etager, 15 m højde og med en bebyggelsesprocent på 170. Sag om ændring af kommuneplanen fremlægges på Økonomi- og Erhvervsudvalget 2. marts.

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte den 17. juni 2019, at der i august skulle gennemføres en foroffentlighedsfase, inden der tages politisk stilling til, om der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, som kan muliggøre lokalplanlægning for den skitserede bebyggelse.

Foroffentlighedsfasen har været afholdt i 4 uger med sidste frist for bemærkninger, idéer og forslag den 24. september 2019. Projektudvikler har den 5. september 2019 selv afholdt et orienteringsmøde med offentlig adgang på den aktuelle lokalitet i Hov.

Projektudvikler er blevet forelagt de indkomne hørings svar på foroffentlighedsfasen, og har fremsendt bemærkninger hertil, der er vedlagt sagen som bilag 5.

På baggrund af bemærkninger vedr. byggestil, bygningshøjde og etageantal, som indkom i foroffentlighedsfasen, blev byrådet af ansøgers arkitekt forelagt et justeret skitseprojekt på et møde den 16. december 2019. Det justerede skitseprojekt er vedlagt som bilag 2.

Forvaltningens bemærkninger

Der er under foroffentlighedsfasen indkommet i alt 7 hørings svar fra eller underskrevet af samlet ca. 124 borgere. Hørings svarene er vedlagt som bilag 3, og er nummereret fra 1 til 7 med reference til forvaltningens notat om hørings svarene, der er vedlagt som bilag 4.

I alle hørings svar tilkendegives positiv indstilling til at få fjernet den eksisterende forfaldne bebyggelse i området, men derudover er flertallet ikke indstillet på den forudsatte forøgelse af byggemulighederne/grundudnyttelsen i området.

Generelt gives der udtryk for, at projektforslagets bebyggelse bliver for dominerende og er utilpasset bydelens eksisterende bebyggelse, det tilstødende kulturmiljø og beliggenheden på havnefronten. Der ønskes en skalamæssig og arkitektonisk tilpasning til områdets ældre bebyggelse. Derudover gives der udtryk for bekymring for skyggevirkning, indbliksgener og parkeringsmuligheder.

Det bemærkes, at projektet efterfølgende er tilrettet, så det nu fremstår betydeligt lettere i udtrykket.

Kommunerne kan fremadrettet gøres økonomisk ansvarlige, hvis deres planlægning ikke tager højde for den viden, der på planlægningstidspunktet foreligger om forventelige klimaforandringer. En del af denne viden omfatter blandt andet havvandsstigninger og vejrlig, som forventes at medføre hyppigere oversvømmelser i lavtliggende kystbyer, hvilket i forhold til eksisterende viden medfører, at der i lokalplanen skal fastlægges en sokkelkote på 3,00 m over havets overflade (DVR90).

Den i skitseprojektet viste bebyggelse er 13,15 m høj målt fra sokkelkote i stueplan. Da sokkelkoten skal ligge i kote 3,00 (DVR90), bliver bygningshøjden over eksisterende terræn mellem 14,25 og 15 m. På den baggrund kan der ikke fastlægges en lavere højde på bebyggelsen end 15,00 m over terræn, hvis skitseprojektet skal kunne realiseres på baggrund af en ansvarlig planlægning i forhold til aktuel viden om klimaændringerne, således at det kan udelukkes, at der kan rejses erstatningskrav mod kommunen i forhold til oversvømmelseskader. Til sammenligning ligger brugsbygningens kiphøjde maksimalt ca. 12,5 m over færdigt terræn.

Bebyggelsen vil dog mod Søndergade fremtræde lavere, både fordi terrænet stiger let fra havnepladsen og mod vest op ad Søndergade og fordi den øverste etage er en tilbagetrukken penthouse, som fra gadeplan får bebyggelsen til at syne mindre.

På denne baggrund samt tilkendegivelser under byrådsmødet den 16. december 2019 i forhold til fremlæggelsen af et justeret skitseprojekt for en kommende bebyggelse, kan der med udgangspunkt i det justerede skitseprojekt udarbejdes en lokalplan, som muliggør et etageantal på 4, en bygningshøjde på 15,0 m og en bebyggelsesprocent på 170.

Lovgrundlag:

Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018)

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 18. februar 2020

Forvaltningen indstiller

At der på grundlag af det justerede skitseprojekt for etagebebyggelsen kan lokalplanlægges for bebyggelse i 4 etager, 15,0 m højde og med en bebyggelsesprocent på 170.

Beslutning

Et mindretal på 2 Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V) stemmer for forvaltningens indstilling og begærer sagen videresendt til Byrådet.

Et flertal på 4 Claes Jensen (A), Lone Jakobi (A), John Rosenhøj (O) og Kresten Bjerre (R) stemmer imod forvaltningens indstilling.

Bilag

BILAG 1 - Lokalplanområdets afgrænsning

Bilag 2 Søndergade_4-6_Odder_16.12_(RGB)

Bilag 3 - samlede høringssvar på foroffentlighedsfase

Bilag 4 - Notat til om høringssvar vedr. foroffentlighedsfase for kommuneplantillæg nr. 14

Bilag 5 - Projektudviklers bemærkninger til indkomne høringssvar

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1145 for centerområde ved Teglbakken og Nørregade i Odder

23000072019-226095522458926

Resumé

Lokalplan nr. 1145 for centerområde ved Teglbakken og Nørregade i Odder er udarbejdet på baggrund af RAVN Arkitekturs skitseprojekt for ny bebyggelse og anlæg på ejendommene Nørregade 18 – 20, som er beliggende i den centrale del af Odder by.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag 1.

Baggrund for sagen

På vegne af lodsejer har firmaet RAVN Arkitektur udarbejdet et skitseforslag til ny bebyggelse og anlæg på ejendommene Nørregade 18 – 20, som omfatter matr. nr. 27c, 27æ, 27 bp og del 27bq, Odder by, Odder, der har et samlet areal på ca. 7.500 m². Bebyggelsen Teglbakken har vejadgang via ejendommen Nørregade 18, matr. nr. 27c, Odder by, Odder. Ejendommene rummer eksisterende bebyggelse, som ikke er registreret som bevaringsværdig, og som forudsættes nedrevet til fordel for ny bebyggelse. Skitseforslaget er vedlagt som bilag 2.

I forbindelse med udarbejdelsen af den hidtil gældende lokalplan nr. 1091 blev ejendommen Nørregade 20 overført fra rammeområde 1.C.1 til rammeområde 1.B.11, som er udlagt til boligformål, og hvor der maksimalt kan lokalplanlægges for bebyggelse i 2½ etage og 10,5 m højde og en bebyggelsesprocent på maksimalt 40. Ejendommen Nørregade 18 er beliggende inden for rammeområde 1.C.1, hvor der kan lokalplanlægges for blandede centerformål og for bebyggelse i op til 6 etager og en maksimal bebyggelsesprocent på 80.

Ifølge lokalplan nr. 1091 forudsættes det tidligere varmeværk på ejendommen Nørregade 18 renoveret med tilnærmelsesvis oprindeligt omfang og udseende, mens der på ejendommen Nørregade 20 kun må opføres boligbebyggelse i maksimalt 8,5 m højde og med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 25 for åben-lav bebyggelse og 35 for tæt-lav bebyggelse.

Miljø-, Teknik og Klimaudvalget principgodkendte den 4. juni 2019 at der kunne igangsættes lokalplanlægning med henblik på realisering af RAVN Arkitekters skitseprojekt.

Lokalplanlægningen forudsætter, at ejendommen Nørregade 20 med kommuneplantillæg nr. 14 igen tilbageføres til centerområde 1.C.1, og at bymidteafgrænsningen i kommuneplanens retningslinjer for detailhandel udvides i overensstemmelse hermed. Da der forudsættes en delvis parterre-etage under bebyggelsen, er det samtidig nødvendigt at øge det mulige antal etager i område 1.C.1 til maks. 7.

Økonomiudvalget godkendte den 17. juni 2019, igangsætning af foroffentlighedsfase for et kommuneplantillæg, som skal inddrage ejendommen Nørregade 20 i centerområde 1.C.1 og hæve det mulige etageantal i området til 7. Samtidig principgodkendtes den efterfølgende udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 13. Kommuneplantillægget er vedlagt som bilag 4.

Der har været afholdt en 4 ugers foroffentlighedsfase for kommuneplantillægget, som sluttede den 17. juli 2019, uden at der var indkommet bemærkninger eller forslag til den kommende planlægning.

Byrådet godkendte den 11. november 2019, at forslag til lokalplan nr. 1145 kunne fremlægges i offentlig høring i 8 uger sammen med forslag til kommuneplantillæg nr. 13, hvilket er sket fra den 13. november 2019 til den 8. januar 2020. Planforslagene er samlet blevet miljøscreenet, et udkast til screeningen har været i den lovpligtige 14 dages høring hos berørte myndigheder, og kommunens afgørelse om ikke at miljøvurdere planlægningen blev offentligt bekendtgjort samtidig med bekendtgørelsen af, at planforslagene blev fremlagt i offentlig høring. Der er ikke sket påklage af screeningsafgørelsen inden for klagefristen.

Forvaltningens bemærkninger

Der er indkommet et enkelt høringssvar vedr. planforslagene fra et par, som, bor på en villavej ca. 400 m nord for lokalplanens område. I høringssvaret udtrykkes skuffelse over, at der udover de høje punkthuse på teglbakken opføres endnu 2 høje bebyggelser i Odder, da dette yderligere vil indskrænke deres udsigt til Vejlskoven og de mener, at 3 etager generelt bør være det maksimale i en hyggelig by som Odder. Bemærkningerne er i sin helhed vedlagt som bilag 3.

Forvaltningen skønner, at den høje punkthusbebyggelse, planlægningen skal muliggøre, vil fremtræde veltilpasset på det pågældende sted i Odder by. Forvaltningen vurderer ikke, at forventninger til at udsigt kan fastholdes hen over andres ejendom i tæt bymæssig bebyggelse, er berettigede eller rimelige i forhold til andre lodsejeres muligheder for at udnytte ejendomme i omkringliggende bykvarterer.

Lokalplanen skal muliggøre byfortætning gennem opførelse af 2 punkthuse med ca. 54 etageboliger placeret på en underliggende delvis parterre-etage med erhverv og underjordisk parkeringsanlæg. Planlægningen skal desuden sikre en ydre fremtræden med enkle, rektangulære bygningsvolumener og facader i rødlige eller lysere tegl, der kan fungere som en veltilpasset overgang fra den ældre bebyggelse i bydelen og den nyere etageboligbebyggelse på Teglbakken.

Den kommende bebyggelse vil fremtræde som 7 etager ud mod dagligvarebutikken Løvbjerg og Torvald Køhlsvej og som 6 etager mod nord og den eksisterende punkthusbebyggelse på Teglbakken, der er etableret på et højere liggende terræn og som ligeledes er i 6 etager. Lokalplanens byggefelter for forskellige etageantal og bygningshøjder skal sikre, at ny punkthusbebyggelse aftrappes mod syd til 5 etager tilpasset højden på den overfor beliggende bebyggelse langs med Nørregade og til 4 etager mod eksisterende bolig- og erhvervsbebyggelse umiddelbart øst for lokalplanens område.

Dele af den nederste etage ud mod Nørregade kan anvendes til liberale erhverv, der ligesom et parkeringsanlæg etableres delvist som en parterre-etage, der indbygges i og optager terrænforskellen mellem den eksisterende bebyggelse på Teglbakken og Nørregades niveau.

Maksimalt 1.400 m² i stueplan kan anvendes til liberale erhverv, nethandel, klinikker, institutioner, bankvirksomhed, servicevirksomhed o. lign. Desuden vil der kunne etableres butikstyper, som fortrinsvis forhandler større og mere langvarige forbrugsgoder og hvis lager, varesortiment eller afledte kørsels- og parkeringsbehov er så arealkrævende, at den pågældende butikstype er vanskelig at indpasse i den ældre bystruktur og bygningsskala ved Torvet og Rosensgade.

Denne regulering skal understøtte den overordnede byudviklingsstrategi for Odder bymidte, som Byrådet har vedtaget den 20. juni 2019. I overensstemmelse med byudviklingsstrategien søges det sikret, at eventuel butiksetablering inden for lokalplanens område ikke vil bidrage til væsentlig afmatning eller negativ påvirkning af by- og handelslivet omkring Torvet og langs Rosensgade, men derimod styrke bymidten som et hele.

Bebyggelsens 1. sals plan kan anvendes til liberale erhverv, nethandel, klinikker, institutioner og servicevirksomhed. Derudover kan der etableres helårsboliger på alle etager over stueplan under forudsætning af, at grænseværdierne i miljøstyrelsens vejledning fra 2007 om planlægning for nye og særligt støjbeskyttede boliger i eksisterende boligkvarterer kan overholdes.

På terrændækket over dele af erhvervs-/butikksbebyggelsen og et underjordisk parkeringsanlæg, forudsættes der desuden etableret grønne friarealer, hvori der indbygges ovenlys til det underliggende parkeringsanlæg. Lokalplanen sikrer desuden, at der etableres tilstrækkelige parkerings- og manøvrearealer i forhold til den aktuelle anvendelse.

Ubebyggede arealer kan anvendes til lokal afledning af regnvand, og der kan desuden etableres ensartet fysisk støjafskærmning langs med lokalplanens afgrænsning mod øst og vest, hvis dette mod forventning viser nødvendigt for at sikre et acceptabelt støjniveau for den aktuelle anvendelse i lokalplanens område eller i tilgrænsende områder.

Dele af lokalplanens område nærmest Nørregade vil ifølge støjregninger udarbejdet af NIRAS have en støjpåvirkning over 58 dB, og planlægningen er derfor udført efter miljøstyrelsens vejledning fra 2007 vedr. nye, særligt støjisolerede boliger i eksisterende boligområder. Disse forudsætninger er indgående beskrevet i lokalplanens redegørelse på side 20 og lokalplanens forudsætninger for ibrugtagning skal sikre, at bebyggelsen ikke kan tages i brug til boligformål, medmindre de vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 18. februar 2020.
- Byrådet den 9. marts 2020.

Forvaltningen indstiller

At lokalplan nr. 1145 vedtages endeligt uden indholdsmæssige ændringer

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag1_Forslag til lokalplan nr. 1145

Bilag 2 -SkitseforslagMAJ2019

Bilag 3 - Hørings svar

Bilag 4 Forslag til kommuneplantillæg nr. 13

Punkt 9: Forslag til Lokalplan nr. 1147 for et område til centerformål ved Nørregade og Torvald Køhlsvej i Odder.

23000072019-319103027620778

Resumé

Forvaltningen har i samarbejde med Gandrup Krabbe Vang arkitekter udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 1147 for et område til centerformål ved Nørregade og Torvald Køhlsvej i Odder.

Lokalplanforslaget gør det muligt ved om- og tilbygning at etablere en bolig- og erhvervsbebyggelse i 3 etager.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanforslaget godkendes og sendes i offentlig høring.

Baggrund for sagen

Sagen er sidst behandlet på mødet i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. november 2019, hvor det blev besluttet at igangsætte udarbejdelse af Lokalplan for området.

Nørregade 12 er beliggende i rammeområde 1.C.3 i Kommuneplan 2017-2029, som fastsætter anvendelsen af området til blandet bolig og erhverv.

Dispositionsforslaget, for den gamle posthusejendom, lægger op til at der ved om- og tilbygning etableres en bolig- og erhvervsbebyggelse i 3 etager. Erhverv i stueagen og boligbebyggelse på 1. og 2. sal. Der ønskes indrettet 16 boliger i varierende størrelse fra 1-3 værelses lejligheder, samt et erhvervsareal på ca. 650m².

Bebyggelsesprocenten bliver 65%.

Lovgrundlaget er

- Planloven, LBK nr. 287 af 16 april 2018 med de ændringer, der følger af lov nr. 1714 af 27. december 2018 og lov nr. 1715 af 27. december 2018.
- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1225 af 25.10.2018.
- Kommuneplan 2017-2019.

Forvaltningens bemærkninger

Forslaget til lokalplan 1147 muliggør at der kan etableres erhverv i stueplan og ca. 16 lejligheder på 1. og 2. sal. Der etableres tilstrækkelige udendørs opholdsarealer på et større fælles altanområde, i direkte tilknytning til boligerne, som tagterrasse. Der fastholdes vejadgang til Løvbjerg ad de to eksisterende overkørsler via lokalplanens område.

Kommuneplantillæg nr. 19

Sag vedr. tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017-2029 behandles sideløbende på møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 02.03.2020.

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 miljøvurdere vil blive annonceret samtidig med offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 18. februar 2020
- Byrådet den 9. marts 2020

Forvaltningen indstiller

At forslag til lokalplan nr. 1147 vedtages og offentliggøres med høringsfrist i 8 uger.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Lokalplan nr. 1147_ Område til centerformål ved Nørregade og Torvald Køhlsvej i Odder

Punkt 10: Revision af plejeplan for de rekreative naturområder i Odder Vest

23000072012-81081329807109

Resumé

Plejeplan for de rekreative områder i Odder Vest er revideret. Forvaltningen indstiller at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget tager planen til efterretning.

Baggrund for sagen

I 2013 udarbejdede forvaltningen en plejeplan for de rekreative områder i Odder Vest. I planen angives målsætning for arealerne ift. den landskabelige værdi, natur-indhold og rekreative muligheder, samt hvilke midler der skal til for at nå disse mål. De lysåbne arealer nord for Stampemølle Bæk indgik dengang i landbrugsdrift, og for disse blev der ikke udarbejdet en detaljeret drifts- og plejeplan.

I forbindelse med byggemodningen nord for Stampemølle Bæk, som påbegyndtes i 2018, er landbrugsdriften helt eller delvist ophørt. Derfor er der behov for en beskrivelse af plejen af disse nye rekreative områder og revision af planen fra 2013.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at den reviderede plejeplan indeholder en fyldestgørende områdebeskrivelse og detaljerede målsætninger samt drifts- og plejeplan for de enkelte delområder. Planen sikrer, at de rekreative områder plejes med henblik på at øge biodiversiteten i området, og er dermed i overensstemmelse med kommunens kommende biodiversitetsplan, som har et mål om at skabe en rig natur i Odder Kommune.

Indenfor de nye rekreative områder er det hensigten at etablere nye folde, som finansieres af midler fra puljen til bæredygtig kommune. Den efterfølgende drift af de nye rekreative områder som udgør 13-14 ha finansieres af en forventet øget tildeling af driftsmidler til Fælles Drift og Service.

Revisionen er sket ved inddragelse af Team Plan, Vej & Anlæg samt Fælles Drift og Service. Dermed er det sikret, at planen er i overensstemmelse med planlægning og udvikling af området samt at der er enighed om fordeling af driftsansvaret.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 18. februar 2020

Forvaltningen indstiller

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget tager den reviderede plejeplan til efterretning

Beslutning

Godkendt

Bilag

Revideret plejeplan for Odder Vest

Punkt 11: Klimaudvalget - Revideriet kommissorium

23000072019-310112310991128

Resumé

I denne sag skal byrådet tage stilling til en ændring af kommissorium for det nedsatte §17,4 udvalg; Klimaudvalget.

Ændringerne relaterer sig til udvalgets funktionsperiode og tilforordnede.

Baggrund for sagen

Budgetaftale 2020 indebærer, at der skal nedsættes et § 17, stk. 4 udvalg til opfyldelse af Klimalovens målsætninger for Odder Kommune. Det fremgår således af budgetaftaleteksten:

”At der nedsættes et §17-4 udvalg, der skal komme med forslag og initiativer, som betyder, at Odder Kommune kan leve op til den klimalov, der forventes vedtaget inden længe.

Udvalget skal sætte Odder Kommune i stand til at tage markante skridt frem mod at reducere udledningerne, leve op til en bæredygtig udvikling, sætte mål for den grønne omstilling og tilpasse sig de forandringer, som uvægerligt vil komme. Udvalget skal konkret forsøge at omsætte den nye klimalovs målsætninger til pejlemærker for det gode liv i Odder Kommune.

Alle skal inddrages i arbejdet, både politikere, borgere og virksomheder.

Udvalget sammensættes af 3 medlemmer fra byrådet, repræsentanter for erhvervslivet, forsyningsselskaberne, RenoSyd, de grønne organisationer, skolerne, ungebyrådet m.fl.

Formand for §17-4 udvalget er Kresten Bjerre. Endvidere er Martin Mikkelsen medlem af udvalget. Partierne, der ikke er med i budgetaftalen, tilbydes en plads i udvalget. Udvalget forankres i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget. §17-4 udvalget nedsættes i 2019.”Budgetaftalen indebærer, at der skal nedsættes et § 17, stk. 4 udvalg til opfyldelse af Klimalovens målsætninger for Odder Kommune. Det fremgår således af budgetaftaleteksten:

”At der nedsættes et §17-4 udvalg, der skal komme med forslag og initiativer, som betyder, at Odder Kommune kan leve op til den klimalov, der forventes vedtaget inden længe.

Udvalget skal sætte Odder Kommune i stand til at tage markante skridt frem mod at reducere udledningerne, leve op til en bæredygtig udvikling, sætte mål for den grønne omstilling og tilpasse sig de forandringer, som uvægerligt vil komme. Udvalget skal konkret forsøge at omsætte den nye klimalovs målsætninger til pejlemærker for det gode liv i Odder Kommune.

Alle skal inddrages i arbejdet, både politikere, borgere og virksomheder.

Udvalget sammensættes af 3 medlemmer fra byrådet, repræsentanter for erhvervslivet, forsyningsselskaberne, RenoSyd, de grønne organisationer, skolerne, ungebyrådet m.fl.

Formand for §17-4 udvalget er Kresten Bjerre. Endvidere er Martin Mikkelsen medlem af udvalget. Partierne, der ikke er med i budgetaftalen, tilbydes en plads i udvalget. Udvalget forankres i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget. §17-4 udvalget nedsættes i 2019.”

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har konstateret at handleplaner for den nyligt vedtagne Klimalov først offentliggøres i foråret 2020.

Da Klimaloven og dens handleplaner er en vigtig forudsætning for det arbejde som Klimaudvalget skal udfører anbefaler forvaltningen at klimaudvalgets funktionsperiode forlænges frem til foråret 2021.

Forvaltningen ønsker, grundet øvrige arbejdsopgaver, at Henning Haahr udtræder som tilforordnet for udvalget. I stedet indtræder sekretariatschef Morten Møller.

Kommissoriet er endvidere tilrettet så det afspejler byrådet beslutning fra behandlingen i december 2019.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 18. februar 2020
- Byrådet den 9. marts 2020

Forvaltningen indstiller

At det reviderede kommissorium for Klimaudvalget godkendes

Beslutning

For forvaltningens indstilling stemmer 3 Kresten Bjerre (R), Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V).
Imod forvaltningens indstilling stemmer 3 Claes Jensen (A), Lone Jakobi (A) og John Rosenhøj (O).
John Rosenhøj (O) fremsætter ændringsforslag til revideret kommissorium på Byrådsmødet 9. marts 2020.

Bilag

Revideret kommissorium for Klimaudvalget

Punkt 12: Kompetenceoverdragelse til Østjyllands Brandvæsen

23000072020-8101536513220

Resumé

I denne sag skal Byrådet tage stilling til at Østjyllands Brandvæsen, i medfør af byggelovens § 16 C, stk. 6, overdrages kompetencen til at træffe afgørelser om brandsikkerhedsmæssige forhold, hvor brugen af en bygning eller konstruktion udgør et ulovligt forhold efter byggeloven, og der samtidig er en konkret risiko for personskade. Overdragelsen af kompetencen sker udelukkende i de tilfælde, hvor det ikke er muligt at træffe en byggesagsbehandler fra den relevante kommune.

Baggrund for sagen

Ifølge byggelovens § 16 C, stk. 6 kan kommunalbestyrelsen henlægge beføjelser og pligter til den fælles Beredskabskommission til på stedet at træffe afgørelser om brandsikkerhedsmæssige forhold, hvor brugen af en bygning eller konstruktion udgør et ulovligt forhold efter denne lov, og der samtidig er en konkret risiko for personskade.

Beføjelser og pligter kan alene henlægges, såfremt kommunalbestyrelsen på henlæggelsestidspunktet vurderer, at den ikke selv inden for et rimeligt tidsrum vil kunne træffe afgørelse om de ulovlige brandsikkerhedsmæssige forhold.

Kompetenceoverdragelsen vurderes relevant i tre tilfælde:

Situation 1: Telte og arrangementer - der er omfattet af brandsynsbekendtgørelsen (BEK nr. 1000 af 29062016)

Ved brandsyn i og ved telte, salgsområder, festivaler, campingområder, engangsarrangementer og midlertidige arrangementer mv., som angivet i byggelovgivningen, i inspektionsrapport og i evt. certifikat samt i byggetilladelse, gives Østjyllands Brandvæsen mulighed for at træffe afgørelser om standsningsmeddelelse (nedlægge forbud mod anvendelse), jf. byggelovens § 18. Alternativt kan Østjyllands Brandvæsen fastsætte særlige vilkår eller meddele dispensation for at sikre fortsat drift, såfremt dette vurderes sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Østjyllands Brandvæsen fremsender i umiddelbar forlængelse af afgørelsen en kopi af afgørelsen til kommunens bygningsmyndighed.

Situation 2: Øvrige objekter, der er omfattet af brandsynsbekendtgørelsen

Ved brandsyn af objekter, der er omfattet af brandsynsbekendtgørelsen, hvor de driftsmæssige krav er overført til byggelovgivningen, gives mulighed for at træffe afgørelser om standsningsmeddelelse (nedlægge forbud mod anvendelse), jf. byggelovens § 18. Alternativt kan Østjyllands Brandvæsen fastsætte særlige vilkår eller meddele dispensation for at sikre fortsat drift, såfremt dette vurderes sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Ved brandsyn i visse industribygninger, herunder højlagre, hvor de driftsmæssige og tekniske krav er overført til byggelovgivningen, gives Østjyllands Brandvæsen mulighed for at træffe afgørelser om standsningsmeddelelse (nedlægge forbud mod anvendelse) efter de i byggetilladelsen eller i tilladelse fra Østjyllands Brandvæsen fastsatte vilkår vedr. brandmæssige forhold, jf. byggelovens § 18. Østjyllands Brandvæsen kan fastsætte særlige vilkår eller meddele dispensation for at sikre fortsat drift, såfremt det vurderes sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Østjyllands Brandvæsen fremsender i umiddelbar forlængelse af afgørelsen en kopi af afgørelsen til kommunens bygningsmyndighed.

Situation 3: Ulovlig anvendelse af bygninger og andre akutte situationer, hvor kommunen ikke træffes

Ved brandmæssig ulovlig anvendelse af lokaler, bygninger og grundarealer, der alene er omfattet af byggeloven, og hvor beredskabet tilkaldes eller er til stede, gives Østjyllands Brandvæsen mulighed for at træffe afgørelser om standsningsmeddelelse (nedlægge forbud mod anvendelse), jf. byggelovens § 18. Alternativt kan Østjyllands Brandvæsen fastsætte vilkår eller meddele dispensation, såfremt det vurderes sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Østjyllands Brandvæsen fremsender i umiddelbar forlængelse af afgørelsen en kopi af afgørelsen til kommunens bygningsmyndighed.

De tre tilfælde omfatter alle situationer, hvor Østjyllands Brandvæsen enten tilkaldes eller er på stedet i forbindelse med sine sædvanlige opgaver. Efter Østjyllands Brandvæsens opfattelse, kan der i alle tre situationer være tale om alvorlige

mangler, som konkret vurderes til at kunne medføre personskade i forbindelse med en evt. brand.

Kompetenceoverdragelsen sker for at prioritere borgernes sikkerhed, således en unødigt forsinkelse eller mangelfuld reaktion fra bygningsmyndigheden undgås i de tilfælde, hvor en kommunal byggesagsbehandler ikke kan træffes. Det er en forudsætning for afgørelsen, at den fremmødte beredskabsinspektør har de fornødne kompetencer til at træffe den nødvendige afgørelse.

Forvaltningens bemærkninger

Som § 60 fællesskab kan Østjyllands Brandvæsen kun udføre de myndighedsopgaver, der er henlagt til fællesskabet efter konkret beslutning i kommunalbestyrelserne. Når opgaver placeres i § 60 fællesskabet skal disse opgaver fremgå af fællesskabets vedtægter (eller bilag hertil). Beslutninger om kompetenceoverdragelse kræver derfor godkendelse i de fire byråd, jf. Østjyllands Brandvæsens vedtægter § 18.1.

Såfremt kommunalbestyrelserne vedtager denne sags beslutningspunkt om kompetenceoverdragelse, tilføjes vedtægterne et bilag 5: Kompetenceoverdragelse efter byggeloven § 16 C stk. 6:

Bilag til vedtægterne:

Kompetenceoverdragelse efter byggeloven § 16 C stk. 6, således Østjyllands Brandvæsen på stedet kan træffe afgørelser om brandsikkerhedsmæssige forhold, hvor brugen af en bygning udgør et ulovligt forhold, og der er en konkret risiko for personskade.

Østjyllands Brandvæsens nuværende vedtægter fremgår af bilag.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 18. februar
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 2. marts
- Byrådet den 9. marts

Forvaltningen indstiller

At Østjyllands Brandvæsen overdrages, i medfør af byggelovens § 16 C, stk. 6, kompetencen til at træffe afgørelser om brandsikkerhedsmæssige forhold, hvor brugen af en bygning eller konstruktion udgør et ulovligt forhold efter byggeloven, og der samtidig er en konkret risiko for personskade

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Østjyllands Brandvæsens vedtægter

Punkt 13: Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

23000072019-344190142029461

Resumé

Der er udarbejdet forslag til Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

Baggrund for sagen

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget ønsker med et årshjul, at få overblik over forventet politisk behandling af forskellige emner.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har udarbejdet forslag til Årshjul 2020 for de sager der forventes til politisk behandling i løbet af året.

Der er tale om en skønsmæssig angivelse af, hvornår sagerne kan forventes til politisk behandling, idet der er mange forhold – interne som eksterne, der er medbestemmende herfor.

I slutningen af året evalueres Årshjulet.

Sagens gang

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 18. februar 2020

Forvaltningen indstiller

At Årshjul 2020 godkendes

Beslutning

Godkendt

Bilag

Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

Punkt 14: Husdyrbrug Alrøvej 354, 8300 Odder: Anvendelse af lugt- undtagelsesregel

23000072019-350105937023872

Resumé

Ejeren af husdyrbruget Alrøvej 354, 8300 Odder ønsker at udvide produktionsarealet med 2 klima-pavillioner til smågrise. Samtidig reduceres lugtemissionen fra andre stalde. Den samlede lugtemission bliver således mindre ved gennemførelse af projektet. Den beregnede lugtgeneafstand efter udvidelsen er 138 meter, mens den faktiske afstand til én nabo kun er 130 meter, dvs. lugtkriteriet er for denne nabo kun 94% overholdt, men også her reduceres lugtemission dog ved gennemførelse af projektet. Bortset fra denne nabo er lugtkriterierne overholdt.

Betingelserne i Husdyrgodkendelses-bekendtgørelsens §33 er overholdt, og der er således mulighed for at anvende en undtagelsesregel (50%-reglen), og fortsætte sagsbehandling af projektet med henblik på at give miljøtilladelse.

Det er en politisk beslutning om undtagelsesreglen skal accepteres i den konkrete sag. Der sker ikke andre ændringer i husdyrbruget. Alle øvrige kriterier herunder krav til natur mv. er fortsat overholdt.

Der er fortaget høring af berørte naboer og ikke modtaget nogen kommentarer.

Forvaltningen indstiller, at 50%-reglen anvendes, og der arbejdes videre mhb. på at meddele miljøtilladelse af husdyrbruget.

Baggrund for sagen

Ejeren af husdyrbruget Alrøvej 354 ønsker at udvide produktionsarealet, hvilket udløser krav om miljøgodkendelse af hele husdyrbruget efter de nugældende regler (§16b-miljøtilladelse). Ansøgning om miljøtilladelse indsendes digitalt i et beregningssystem, hvor det fremgår om det ansøgte overholder en række lovbestemte kriterier, herunder lugtgenekriterier. Hvis det ansøgte ikke kan overholde lugtkriteriet er der mulighed for at anvende Husdyrgodkendelses-bekendtgørelsens §33 (undtagelsesregel), såfremt en række betingelser er opfyldt bl.a. at lugtkriteriet er mindst 50 % overholdt. Betingelserne for at anvende undtagelsesreglen er opfyldt i projektet. I bilag er bekendtgørelsens §33 gengivet.

Det er en politisk beslutning, der i den konkrete sag afgør om undtagelsesreglen skal anvendes.

Forvaltningens bemærkninger

Produktionsarealet ønskes udvidet med 2 klimapavillioner til smågrise (i alt 92 m²). Samtidig reduceres produktionsarealet i poltestalden fra 104 til 59 m², og poltene skiftes ud med drægtige søer, som har en lavere lugtemissionsfaktor. (Polte er hungrise der aldrig har været parret). I bilag er den ansøgte produktion nærmere beskrevet, og der er et kort, som viser beliggenhed af planlagte klimapavillioner og poltestald.

Lugten fra produktion vil dels øges pga. de nye klimapavillioner, og dels reduceres pga. ændringerne i poltestalden. Den samlede lugtemission vil blive mindre ved gennemførelse af projektet - også for den ene bolig, hvor lugtkriteriet ikke er overholdt.

Lugtgeneafstanden er efter udvidelsen beregnet i ansøgningssystemet til 138 meter, mens den faktiske afstand til én bolig kun er ca. 130 meter - dvs. lugtkriteriet er her kun 94% overholdt. For alle øvrige naboer er lugtkriteriet overholdt med mere end 100 %.

Betingelserne for at anvende undtagelsesreglen i bekendtgørelsens §33 (50%-reglen) er opfyldt. Der sker ikke andre ændringer i husdyrbruget. Efter de påtænkte ændringer er lovkrav til natur osv. fortsat overholdt.

Berørte naboer beliggende indenfor den beregnede lugtkonsekvensradius (592 meter), samt ejere af ejendomme, der matrikulært grænser op til anlægget på Alrøvej 354 har fået projektet tilsendt, og de har haft mulighed for at indsende kommentarer til anvendelse af 50%-reglen. Der er ikke indkommet høringssvar.

Såfremt det vedtages, at accepterer anvendelse af undtagelsesreglen udarbejdes et udkast til miljøtilladelse, som sendes i naboorientering. Efter evt. justering i forhold til indkomne bemærkninger træffes afgørelse og miljøtilladelse meddeles. Der er herefter 4 ugers klagefrist.

Til orientering reguleres husdyrbrugenes størrelse nu på "produktionsareal", og ikke som tidligere på antal dyr eller dyreenheder. "Produktionsareal" fastsættes som det areal, hvor husdyr går og kan afsætte gødning.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 18. februar 2020

Forvaltningen indstiller

At 50%-reglen anvendes i den konkrete sag, og der arbejdes videre mhb. på at meddele §16b-miljøtilladelse af husdyrbruget.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Godkendelsesbekendtgørelsens §33 (50%-reglen)

Bilag 2 til forhøring - ansøgning og situationsplan