

# **REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 26-10-2021**

**Mødedato**           Tirsdag d. 26. oktober 2021 kl. 14:00

**Mødested**           Byrådssalen

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Status for igangsatte natur- og biodiversitetsprojekter.....	6
Grøn udvikling af Odder Kommune - fordeling af midler til BNBO.....	7
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1154 for dagligvarebutik og boliger ved Banegårdsgade i Odder	9
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1153 for boligområdet Kløverbakkevej.....	11
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1152 - Boligbebyggelse ved Aaparkeringen.....	14
Anmodning om fritagelse fra tilslutningspligt til Hundslund- Oldrup Kraftvarmeværk for ejendomme	16
Anmodning om dispensation fra at etablere beplantning langs adgangsvej til vindmøller inden for lokalplan	18
Etablering af en offentlig sti, stibro og afvandingsgrøfter i lokalplan nr. 1149 ved Bendixminde, Odde	20
Projektering af letbanefaciliteter samt krydsningsspor v. Rude Havvej.....	22
Udskiftning af tre kommunale lysanlæg.....	24
Tillæg til Spildevandsplan 2015 samt vilje til ekspropriationslignende vilkår i Fensten By.....	26
Spildevandsplan 2015, tillæg nr. 9, lokalplan nr. 1136 - Erhvervsområde ved C. E. Galls Vej i Odde	28
Navngivning af sidevej Løkkegårdsvej.....	29
Byggemodning af erhvervsudstykningsvej ved C.E. Galls Vej, Odde By.....	30

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

S2018-2157

### **Beslutning**

Godkendt

### **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til dagsorden godkendes**

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

S2018-2157

### **Beslutning**

- Forundersøgelse Boulstrup skovrejsning igang
- El-busser
- Norsminde sti
- Grøftekanter
- Vejrabatter

### **Forvaltningen indstiller**

**At informationen tages til efterretning**

## **Punkt 3: Efterretningsliste**

S2018-2157

### **Beslutning**

Taget til efterretning

### **Forvaltningen indstiller**

- RePORTagen september 2021 (D2021-101190)
- Henvendelse til kommunerne omkring drikkevand fra DANVA, DV og DN (D2021-111189)

**At listen tages til efterretning**

### **Bilag**

RePORTagen\_september\_2021

Henvendelse til kommunerne omkring drikkevand fra DANVA, DV og DN

## **Punkt 4: Status for igangsatte natur- og biodiversitetsprojekter.**

S2021-659

### **Resumé**

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har givet midler til en række natur- og biodiversitetsprojekter.

Forvaltningen giver på mødet en orientering om status for projekterne.

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Baggrund for sagen**

Partierne bag budgetaftalen har afsat en pulje på 2,5 mio kroner årligt til Grøn udvikling af Odder Kommune.

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har efterfølgende fordelt midlerne og herunder givet midler til en række natur- og biodiversitetsprojekter.

Forvaltningen har igangsat projekter på den baggrund som involverer en lang række interessenter, herunder foreninger, organisationer, lodsejere og ikke mindst borgere.

### **Forvaltningens bemærkninger**

Forvaltningen giver på mødet en orientering om- og gennemgang af de igangsatte natur- og biodiversitetsprojekter.

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 26. oktober 2021

### **Forvaltningen indstiller**

**At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget tager orienteringen til efterretning**

### **Beslutning**

Taget til efterretning

### **Bilag**

Bilag: Biodiversitet - Plancher

# Punkt 5: Grøn udvikling af Odder Kommune - fordeling af midler til BNBO

S2019-13206

## Resumé

Arbejdet med indgåelse af aftaler til beskyttelse af grundvandet inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) er godt i gang. Der ønskes tilført yderligere midler for at færdiggøre aftalerne.

Forvaltningen indstiller, at der tildeles 150.000 kr. til færdiggørelse af arbejdet med indgåelse af aftaler om beskyttelse af grundvandet inden for BNBO.

## Baggrund for sagen

På sidste udvalgs møde tog udvalget til efterretning, at der forsøges indgåelse af frivillige aftaler med lodsejerne, før der forelægges en sag på Byrådet med beslutning om indgåelse af aftaler på ekspropriationslignende vilkår.

Dette arbejde er godt i gang, og de fleste har meldt positivt tilbage på de forslag til aftaler, der er fremsendt.

## Forvaltningens bemærkninger

Niras har en god dialog med lodsejerne med henblik på indgåelse af aftaler inden for BNBO, hvor det er varige aftaler eller jordfordeling.

Enkelte lodsejere ønsker kun forpagtningsaftaler. Disse aftaler bliver som frivillige aftaler, hvor lodsejer og vandværk selv afslutter processen med hjælp fra de afgrænsninger og informationer, som er givet i erstatningsnotaterne. Kommunen kan ikke nægte vandværk og lodsejer at indgå frivillige aftaler, som er forpagtningsaftaler.

Partierne bag budgetaftalen har afsat en pulje på 2,5 mio. kroner årligt til Grøn udvikling af Odder Kommune. Af puljen resterer der 270.000 kr. for 2021.

Der er flere grunde til, at BNBO-arbejdet bliver dyrere end oprindeligt aftalt med Niras. Af ekstraopgaver har Niras udført:

- nitratfremskrivning udført for 7 vandværker i stedet for 5 vandværker som oprindeligt planlagt.
- nitratfremskrivning ved Ulvskovværket blev mere omfattende end forudsat, da der flere gange kom ændringer til, hvilke boringer der skulle anvendes i fremtiden.
- Fillerup-modellen var mere kompliceret at tage i anvendelse end normalt.
- forholdt sig til om nitratfremskrivningen også kan udføres for vandværker i Hovedgaard-modellen (Hundslund Vandværk), som ikke blev igangsat, da det ikke kunne gøres indenfor budgettet.
- forvaltningen havde ønsket til flere justeringer af risikovurderingen.
- deltagelse i udvalgs møder inkl. forberedelse
- genberegning af BNBO
- gennemlæsning og kommentering af sagsfremstilling og løbende forespørgsler om lovgivning og løsninger
- statusnotater på forhandlinger i forbindelse med statusorientering af udvalget

For at kunne færdiggøre arbejdet med BNBO ønskes der tildelt 150.000 kr. Dette arbejde omfatter:

Varige aftaler: der forsøges opnået enighed om erstatningsstørrelse og afgrænsning forudsat at aftalen er på ekspropriationslignende vilkår.

Jordfordeling: afslutning af kommunikation mellem lodsejer og vandværk samt afklaring af den endelige vej til jordfordeling og opkøb af jord på ekspropriationslignende vilkår.

Forvaltningen deltager og giver en mundtlig status på arbejdet med BNBO.

## Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. oktober 2021

## Forvaltningen indstiller

**At der tildeles 150.000 kr. til at færdiggøre arbejdet med indgåelse af aftaler inden for BNBO fra puljen Grøn udvikling af Odder Kommune**

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

Ole Lyngby Pedersen (V) deltog ikke i sagens behandling da han som lodsejer er inhabil.

# Punkt 6: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1154 for dagligvarebutik og boliger ved Banegårdsgade i Odder

S2021-812

## Resumé

Forvaltningen har i samarbejde med Niras udarbejdet forslag til Lokalplan nr. 1154 for en dagligvarebutik og boliger ved Banegårdsgade i Odder. Lokalplanen gør det muligt at opføre 1250 m<sup>2</sup> dagligvarebutik og 800 m<sup>2</sup> boliger i maks. 3 etager.

Lokalplanen har været i 8 ugers høring.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen vedtages endeligt med de ændringer der er beskrevet under forvaltnings bemærkninger.

## Baggrund for sagen

Byrådet godkendte den 21. juni 2021, at forslag til lokalplan nr. 1154 samt tillæg nr. 26 til kommuneplan 2017-2029, for en ny dagligvarebutik og boliger ved Banegårdsgade i Odder skulle fremlægges i offentlig høring i 8 uger. Byrådet afgjorde samtidig, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Se oversigtskort i bilag 1.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra d. 24. juni til den 19. august 2021. Byrådet besluttede den 30. august 2021 at ved kommune- og lokalplaner skal mindst 3 uger af høringsperioden ligge uden for folkeskolernes fulde ferieruger. Forvaltningen besluttede derfor at sende planen i 3 ugers forlænget høring i perioden 31. august til den 21. september 2021.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.
- Bekendtgørelse om lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 973 af 25.06.2020.
- Kommuneplan 2017-2029.

## Forvaltningens bemærkninger

### Lokalplan nr. 1154

Lokalplan nr. 1154 giver mulighed for at etablere 1250 m<sup>2</sup> dagligvarebutik i stueplan og 800 m<sup>2</sup> mindre ungdomsboliger på 1. og 2. sal (16 stk.). I forbindelse med boligerne etableres en tagterrasse mod syd på 1. salen. Bebyggelsen fremstår med et samlet arkitektonisk udtryk, hvor der er en sammenhæng mellem butik og boliger. Dette sker ved brug af materialesammensætning, farver og udtryk. Området indrettes så bebyggelsen ligger ud til Banegårdsgade i en fastlagt facadelinje, hvor eksisterende beplantning bevares. Parkeringen placeres vest for bebyggelsen i lighed med i dag. Se bilag 2.

### Indsigelser og bemærkninger

Der er i høringsperioden kommet 5 høringssvar. Forvaltningen gennemgår i bilag 4 høringssvarene og stiller forslag til behandling af disse.

1. Østjyllands Brandvæsen  
Ingen Bemærkninger

2. SAMN Forsyning  
Ønsker at der tilføjes bestemmelse vedr. befæstelsesgrad for området.

*Forvaltningen anbefaler at ønsket imødekommes.*

3. Bestyrelsen for A/B Banegårdsparken III; Odder  
Gør opmærksom på at det er uhensigtsmæssigt at nedrive en relativ ny bygning.

Byrådet har på mødet den 31. august 2020 vedtaget Plan- og Agenda 21 strategi 2020. En del af den overordnede udviklingsstrategi for Odder Kommune, er at fortætte området i bymidten dvs. skabe plads til flere boliger.

Anmoder om at støj fra ventilation, udluftning og øvrige tekniske anlæg placeres på taget vendt mod parkeringspladsen og at rør mm. bør indpakkes i ikke reflekterende materialer.

Forvaltningen påpeger at der tages højde for støj og lysgener i lokalplanens bestemmelse §8.11, §8.12 og §8.14.

Opfordrer til at der kun bygges én etage med lejligheder

Kommuneplanrammen giver i dag mulighed for bebyggelse i 2,5 etager med en bygningshøjde på 13,5 meter. Med det nye kommuneplantillæg nr. 26 og lokalplan nr. 1154, er der mulighed for at bygge i 3 etager men bebyggelseshøjden fastholdes til 13,5 meter. Der er altså ikke givet mulighed for at bygge højere end der tidligere har været mulighed for.

Gør opmærksom på at byggelinjen ikke flugter med fitnessworld eller Hypenparken

Ingen af ejendommene på Banegårdsgade flugter fuldstændigt. Det er forvaltningens vurdering at bygningen, når den ligger i den på kortbilag 2 viste byggelinje, vil understøtte gadens forløb

4. Niras (Bygherre)

Ønsker at bestemmelse §9.2 ændres så der kan etableres græsarmering, og ikke skal.

Forvaltningen har tidligere været i dialog med bygherre omkring ændring af bestemmelse §9,2, således at bestemmelsen ændres fra "skal anlægges" til "kan anlægges". Forvaltningen anderkender derfor fejlen og bestemmelse §9.2 bør derfor ændres til "kan anlægges".

5. Projektas A/S

Ønsker at bestemmelse §9.2 ændres så der kan etableres græsarmering, og ikke skal.

Forvaltningen anbefaler at ønsket imødekommes, jf. ovenstående høringssvar.

Følgende bestemmelse tilføjes:

- "Såfremt det bebyggede og befæstede areal udgør mere en 90% af grundarealet, skal der ske forsinkelse af regnvandsafledning så afledning ikke overstiger det fra arealet med en befæstelsesgrad på 90%."
- At bestemmelse § 9.2 ændres fra "Parkeringsareal skal fremstå med en ensartet belægning i sten eller asfalt. Parkeringsbåse skal anlægges i græsarmering" til "Parkeringsareal skal fremstå med en ensartet belægning i sten eller asfalt. Parkeringsbåse kan anlægges i græsarmering."

## Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 26. oktober 2021
- Byrådet, den 8. november 2021

## Forvaltningen indstiller

At lokalplan nr. 1154 vedtages endeligt med de ændringer, der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger

## Beslutning

Indstilles til godkendelse

## Bilag

Oversigtskort

Forslag til Lokalplan nr. 1154 - Dagligvarebutik og ungdomsboliger Odder

Samlet høringssvar

Høringsnotat ifm. offentlig høring

# Punkt 7: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1153 for boligområdet Kløverbakkevej

S2021-813

## Resumé

Lokalplan nr. 1153 skal give mulighed for at opføre et nyt boligområde indenfor delområde 3 af lokalplan nr. 1134 for boligområdet Kløverbakkevej.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en varieret boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lav boliger, hvor bæredygtighed og fællesskab er de bærende værdier.

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

## Baggrund for sagen

Byrådet godkendte den 21. juni 2021, at forslag til lokalplan nr. 1153 for bofællesskabet Kløverbakken ved Bendixminde i Odder Vest skulle fremlægges i offentlig høring i 8 uger. Samtidig afgjorde Byrådet, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Se oversigtskort i bilag 1.

Byrådet godkendte også, at den endelige vedtagelse af lokalplanen kunne ske i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, hvis ikke der kom væsentlige indsigelser.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra d. 24. juni til den 19. august 2021. Byrådet besluttede den 30. august 2021 at ved kommune- og lokalplaner skal mindst 3 uger af høringsperioden ligge uden for folkeskolernes fulde ferieruger. Forvaltningen besluttede derefter at sende planen i 3 ugers forlænget høring i perioden 31. august til den 21. september 2021.

Der er udarbejdet et uddybende høringsnotat med sammenfatning af alle hørings svarene samt forvaltningens og bygherres samlede bemærkninger. Se bilag 4.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.
- Bekendtgørelse om lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 973 af 25.06.2020.
- Kommuneplan 2017-2029.

## Forvaltningens bemærkninger

### Lokalplan nr. 1153

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et nyt boligområde til et bofællesskab med hhv. åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen er centreret omkring fælleshuset og bæredygtighed og fællesskab er de bærende værdier. Bebyggelsens udformning understreger ønsket om at skabe en landsbykarakter. Lokalplanen sikrer, at der er fokus på bæredygtige løsninger og potentialer. Der planlægges bl.a. for grønne tage, håndtering af regnvand på overfladen og mulighed for delebiler. Der planlægges for boliger med traditionelt saddeltag og med bygningssider som primært fremstår i træ, så der sikres et naturligt udseende af bebyggelse i harmoni med de naturrige omgivelser. Se bilag 2.

### Indsigelser og bemærkninger

Der er i høringsperioden indkommet 5 hørings svar. Forvaltningen gennemgår i bilag 4 hørings svarene og stiller forslag til behandling af disse.

1. Østjyllands Brandvæsen (D2021-66019)

Vurderer at der på nuværende tidspunkt ikke er særlige forhold vedr. brand eller eksplosion.

2. SAMN forsyning (D2021-66023)

Ingen bemærkninger

### 3. Geopartner (bygherrerådgiver)

Ønsker at fordelingsvejen øst for parkeringsarealerne reduceres i udlægsbredden.

*Forvaltningen har kigget på vejudlægsbredden og vurderet at det godt kan lade sig gøre at reducere vejudlægget øst for parkeringsarealerne fra 11 meter til 9 meter med indsnævring til 7 meter ved vejens tilslutning til boligvejen. Forvaltningens anbefaling er derfor at ønsket imødekommes.*

Ønsker at placering af affaldsstationer udgår fra planen, da den endelige placering endnu ikke er endelig afklaret.

*Bygherre og Renosyd er i dialog om placering af affaldsstation. Der er flere mulige placeringer i området. Forvaltningen er enige i, at der bør gives mulighed for at etablere affaldscontainere andre steder i området. Forvaltningens anbefaling er derfor at ønsket imødekommes.*

Ønsker at der gives mulighed for at lave mindre justeringer af byggefelterne på kortbilag 2.

*Forvaltningen har vurderet, at der er tale om en mindre justering af byggefelterne, som ikke ændrer på den overordnede struktur i planen. Forvaltningens anbefaling er derfor at ønsket imødekommes.*

Ønsker at § 8.12, der omhandler opstilling og anvendelse af flagstænger til reklameflag, udgår.

*Forvaltningen ønsker ikke, at der gives mulighed for at opsætte flagstænger til reklameflag, da der er tale om et bolig område. Forvaltningens anbefaling er derfor at ønsket ikke imødekommes.*

### 4. Mette og Peter Steffensen (D2021-82063)

Ønsker at vide om de fire 2-plans huse, som tiltænkes bygget i det farvede område (LP 1134), overstiger 6,5 meter over terræn og hvordan det påvirker udsigten.

Såfremt de fire 2-plans huse overstiger 6,5 meter over terræn, har vi ikke indsigelser, hvis det kan synliggøres de ikke spærrer væsentligt for udsigten.

*Forvaltningen har fået udarbejdet et snit der viser, hvordan terrænet bearbejdes således at boligerne ligger lavere end de ville have gjort hvis de var placeret på eksisterende terræn. Det er forvaltningens vurdering at udsynet ikke påvirkes væsentligt i forhold til byggemulighederne i lokalplan 1134.*

### 5. Ib Salomon og Inger Anneberg

Bemærker at vejnavnet bør ændres og skrives som det der er vedtaget i MTK udvalget, nemlig Kløverbakkevej. Så det fremgår af lokalplanen, hvad den rigtige adresse bliver.

*Forvaltningen er enig. Forvaltningen anbefaler at ønsket imødekommes.*

Det bør i denne specifikke lokalplan gøres til et krav, at jorden så vidt det overhovedet er muligt skal genindbygges og ikke må køres væk.

*Forvaltningen har i lokalplanprocessen været i dialog med bygherre omkring terrænregulering. Bygherre har i løbet af processen tilrettet projektet, så der terrænreguleres mindre end først skitseret. Bygherre er opmærksom på at genindbygge så meget overskudsjord som muligt.*

*Odder Kommune er pt. i gang med at udarbejde en jordstrategi så vi fremadrettet har en plan for jordhåndtering.*

### Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen

På baggrund af de enkelte hørings svar anbefaler forvaltningen følgende tilretninger/ændringer i den endelige lokalplan nr. 1153:

- At § 5.3 ændres så vejudlægget A-B øst for parkeringsarealerne reduceres til 9 meter med indsnævring til 7 meter i udlægsbredden ved vejens tilslutning til boligvejen. Vejanlægget fastholdes på 6 meter.
- At § 9.7 ændres så "Affaldsstationer skal placeres i princippet som vist på kortbilag 2" udgår. "Affaldsstationer skal afskærmes af levende hegn" fastholdes.
- At § 7.1 nævnte byggefelter på kort nr. 2 tilpasses med mindre justeringer.

### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 26. oktober 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At lokalplan nr. 1153 vedtages endeligt med de ændringer, der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger**

## **Beslutning**

Godkendt

## **Bilag**

Oversigtskort

Forslag til Lokalplan 1153 Kløverbakken

Samlet høeringsvar

Høringsnotat ifm. offentlig høring af forslag til lokalplan 1153

# Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1152 - Boligbebyggelse ved Aaparkeringen

S2021-811

## Resumé

Lokalplan nr. 1152 - Boligbebyggelse ved Aaparkeringen, er udarbejdet for at gøre det muligt at opføre ny randbebyggelse i 2 etager med udnyttet tagetage ud mod Aaparkeringen samt at give mulighed for at bygge i 3 etager med udnyttet tagetage ud mod Rosensgade.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen vedtages endeligt med de tilføjelser, der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

## Baggrund for sagen

Byrådet godkendte den 21. juni 2021, at forslag til lokalplan nr. 1152 skulle fremlægges i offentlig høring i 8 uger. Byrådet afgjorde, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af planforslaget. Se oversigtskort i bilag nr. 1.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra den 24. juni til den 19. august 2021. Byrådet besluttede den 30. august 2021 at ved kommune- og lokalplaner skal mindst 3 uger af høringsperioden ligge uden for folkeskolernes fulde ferieruger. Forvaltningen besluttede derefter at sende planen i 3 ugers forlænget høring i perioden 31. august til den 21. september 2021.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer
- Bekendtgørelse om lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 973 af 25.06.2020
- Kommuneplan 2017 - 2029.

## Forvaltningens bemærkninger

### Lokalplan nr. 1152

Lokalplanen skal muliggøre opførelse af ny randbebyggelse i 2 etager med udnyttet tagetage ud mod Aaparkeringen samt at give mulighed for at bygge i 3 etager med udnyttet tagetage ud mod Rosensgade. Se bilag nr. 2.

### Indsigelser og bemærkninger

Der er i høringsfasen indkommet 4 høringssvar. Forvaltningen har beskrevet og besvaret høringssvarene nedenfor:

1. Østjyllands Brandvæsen (D2021-65681)

Vurderer at der på nuværende stadie ikke er særlige forhold vedr. brand eller eksplosion.

2. Derek Laskie (D2021-65663)

Gør opmærksom på at link til lokalplanforslag ikke virker.

*Forvaltningen har tjekket linket og konstateret, at det virker som det skal. Det har derfor ikke været nødvendigt at gensende naboorienteringen. Forvaltningen har besvaret indsigelsen og gendendt linket.*

3. Samn Forsyning (D2021-66021)

Gør opmærksom på at de gerne vil have at befæstelsesgrad fra spildevandsplanen tilføjet som bestemmelse.

*Forvaltningen imødekommer høringssvaret.*

4. Odder Museum (D2021-103613)

Skriver at det kan være en god ide at udfylde de tomme grunde ud mod Aaparkeringen, hvor der delvist tidligere har været baggårdsbygninger.

Med hensyn til Rosensgade 38 og 40 er museet enige i vurderingen. De har ikke originalitet, men man kunne overveje at se nærmere på Rosensgade 36.

*Forvaltningen har vurderet at ejendommene ud mod Rosensgade ikke er af væsentlig bevaringsværdig karakter. Med bevaringsværdier på hhv. 7, 9 og 7 (skala fra 1-9, hvor 9 er laveste bevaringsværdi). Ejendommene fremstår uoriginale, ombyggede og uden sammenhæng med de omkringliggende ejendomme.*

#### Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen

På baggrund af hørings svarene anbefaler forvaltningen følgende tilføjelse i den endelige lokalplan nr. 1152:

*"Den maksimale befæstelsesgrad for lokalplanområdet er 0,61. Befæstelse herudover skal udføres som vandgennemtrængelig som for eksempel græsarmeringssten, grus, træterrasse. Hvis befæstelsesgraden overstiges skal der etableres forsinkelse i form af faskine, overfladebassin eller lignende, inden afledning til Odder Spildevands ledninger."*

#### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. oktober 2021
- Byrådet den 8. november 2021

#### **Forvaltningen indstiller**

**At lokalplan nr. 1152 vedtages endeligt med den tilføjelse, der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger**

#### **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

#### **Bilag**

Forside LP1152

forslag til LOKALPLAN 1152, 13. reviderede udgave, jan. 2021

Samlet høringssvar til lokalplan nr. 1152

# Punkt 9: Anmodning om fritagelse fra tilslutningspligt til Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk for ejendommen Oldrupvej 84

S2020-29020

## Resumé

På vegne af ejer af ejendommen Oldrupvej 84, ansøges om fritagelse fra tilslutningspligt til Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk. Ejendommen fik i 1981 ibrugtagningstilladelse til jordvarmeanlæg af mærket Vølund type Q 70012. Forvaltningen anbefaler, at anmodningen imødekommes.

## Baggrund for sagen

Ansøger søger fritagelse fra tilslutningspligten efter tilslutningsbekendtgørelsen § 15 stk. 2, der fritager bygninger, der er indrettet med et vedvarende energianlæg som eksempelvis en varmepumpe.

Ejendommen, Oldrupvej 84, fik den 10. juni 1981 ibrugtagningstilladelse til jordvarmeanlæg af mærket Vølund type Q 70012 bestående af 300 m slange og et væske indhold på 240 liter heraf 60 liter etylenglycol. Anlægget er udført i overensstemmelse med Miljøministeriets bekendtgørelse om etablering af jordvarmeanlæg BEK nr. 522 af 2. dec. 1980. Ibrugtagningstilladelse er vedhæftet i bilag 2021-5979.

Ansøger fortæller, at pumperne til jordvarmeanlægget begyndte at blive ustabile i midten af 1990'erne. Grundet personlige forhold valgte ejere at få tilsluttet en overflade olietank, så varmeforsyningen af ejendommen blev sikret. Ansøger skriver, at anlægget er klar til at blive igangsat med nye pumper, hvis der meddeles dispensation fra tilslutningspligten.

Ansøger mener, at det nærmeste tilslutningssted til fjernvarmen vil være 90 meter fra ejendommen og at der på strækningen ikke er andre ejendomme, der skal tilsluttes. Ansøger ønsker at genoprette driften af jordvarmeanlægget.

Lovgrundlaget er "Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg", BEK nr. 904 af 24.06.2016.

## Forvaltningens bemærkninger

Ejendommen Oldrupvej 84 blev pålagt tilslutningspligt ved brev af 17. november 2008 og tilslutningspligten blev efterfølgende deklareret på ejendommen. Efter tilslutningsbekendtgørelsens § 17 kan Kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde beslutte, at bebyggelse, der er pålagt tilslutningspligt skal fritages for pligten. Efter § 15 stk. 2, kan ejendomme, der er indrettet med vedvarende energi ikke pålægges tilslutningspligt. Ansøger ønsker af miljømæssige og økonomiske årsager at genoprette driften af jordvarmeanlægget.

Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk er partshørt i sagen og mener, at fjernvarme fra Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk er miljørigtig, da forbrugerne forsynes med fjernvarme produceret ved afbrænding af halm. Hundslund- Oldrup Kraftvarmeværk mener desuden at omkostninger i omegnen af 100.000 kr. til tilslutning af fjernvarmen er skudt over mål af ansøger.

Forvaltningen vurderer at jordvarmeanlægget var etableret på ejendommen, Oldrupvej 84, på tidspunkt for tilslutningspligt, og at jordvarmeanlægget kan genetableres med nye pumper. Af personlige årsager var jordvarmeanlægget ikke i funktion, da tilslutningspligten blev pålagt. Ansøger ønsker af miljømæssige og økonomiske årsager at genoprette driften af jordvarmeanlægget.

Forvaltningen anbefaler derfor at anmodningen imødekommes og at fritagelse fra tilslutningspligten gives efter tilslutningsbekendtgørelsen § 15. stk. 2 og § 17. Desuden anbefaler forvaltningen at deklARATIONEN på ejendommen fjernes.

## Sagens gang

- Miljø- og Teknikudvalget den 14. september 2021
- Byrådet den 4. oktober 2021

## Forvaltningen indstiller

**At ejendommen Oldrupvej 84 fritages for tilslutningspligt efter tilslutningsbekendtgørelsens § 15 stk. 2 og efter § 17. stk. 1**

**At ejendommen deklaration om tilslutningspligt fjernes fra ejendommen Oldrupvej 84**

## **Supplerende sagsfremstilling**

Baggrunden for, at forvaltningen indstiller, at anmodning om fritagelse fra tilslutningspligt til Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk imødekommes og at fritagelse fra tilslutningspligten gives efter tilslutningsbekendtgørelsens § 15 stk. 2 og § 17 er, at efter 1. januar 2019 blev muligheden for at pålægge tilslutningspligt fjernet ved lov. De eksisterende forbrugerbindinger påvirkedes ikke af lovforslaget, men der blev igangsat en analyse af konsekvensen ved at ophæve de allerede eksisterende forbrugerbindinger. Lovændringen var en udmøntning af energiaftalen af 29. juni 2018. Forvaltningen er ikke bekendt med at den nævnte analyse er færdiggjort.

For nærværende ejendom var tilslutningspligten allerede pålagt inden 1. januar 2019, men som beskrevet var der på den pågældende ejendom installeret et vedvarende energianlæg, der dog på det tidspunkt, hvor tilslutningspligten blev pålagt, ikke var fungerende. Forvaltningen lægger vægt på, at det vedvarende energianlæg var installeret på ejendommen, og at det vil være økonomisk ufordelagtigt for ejendommen at tilslutte sig Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk. Forvaltningen lægger også vægt på at Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk ikke fratages en aktuel bidragyder til værket. Forvaltningen anbefaler derfor at indstillingen følges.

Der vil i fritagelse af tilslutningspligt blive stillet vilkår om genetablering af jordvarmeanlæg.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. oktober 2021
- Byrådet den 8. november 2021

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse.

Dog således at jordvarmeanlægget skal være funktionsdygtigt indenfor 3 måneder.

## **Beslutning på møde Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 14-09-2021 - 15:00**

Sendes tilbage til forvaltningen til fornyet behandling.

## **Bilag**

Kort over Oldrup

Svar fra Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk vedr. 2. partshøring om fritagelse fra tilslutningspligt af ejendommen Oldrupvej 84

Svarmail på partshøring fra Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk

Svar fra ejer vedr. partshøring fra Hundslund-Oldrup Kraftvarmeværk - Oldrupvej 84

Ansøgning om dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme for ejendommen Oldrupvej 84

# Punkt 10: Anmodning om dispensation fra at etablere beplantning langs adgangsvej til vindmøller inden for lokalplanområde 1126 syd for Torrild

S2021-3431

## Resumé

Greenwind søger om dispensation fra punkt 9.2 og punkt 9.5 i Lokalplan nr. 1126 - vindmølleområde ved Torrild. De to bestemmelser handler begge om beplantning henholdsvis langs adgangsvej og henholdsvis omkring koblingsstation og andre tekniske anlæg.

Forvaltningen indstiller, at der gives dispensation fra punkt 9.5, da der ikke etableres koblingsstation eller lignende tekniske anlæg på området, hvorfor det ikke vil være nødvendigt at etablere den beskrevne beplantning. Samtidig indstiller forvaltningen, at beplantning langs adgangsvej fastholdes som beskrevet i punkt 9.2, hvorfor der ikke gives dispensation fra punkt 9.2.

## Baggrund for sagen

Greenwind søger om dispensation fra Lokalplan nr. 1126 punkt 9.2, der bestemmer at "*...der skal etableres en spredt beplantning langs adgangsvejen iht. kortbilag 2. Den spredte beplantning skal bestå af egnstypiske arter og etableres med minimum 10 meters afstand mellem hvert plantefelt.*" I lokalplanens redegørelse side 8 er det beskrevet, at der langs den øst-vest gående adgangsvej udlægges et grønt bælte i arealerne på sydsiden af vejen før markskellet mod syd. Bæltet skal bestå af spredt beplantning kombineret med åbne græsarealer, som binder de små skovstykker i hver ende af mølleområdet sammen og tjener som vildtremis.

Ansøger godtgør i vedhæftede notat, at området er ændret siden planlægningen og en mindre skov vest for vindmøllerne er fjernet. Forvaltningen vurderer, at ansøger i det vedhæftede notat forudsætter, at beplantningen langs adgangsvejen er ønsket for at etablere en forbindelseslinje af hensyn til flagermusene. Da den vestlige skov er fjernet, mener ansøger derfor ikke, at der er behov for at etablere beplantning langs adgangsvejen, og at det er bedre at det undlades af hensyn til flagermusene.

Ligeledes søger Greenwind dispensation fra Lokalplan nr. 1126 punkt 9.5, der omhandler beplantning omkring koblingsstationer og andre tekniske anlæg. Ansøger godtgør at transformerne er anbragt i mølletårnet og koblingsstationen er flyttet ind til Odder by, hvorfor der ikke er behov for at skjule tekniske anlæg.

I den tilhørende VVM-redegørelse er det beskrevet på side 127 at "*Som en del af del af projektforslaget foreslås, det at etablere et nyt beplantningsbælte langs den øst-vest gående adgangsvej, blandt andet for at skabe bedre muligheder for vildt. Flagermus bruger i vidt omfang levende hegn som ledelinjer, dels til at flyve langs med på en vej mellem sovesteder og jagtområde, men også i et vist omfang som jagtområde. De levende hegn kan dermed risikere at lede flagermus frem til møllerne i et vist (ukendt) omfang. Ud fra hensyn til flagermus etableres beplantninger som adskilt krat langs vejen. De adskilte grønne elementer mindsker virkningen som ledelinje, men kan alligevel have god effekt som vildtremiser eller til at skjule for eksempel transformeranlæg.*"

Lovgrundlaget er Lokalplan nr. 1126 samt planloven og miljøvurderingsloven.

## Forvaltningens bemærkninger

Anmodning om dispensation fra Lokalplan nr. 1126 punkt 9.2 og 9.5 har været sendt i 2 ugers naboorientering hos 6 ejendomme og i 2 ugers naboorientering samt partshøring hos 8 ejendomme. Der er efter høringen indkommet 2 høringssvar, hvoraf det ene høringssvar indgik efter høringsfristens udløb.

Indsiger, der indgav høringssvar rettidigt mener, at dispensationsansøgningen kun giver mening ud fra et økonomisk synspunkt for ansøger. Indsiger godtgør tillige, at hvis projektmager sår en vildtfrø blanding i stedet for at etablere beplantning, vil det tiltrække mindre fugle som igen vil lokke større rovfugle til området. Indsiger mener, at de vindmøller, der oprindeligt var planlagt for, også havde transformeren placeret inde i mølletårnet. Indsiger bemærker, at beplantningen skulle stå færdig på samme tidspunkt som møllerne.

Indsiger, der indgav høringssvar efter fristens udløb bemærker, at der ikke skal ændres på lokalplanen, så projektmager fritages for de forpligtelser, han fik under projektet. At der er fjernet bevoksning andetsteds er ikke argument for, at yderligere bevoksning skal ignoreres. Indsiger mener desuden, at hvis kommunen giver projektmager mulighed for at

undgå de aftalte forpligtigelser, bør der igangsættes en VVM, der kan dokumentere at projektmagers påstande holder samt afklares en passende compensation til naboerne.

Forvaltningen bemærker til ovenstående, at beplantning langs adgangsvejen oprindeligt var tænkt som en vildtremise. At den vestlige skov er fjernet er ikke et argument for, at der ikke skal etableres beplantning langs adgangsvejen. Med en afstand på 10 m mellem hvert plantefelt er der taget højde for at flagermus ikke vil benytte beplantningen som ledelinje, hvilket er beskrevet i VVM-redegørelsen.

Hvad angår beplantning omkring koblingsstation og andre tekniske anlæg som beskrevet i lokalplanens punkt 9.5 er det forvaltningens vurdering, at de beskrevne tekniske anlæg ikke har været nødvendige, da transformeren er placeret inde i møllen og koblingsstationen er etableret i Odder. Vindmøllen alene er her ikke tænkt som et teknisk anlæg, der kan sløres bag en beplantning i 3 m højde. Forvaltningen indstiller derfor, at der gives dispensation fra punkt 9.5.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. oktober 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At der ikke gives dispensation fra punkt 9.2 i Lokalplan nr. 1126 i henhold til forvaltningens bemærkninger.**

**At der gives dispensation fra punkt 9.5 i Lokalplan nr. 1126 i henhold til forvaltningens bemærkninger.**

## **Beslutning**

Godkendt

## **Bilag**

HØRINGSSVAR vedr. naboorientering og partshøring

HØRINGSSVAR efter naboorientering og partshøring

Kort

Anmodning om dispensation fra Lokalplan 1126\_15.04.2021

Torrild notat beplantningsbælte\_25-03-2021

# Punkt 11: Etablering af en offentlig sti, stibro og afvandingsgrøfter i lokalplan nr. 1149 ved Bendixminde, Odder Vestby

S2020-5752

## Resumé

Odder Kommune forbereder en byggemodning af en offentlig sti, stibro, afvandingsgrøfter, samt færdiggørelse af grønne arealer i lokalplan nr. 1149 ved Bendixminde.

Forvaltningen indstiller, at der ydes en anlægsbevilling på 3.215.000 kr. til byggemodning af området samt en anlægsbevilling på 875.000 kr. til at færdiggøre området.

## Baggrund for sagen

Odder Kommune har solgt storparcellerne, og har igangsat en planlægning af en ny dagsinstitution som er angivet i lokalplan nr. 1149.

Arealer som skal byggemodnes er beliggende nord og vest for storparcellerne og dagsinstitutionen i Bendixminde.

## Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vil igangsætte en projektering af udstykningen i efteråret, 2021 med forventet udbud og licitation i januar-februar 2022. Anlægsarbejdet forventes igangsat i marts 2022. Der skal etableres en ny offentlig sti a-b med tilslutning til eksisterende offentlige stier. Ved krydsning af eksisterende regnvandsbassin skal der anlægges en nye stibro.

Ved efterfølgende færdiggørelse af området udlægges der slidslag på stien, grønne arealer udlægges med græs og der skal plantes træer efter principperne i lokalplanen.

Sti a-b søges optaget i kommunens vejfortegnelse som en offentlig sti.

Sti a-b klassificeres som vintervejklasse B. Det vil sige som en vej, der har væsentlig betydning for afvikling af den lokale trafik, jf. "Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser". Placering af stien, stibro, afvandingsgrøfter samt grønne arealer er anvist på vedlagte bilag over vej- og stifortegnelsen.

Forvaltningen har udarbejdet et anlægsbudget for byggemodning og færdiggørelse af arealerne. Anlægsbudgettet er vedlagt som bilag.

Anlægsomkostning til byggemodning og færdiggørelse af arealerne andrager i alt 4.090.000 kr., heraf vedrører 875.000 kr. til færdiggørelsesarbejdet.

Der er afsat 12.000.000 kr. på byggemodningsrammen i budget 2021, og heraf er der tidligere brugt 8.785.000 kr. til byggemodning af Bendixminde etape 3.

Forvaltningen søger om en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på 3.215.000 kr. til projektering og etablering af en offentlig sti, en stibro samt afvandingsgrøfter i lokalplan nr. 1149 ved Odder Vestby, som finansieres af rest beløb på byggemodningsrammen i 2021 på 3.215.000 kr.

Forvaltningen søger en anlægsbevilling til færdiggørelsesarbejdet på 875.000 kr. Rådighedsbeløbet på 875.000 kr. søges optages på færdiggørelsesrammen i budget år 2024.

## Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 26. oktober 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 1. november 2021
- Byrådet, den 8. november 2021

## Forvaltningen indstiller

**At byggemodning af en offentlig sti, stibro og afvandingsgrøfter i lokalplan 1149 projekteres og igangsættes.**

**At der ydes en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb på 3.215.000 kr. til byggemodning af arealer iht. lokalplan 1149, som finansieres af rest byggemodningsrammen i 2021.**

**At der ydes en anlægsbevilling på 875.000 kr. til færdiggørelsesarbejde af arealerne iht. lokalplan 1149.**

**At sti a-b optages i kommunens stifortegnelse som offentlig sti, og klassificeres som vintervejklasse B.**

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

Bilag, Anlægsbudget, Etablering af off. sti, stibro, afvandingsgrøfter, samt færdiggørelse, Lokalplan nr. 1149, Odder Vestby

Bilag, Vej- og stifortegnelse, lokalplan 1149, Odder Vestby

# Punkt 12: Projektering af letbanefaciliteter samt krydsningsspor v. Rude Havvej

S2021-4783

## Resumé

Odder Kommune vil sammen med Aarhus Letbane igangsætte projekteringen af et forprojekt til nye letbanefaciliteter samt krydsningsspor v. Rude Havvej i Odder.

Projekteringen skal danne baggrund for det yderligere arbejde med Aarhus Letbanes nye areal ved Rude Havvej 3-5 i Odder herunder ekstern deltagelse i fremtidig finansiering.

Forvaltningen indstiller, at der ydes en anlægsbevilling på 1.500.000 kr. til projekteringen.

## Baggrund for sagen

Aarhus Letbane kører i dag med 30 minutters drift dvs. der kommer et tog hver halve time til og fra Odder Kommune.

Aarhus Letbane samt Odder Kommune er interesseret i, at der i fremtiden kan etableres 15 minutters drift på strækningen, således der kan komme 4 tog i timen. Det kræver, at Letbane-togene kan passere hinanden på strækningen.

Derudover overtager Odder Kommune ved årsskiftet arealerne omkring stationen fra Aarhus Letbane. For at kunne udvikle disse arealer kræver det, at der etableres areal til Letbanens faciliteter andet steds i kommunen. Projektet vil kombinere disse to ønsker ved, at Aarhus Letbane nu fremadrettet får arealerne ved Rude Havvej 3-5 stillet til rådighed og Odder Kommune overtager arealerne omkring stationen.

Der er indgået en aftale om mageskifte mellem Odder Kommune og Aarhus Letbane der omhandler arealet ved stationen i midtbyen og arealet ved Rude Havvej 3-5.

## Forvaltningens bemærkninger

I januar 2020 godkendte Byrådet lokalplan nr. 1139 til et trafik- og erhvervsområde ved Rude Havvej nr. 3 og nr. 5, Odder By. Odder Kommune har i 2017 erhvervet et markareal ved Rude Havvej nr. 3 samt ejendommen ved Rude Havvej nr. 5, Odder.

Ejendommen ved Rude Havvej 5 blev nedrevet i 2019, og der blev etableret midlertidige P-pladser i området.

Regnvandet håndteres på overfladen med afledning til Bøgebjerg Bæk i form af regnvandsgrøfter, -trug, -bede og LAR-løsninger. Bøgebjerg Bæk blev omlagt i 2020, hvor også et regnvandsbassin til forsinkelse af vandet blev etableret. Byggemodning af en erhvervsgrund mod sydøst er blev igangsat i 2021 og grunden forventes solgt i nær fremtid.

Nord for Bøgebjerg Bæk har kommunen solgt et areal til en privat udstykning. Her skal der laves parkeringsplads til busser, samt en vaskehal.

På bilag 1 er vedlagt et kort, hvor arealet til Aarhus Letbane fremgår, som det er vist i lokalplanen.

For at komme videre med projektet for området, er det nødvendigt, at der bliver udarbejdet et forprojekt for arealet til Aarhus Letbane. Forprojektet skal belyse den reelle omkostning for etablering af letbanens faciliteter samt krydsningsspor og forprojektet skal danne baggrund for ekstern deltagelse i fremtidig finansiering.

Selve projekteringen vil Aarhus Letbane forestå i praksis med ekstern kompetence i form af en rådgiver. Det er nødvendigt med ekstern specialistviden og kompetencer på et kompliceret baneprojekt herunder certificering. Odder Kommune har ingen kompetencer tilknyttet, som kan forestå jern- og letbane-projektering.

Der er overført et restrådighedsbeløb fra 2020 til 2021 på 4.985.000 kr. til udvikling af området omkring Rude Havvej 3-5. Heraf er der i 2021 bevilget en anlægsbevilling på 430.000 kr. til etablering af regnvandshåndtering. Der resterer 4.465.000 kr. på budget 2021. Udgifterne til forprojektet søges afholdt af de resterende midler. I budgetforliget 2022 er der afsat midler til etablering af Letbanestation mm. i 2024 og 2025. Midlerne til forprojektet vil da blive tilbageført til udvikling af området omkring Rude Havvej 3-5.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 26. oktober 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 1. november 2021
- Byrådet, den 8 november 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At forvaltningen igangsætter projekteringen af et forprojekt sammen med Aarhus Letbane**

**At der ydes en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til forprojektering af Aarhus Letbanes faciliteter samt et nyt krydsningsspor ved Rude Havvej 3-5, finansieret af puljen til udvikling af Rude Havvej 3-5**

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

Bilag - Oversigtskort, Forprojekt Aarhus Letbane

## Punkt 13: Udskiftning af tre kommunale lysanlæg

S2020-32929

### Resumé

De tre lysanlæg ved Spektrum Odder skal udskiftes til mere bæredygtige anlæg. Forvaltningen indstiller, at der afsættes i alt 580.000 kr. fra Energirenoveringspuljen hertil.

### Baggrund for sagen

Odder Kommune ejer i alt syv lysanlæg i hele kommunen. De er etableret ved Spektrum og ved de kommunale skoler i oplandet:

- 1 ved Tennis i Spektrum
- 1 ved kunstgræsbanen i Spektrum
- 1 ved grusbane i Spektrum
- 1 i Hou
- 1 i Saksild
- 1 i Gylling
- 1 i Hundslund

De tre anlæg i Spektrum er nu i en sådan stand, at de dels er dyre at reparere og det dels er dyrt at udskifte pærerne.

Der resterer 1,2 mio. kr. på Energirenoveringspuljen i 2021.

### Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har indhentet tilbud fra Aura på udskiftning af alle tre anlæg ved Spektrum til LED belysning, som vil være en mere bæredygtig løsning.

Etablering af tre nye lysanlæg ved Spektrum vil koste i alt 580.000 kr. Der er endvidere beregnet den forventede årlige besparelse på hvert af de tre anlæg.

Lysanlæg	Etableringsudgift	Forventet årlig besparelse
Tennis	136.000 kr. ex moms	20.000 kr.
Grusbane	444.000 kr. ex moms (for både grus- og kunstgræsbane)	15.500 kr.
Kunstgræsbane		14.000 kr.
<b>I alt</b>	<b>580.000 kr.</b>	<b>49.500 kr.</b>

Årligt er der budgetteret med 92.100 kr. til drift og vedligehold af alle syv lysanlæg. Herunder er der lovpligtige eftersyn hvert andet år med alle anlæg.

De tre lysanlæg ved Spektrum er de mest brugte, og det er således også her, der forventes den største besparelse ved udskiftning til LED lys. Med en forventet årlig besparelse på knap 50.000 kr., vil investeringen med udskiftning af de tre lysanlæg forventet have en tilbagebetalingstid på ca. 12 år.

Når de tre lysanlæg er etableret skal drifts- og vedligeholdsopgaven overdrages til Fælles Drift & Service, hvor den lige nu er på Biblioteket, der har budgetansvar for det folkeoplysende område. Fælles Drift & Service får tilført 70.000 kr. fra det folkeoplysende budget. De afsatte midler skal dække udgifter til lovpligtigt eftersyn hvert andet år med alle syv lysanlæg samt drift og vedligehold af alle syv.

Fælles Drift og Service igangsætter arbejdet, når forholdene er mest optimale.

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget afsætter 580.000 kr. fra Energirenoveringspuljen til udskiftning og etablering af de tre kommunale lysanlæg ved Spektrum.

### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. oktober 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 1. november 2021
- Byrådet den 8. november 2021

### **Forvaltningen indstiller**

**At der afsættes 580.000 kr. på Energirenoveringspuljen til udskiftning af tre lysanlæg**

**At Fælles Drift & Service får tilført 70.000 kr. fra det folkeoplysende budget til drift og vedligehold af alle syv lysanlæg**

### **Beslutning**

Indstilles til godkendelse betinget af, at beløbene i sagsfremstillingen kan bekræftes af forvaltningen.

# Punkt 14: Tillæg til Spildevandsplan 2015 samt vilje til ekspropriationslignende vilkår i Fensten By

S2021-25798

## Resumé

Tillæg nr. 10 til gældende spildevandsplan for Odder Kommune er udarbejdet med henblik på at aflede regn- og spildevand i Fensten By.

Forvaltningen indstiller forslag til tillæg nr. 10 til godkendelse, samt at det sendes i 8 ugers offentlig høring.

Som led i forhandlingerne om placering af regnvandsbassinet for Tillæg nr. 10, ønsker ejer af matriklen at salget foregår under ekspropriationslignende vilkår. Forvaltningen indstiller at forslag til ekspropriationslignende vilkår for matriklen til regnvandsbassinet godkendes.

## Baggrund for sagen

### *Spildevandstillæg nr. 10*

For at forbedre rensningen af spildevandet samt mindske risikoen for overløb i rensningsanlægget, bliver områder med fælleskloakering omlagt til separatkloakering. Spildevandsplan 2015 udlægger Fensten By til separatkloak, og ved projekteringen er der behov for at justere oplandsgrænsen og befæstelsesgraden. Derudover skal der etableres et regnvandsbassin, til håndtering af regnvandet fra Fensten By på matr. nr. 11a, Fensten By, Gosmer.

### *Vilje til ekspropriation*

Ved etablering af regnvandsbassiner skal både det tekniske samt det rekreative indarbejdes. Bassinet skal placeres inden udløb i Malskær Bæk med kapacitet til optagelse af regnvand fra alle projekterede ejendomme. Derfor vurderer forvaltning og forsyning, at projekterede placering er eneste mulige. Samn Forsyning ønsker, på vegne af Odder Spildevand A/S, at Odder Kommune tager stilling til, om der kan indgås en aftale, som kan ske på ekspropriationslignende vilkår. For at det kan ske, skal Byrådet udtrykke vilje til ekspropriation.

## Forvaltningens bemærkninger

Tillæg nr. 10 til gældende spildevandsplan omfatter Fensten By og udarbejdes med baggrund i gældende lovgivning og planlægning. Spildevandsplanens tekst del ændres ikke med tillægget.

Tillægget vurderes at være i overensstemmelse med gældende lovgivning og kommunens klimaplanlægning.

Den offentlige høring af tillægget annonceres på kommunens hjemmeside i otte uger.

## Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. oktober 2021
- Økonomiudvalget den 1. november 2021
- Byrådet den 8. november 2021

## Forvaltningen indstiller

**At forslag til tillæg nr. 10 til Spildevandsplanen godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger**

**At Byrådet udtrykker vilje til at ekspropriere til fordel for Samn Forsyning**

## Beslutning

Indstilles til godkendelse

## Bilag

Indstilling ekspropriation 2.0

Fensten ansøgning tillæg spildevandsplan 4.0

UDKAST, tillæg nr. 10, Fensten By

# **Punkt 15: Spildevandsplan 2015, tillæg nr. 9, lokalplan nr. 1136 - Erhvervsområde ved C. E. Galls Vej i Odder**

S2021-3964

## **Resumé**

Forslag til Tillæg nr. 9 til gældende spildevandsplan for Odder Kommune som var udarbejdet med henblik på at aflede regn- og spildevand i lokalplan 1136 - Erhvervsområde ved C. E. Galls Vej i Odder, har været i 8 ugers offentlig høring. Forslaget fremlægges uændret til endelig vedtagelse.

## **Baggrund for sagen**

Dette tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2015 for Odder Kommune er udarbejdet med henblik på at aflede regn- og spildevand i lokalplan 1136.

## **Forvaltningens bemærkninger**

Tillæg nr. 9 til gældende spildevandsplan omfatter kommende udstykkede erhvervsejendomme i lokalplan 1136 og udarbejdes med baggrund i gældende lovgivning og planlægning. Spildevandsplanens tekstdel ændres ikke med tillægget.

Tillægget vurderes at være i overensstemmelse med gældende lovgivning og kommunens klimaplanlægning.

Den offentlige høring af tillægget, inklusiv bilag, har været annonceret på kommunens hjemmeside i otte uger. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til forslaget i forbindelse med høringen.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. oktober 2021
- Økonomiudvalget den 1. november 2021
- Byrådet den 8. november 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til Tillæg nr. 9 til gældende spildevandsplan vedtages**

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

Spildevandsplan 2015, tillæg nr. 9, lokalplan nr. 1136 \_ Erhvervsområde ved C. E. Galls Vej i Odder

# Punkt 16: Navngivning af sidevej Løkkegårdsvej

S2021-26113

## Resumé

Der skal fastsættes et vejnavn til et jordstykke, som er erhvervet med opførelse af boliger for øje, lokalplan 1148 - Boligområde ved Løkkegårdsvej i Odder.

Forvaltningen indstiller, at vejnavnet Løkkegårdsparken godkendes.

## Baggrund for sagen

Der skal opføres 66 boliger på området for lokalplan 1148 - Boligområde ved Løkkegårdsvej i Odder og jordstykket har i dag ikke fastsat noget vejnavn.

I henhold til Adresselovens § 2 er "*Kommunalbestyrelsen adressemyndighed og fastsætter alle vejnavne og adresser samt supplerende bynavne i kommunen i overensstemmelse med reglerne i denne lov og regler udstedt i medfør heraf*".

## Forvaltningens bemærkninger

Boligforeningen, som opfører boligerne, ønsker at udvikle en beboelse med fokus på fællesskabet, de nære relationer, trygheden og det gode familieliv. En landsby i byen. Alt dette må vejnavnet godt favne, og derfor er valget faldet på Løkkegårdsparken.

Løkkegårdsparken bliver en sidevej til Løkkegårdsvej, men der vil ikke ske forvekslinger, da der ikke er adresser på Løkkegårdsvej. Løkkegårdsvej er ikke en boligvej.

Forvaltningen har været i dialog med bygherre, DOMI, der foreslår Løkkegårdsparken. Forvaltningen har ingen indvendinger mod vejnavnet, og det er også afprøvet ved Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering (SDFE), som retskrivningsgodkender. Styrelsen har godkendt vejnavnet.

## Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 26. oktober 2021

## Forvaltningen indstiller

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget godkender vejnavnet "Løkkegårdsparken" til lokalplanområde 1148 - Boligområde ved Løkkegårdsvej i Odder

## Beslutning

Godkendt

## Bilag

Bilag til Løkkegårdsparken

# Punkt 17: Byggemodning af erhvervsudstyknings ved C.E. Galls Vej, Odder By

S2020-33751

## Resumé

Odder Kommune forbereder en ny udstykning af 5 erhvervsgrunde indenfor lokalplan nr. 1136, Erhvervsområde ved C.E. Galls vej i Odder by.

Forvaltningen indstiller, at der ydes en tillæg til anlægsbevilling på 12.618.000 kr. til byggemodning af området samt en anlægsbevilling på 1.430.000 kr. til at færdiggøre af området.

## Baggrund for sagen

Forvaltningen er i gang med at udarbejde et byggemodningsprojekt til en ny erhvervsudstyknings. Området er omfattet af lokalplan nr. 1136, hvor der kan udstykkes i alt 16 nye erhvervsgrunde, heraf er der 13 grunde som er placeret på kommunalt ejet jord. Der skal laves nye regnvandsbassiner til håndtering af regnvandet fra erhvervsgrundene og der skal etableres en pumpestation til håndtering af spildevandet.

Adgangsvejen til det nye erhvervsområde er navngivet C.E. Galls Vej.

Der er tidligere givet en samlet anlægsbevilling på 2.500.000 kr. til geotekniske og arkæologiske forundersøgelser samt en projektering af hele området.

## Forvaltningens bemærkninger

Regnvandshåndtering etableres i samarbejde med Samn Forsyning ApS. Forsyningen skal ombygge et eksisterende regnvandsbassin og etablere et supplerende regnvandsbassin til at håndtere regnvand fra blandt andet Jernaldervej. Området til håndtering af regnvandet, inkl. regnvandet fra erhvervsudstyknings, er placeret nord og nordøst for ejendommen Rude Havvej 16. I området ligger der nuværende drænledninger som skal omlægges i forbindelse med etableringen af regnvandsbassinerne. Der udføres i alt 3 bassiner på arealet nord og nordøst for ejendommen Rude Havvej 16.

I erhvervsudstyknings etableres et forsinkelsesbassin som skal bidrage til at holde regnvandet tilbage indenfor erhvervsområdet. Bassin udføres som et tørbassin. Ved udstykningen af de 5 nye erhvervsgrunde forberedes vejanlægget og kloakforsyningen, så fremtidige udstykninger i området kan gennemføres.

De 5 erhvervsgrunde etableres med regn- og spildevandsforsyningen indlagt. Udgifter til andre forsyninger såsom el, fiber, vand og varme afholdes af køber.

Eksisterende ejendom Rude Havvej 23 nedbrydes, så arealet kan indgå i en fremtidig udstykning. De 5 erhvervsgrunde ryddes for træer og beplantning jf. lokalplan nr. 1136.

Forvaltningen forventer at kunne afholde et udbud og en licitation i dec. 2021. Byggemodningen forventes igangsat i feb. 2022 med en forventet afslutning 1 nov. 2022.

Vej A-B søges optaget i kommunens vejfortegnelse som en offentlig vej.

Vej A-B klassificeres som vintervejklasse B. Det vil sige som en vej, der har væsentlig betydning for afvikling af den lokale trafik, jf. "Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser".

Sti a-b søges optaget i kommunens vejfortegnelse som en privat fælles sti.

Den samlede byggemodning af de 5 erhvervsgrunde antages at andrage i alt 14.048.000 kr., heraf udgør færdiggørelsesarbejdet 1.430.000 kr.

Der søges om tillæg til anlægsbevilling og tillæg til rådighedsbeløb på i alt 12.618.000 kr. finansieret af restrådighedsbeløb i 2021 på 12.220.000 kr. og afsat rådighedsbeløb på 398.000 kr. i budget 2022 til erhvervsudvikling ved C. E. Galls Vej, Odder.

Der søges om en anlægsbevilling på 1.430.000 kr. til færdiggørelse af 5 erhvervsgrunde ved C.E. Galls Vej. Rådighedsbeløbet søges optaget på færdiggørelsesrammen i budget år 2025.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 26. oktober 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 1. november 2021
- Byrådet, den 8. november 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At byggemodningen af 5 erhvervsgrunde ved C. E. Galls Vej godkendes og igangsættes**

**At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 12.618.000 kr. til byggemodning af 5 erhvervsgrunde ved C.E. Galls Vej**

**At der ydes tillæg til rådighedsbeløb på 12.618.000 kr. til byggemodning af erhvervsgrund ved C.E. Galls Vej, finansieret af restrådighedsbeløb på 12.220.000 kr. i 2021 og 398.000 kr. afsat rådighedsbeløb i budget 2022**

**At der ydes en anlægsbevilling på 1.430.000 kr. til færdiggørelsesarbejdet af byggemodning af 5 erhvervsgrunde ved C.E. Galls Vej**

**At fordelingsvej A-B optages i kommunens vejfortegnelse som offentlig vej og klassificeres som vintervejklasse B**

**At sti a-b optages i kommunens stifortegnelse som private fælles stier**

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

Vej- og stifortegnelse, Byggemodning af 5 erhvervsgrunde ved C. E. Galls Vej, Odder Nordby

Anlægsbudget, Byggemodning af 5 erhvervsgrunde ved C. E. Galls Vej, Odder Nordby