

REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 19-06-2018

Mødedato Tirsdag d. 19. juni 2018 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 6

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hov Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Landbrug og virksomheder - miljøtilsyn 2017.....	6
Ansøgning om Dispensation højde og ydervægsbeklædning.....	8
Budgetlægning 2019 - 2022 - fremsættelse af forslag til budget 2019 fra Miljø-, Teknik - & Klimau	11
Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer.....	12
Byfornyelsesrådets indstilling til Pulje til forskønnelse af byområder.....	14
Offentlige veje - Dispensation fra vejbyggelinjer på Houvej.....	17
Lokalplan nr. 1141 for servicecenter og plejeboliger ved Stenslund i Odder.....	20
Evalueringsforsøg med sivetrafik i Odder gågade.....	22
Nedrivning af ældre stuehus omfattet af kulturmiljø, beliggende Alrøvej 352.....	24
Tunø Færgen - nedsættelse af færgetakster for passagerer mv.....	26
Principgodkendelse af lokalplanlægning for vandrerhjem ved Saksild Strand.....	28
Teknik & Miljø - Kommunale Bygninger: Energi 2018.....	30
CO2-regnskab 2017.....	32

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af forslag til dagsorden

Doknr.: 727-2017-159411

Sagsnr.: 727-2017-20895

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:

Afbud:

Godkendt

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

Sagsfremstilling

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

Doknr.: 727-2017-159412

Sagsnr.: 727-2017-20895

Åbent

Fmd. init.:

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:

Afbud:

Taget til efterretning

Punkt 3: Efterretningsliste

Sagsfremstilling

3. Efterretningsliste

Doknr.: 727-2017-159413

Sagsnr.: 727-2017-20895

Åbent

Fmd. init.:

Resultatet af kommunernes trafiktest 2018

Region Midtjylland planlægger kortlægning af mulig forurening på matr.nr. 26aa og del af 1a Odder by, Odder, beliggende Kildegade 23A, Odder

Bladet: Vi lejere 02, maj 2018

Fagbladet Boligen nr. 3, maj 2018

Bladet: Reportagen of Aarhus, maj 2018

Afslag på Balle Vandværks genansøgning om forsyning af vand til del af rammeområde 1B 39

Bilag

Resultatet af kommunernes Trafiktest 2018	727-2018-74899
---	----------------

727-00222 Følgebrev til planlagt kortlægning iht j	727-2018-72900
--	----------------

727-00222 Planlagt afgørelse om kortlægning på V1	727-2018-72899
---	----------------

Afslag på ansøgning om forsyning af del af rammeområde 1B 39	727-2018-75039
--	----------------

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:

Afbud:

Taget til efterretning

Bilag

Resultatet af kommunernes Trafiktest 2018

727-00222 Følgebrev til planlagt kortlægning iht j

727-00222 Planlagt afgørelse om kortlægning på V1

Afslag på ansøgning om forsyning af del af rammeområde 1B 39

Punkt 4: Landbrug og virksomheder - miljøtilsyn 2017

Sagsfremstilling

4. Landbrug og virksomheder - miljøtilsyn 2017

Doknr.: 727-2018-16580

Sagsnr.: 727-2018-2209

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Forvaltningen skal hvert år udarbejde en redegørelse til Miljøstyrelsen over kommunens tilsyns- og godkendelsesarbejde indenfor landbrug og virksomheder. Redegørelsen skal offentliggøres.

Forvaltningen indstiller, at redegørelsen tages til efterretning

Baggrund for sagen

Odder Kommune skal årligt indberette kommunens indsats på tilsyns- og godkendelsesområdet for landbrug og virksomheder til Miljøstyrelsen.

Indberetningen sker efter reglerne i Miljøtilsynsbekendtgørelsen og indberetningen skal offentliggøres på Miljøstyrelsens Digitale MiljøAdministration (DMA).

Beretningen skal indeholde oplysninger om antal/type tilsyn og godkendelser, antal/type håndhævelser, opkrævet brugerbetaling samt evt. udgifter til konsulenter kommunen har anvendt i arbejdet. Herudover beskrives mål og effekt af kommunens 2 årlige lovpligtige tilsynskampagner.

Forvaltningens bemærkninger

Tilsyn

For de største virksomheder og landbrug (kategori 1) er miljøstyrelsens krav en årlig tilsynsfrekvens på 40 %. Odder Kommune har i 2017 udført tilsyn på ca. 49 %, dvs. tilsynsfrekvensen for kategori 1 landbrug/virksomheder er rigeligt overholdt i 2017.

For mindre forurenede virksomheder og landbrug (kategori 2) er Miljøstyrelsens krav en årlig tilsynsfrekvens på 25 %. Odder Kommune har gennemført tilsyn på ca. 19 %, dvs. Miljøstyrelsens krav er ikke overholdt. Der mangler således at blive foretaget 8 fysiske tilsyn.

De manglende tilsyn i kategori 2 skyldes en fejl ved sammenkøring af Miljøstyrelsens DMA-system og kommunens database over landbrug/virksomheder. Fejlen er nu rettet. Ved tilsynsplanlægning 2018 er medtaget de 8 fysiske tilsyn på kategori 2 landbrug/virksomheder, som burde være udført i 2017.

Der er udført to tilsynskampagner i 2017. En for landbrug der omfattede identifikation og kontrol af gyllebeholdere beliggende tæt ved sø/vandløb. Tilsynskampagnen for virksomheder omfattede maskinværksteder over 1000 m², og undersøgte kendskab til de nye regler (branchebekendtgørelse).

Godkendelser/tilladelser mv.

Der er meddelt i alt 7 godkendelser og afgjort 8 anmeldelser på landbrugsområdet.

Der er ikke udarbejdet godkendelser eller foretaget revurdering af godkendelser på virksomheder.

Brugerbetaling

Der er opkrævet brugerbetaling for kommunens tilsyns- og godkendelsesarbejde på i alt 122.258 kr.

Offentliggørelse

Beretningen offentliggøres på DMA - [Miljøstyrelsens Digitale MiljøAdministration \(DMA\)](#). Vedlagte bilag viser tekst der forventes offentliggjort på Odder Kommunes hjemmeside.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 19. juni 2018

Forvaltningen indstiller

At Udvalget tager oplysningerne til efterretning.

Bilag

Tilsynsindberetning 2017, tekst til hjemmeside 727-2018-18616

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018: Afbud:

Taget til efterretning

Bilag

Tilsynsindberetning 2017, tekst til hjemmeside

Punkt 5: Ansøgning om Dispensation højde og ydervægsbeklædning

Sagsfremstilling

5. Ansøgning om Dispensation højde og ydervægsbeklædning

Doknr.: 727-2018-55806

Sagsnr.: 727-2018-4857

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ejer af ejendommen Ørnevej 24B ønsker at opføre sommerhus med traditionelt stråtag. I den forbindelse søges der om dispensation fra bestemmelser i lokalplan nr. 3031 vedr. maksimal tilladt højde samt lokalplanens krav vedr. ydervægsbeklædning.

Det indstilles at der meddeles dispensation til det ansøgte samt, at forvaltningen fremadrettet får tildelt kompetence til at meddele dispensation i lignende sager.

Baggrund for sagen

Sagen omhandler ejendommen beliggende Ørnevej 24B, Saksild strand, 8300 Odder. Bilag Luftfoto vedlagt.

Ejer ønsker at opføre nyt sommerhus med en samlet højde på 5,48 meter fra udlagt niveauplan (gennemsnitligt terræn) til tagrygning. Lokalplanens § 7.5 fastlægger en maksimal tilladt højde på 5 meter over niveauplan.

Desuden ønsker ejer, at en del af sommerhusets ydervægge beklædes med strå med udseende som stråtaget. Bilag tegningsmateriale vedlagt.

Jf. lokalplanens § 8.1 skal bygningernes ydervægge beklædes med malet træ, oliebehandlet træ eller fibercement og lignende, der ligner træ. Mindre flader/felter af de udvendige bygningssider kan fremstå som murede/pudsede flader, dog ikke mere end 25 % af facaden.

Der er på ejendommen tidligere meddelt dispensation til mindste grundstørrelse (udvalgssag) og dispensation for afstand til eget skel (administrativ dispensation).

Forvaltningens bemærkninger

Vedr. ansøgning om dispensation fra bygningshøjde.

Sommerhuset ønskes opført med traditionelt stråtag.

Løsningen med stråtag på et hus med de ansøgte dimensioner kræver en dispensation fra lokalplanens højdebestemmelser på grund af de tekniske krav til udførelsen af et stråtekt tag. Herunder krav til minimum taghældning og forholdsvis tyk konstruktion pga. opbygningen af et stråtag.

Det er forvaltningens vurdering, at ansøger i høj grad har forsøgt at begrænse højden mest muligt med en forholdsvis smal bygningskrop på 6,8 meter og lav indvendig højde på ca. 2 meter fra overkant gulv til hvor væg møder husets skrå lofter, mod normalt ca. 2,3 meter.

Lokalplanens maksimale bygningshøjde på 5 meter svarer til bygningsreglementets højdekrav vedr. sommerhuse, hvor denne tekniske udfordring specifikt er behandlet i vejledning til Bygningsreglementet fra 2015 (altså efter vedtagelse af lokalplanen), som definerer:

”Intentionen bag bestemmelsen er at sikre at sommerhuse i videst muligt omfang tilpasses det omkringliggende landskab. Såfremt et sommerhus er opført med stråtag og det af hensyn til holdbarhed, sikkerhed m.v. kan være nødvendigt, at overskride det vandrette højdegrænseplan.....kan kommunen vælge at foretage en helhedsvurdering i henhold til bestemmelserne i kapitel 2.3.

Det skal understreges, at bestemmelserne i en lokalplan....gælder forud for de bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder det vandrette højdegrænseplan. Kommunerne udarbejder lokalplanerne og kan i den forbindelse vælge at inddrage hensyn til stråtages højde m.v.”

Det bemærkes, at det jf. lokalplanen er tilladt at beklæde tage med strå.

Det er forvaltningens vurdering at sommerhuse med stråtækt tag er en del af dansk bygningsmæssig kulturarv, og at muligheden for at bygge sommerhuse med stråtækt tag skal bevares samtidig med, at det respekteres, at ansøgere arealmæssigt til en vis grad kan udnytte en grunds bebyggelsesmuligheder.

Forvaltningen vurderer at den slanke bygningskrop samt husets placering vinkelret på vandet sikrer, at bagvedliggende huse ikke mister udsyn til vandet som følge af overskridelse af højdegrænseplanet.

Forvaltningens vurdering er, at bygningsreglementets vejledning vedr. stråtage taler for en dispensation. Desuden vurderer forvaltningen at stråmateriale falder naturligt ind i det omkringliggende landskab.

Vedr. ansøgning om dispensation fra ydervægsbeklædning

Strå som facadebeklædning, er forholdsvist nyt, og derfor ikke almindeligt i 2014 da lokalplanen blev udarbejdet. Forvaltningen vurderer dog, at materialet stemmer godt overens med lokalplanens retningslinjer vedr. materialevalg og farver. F.eks. er det tilladt at bruge strå på tagene, kun levende hegn er tilladt og farver på udvendige bygningssider skal i vid udstrækning holdes i naturfarver.

Forvaltningen vurderer at den ønskede ydervægsbeklædning, og projektet overordnet i høj grad stemmer overens med intensionerne i lokalplanen, herunder redegørelsesdelens ”Grønne hensyn”

Sagen har været i naboorientering ved omkringliggende naboer samt Foreningen af grundejere i Saksild plantage. Der er i den forbindelse ikke indgået indsigelser.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 19. juni 2018

Forvaltningen indstiller

At der i den konkrete sag meddeles dispensation til en bygningshøjde på 5,48 meter over niveauplan og at forvaltningen fremadrettet efter en konkret vurdering og naboorientering i lignende sager får kompetencen til at meddele dispensation til overskridelse af det vandrette højdegrænseplan på op til maks. 50 cm når der ansøges om opførelse af huse med stråtag i sommerhusområder.

At der i den konkrete sag meddeles dispensation til en partiel ydervægsbeklædning med strå, og at forvaltningen fremadrettet efter en konkret vurdering og naboorientering får kompetencen til, at meddele dispensationer til facadebeklædning med strå i sommerhusområder hvor strå ikke er nævnt i lokalplanerne som muligt beklædningsmateriale til ydervægge.

Bilag

Luftfoto - Bilag Dagsordenspunkt - 201803180 727-2018-56172

Tegningsmateriale - Bilag Dagsordenspunkt - 201803180 727-2018-56147

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:

Afbud:

Forvaltningens indstilling er godkendt med 6 stemmer mod 1. Dog således, at kompetencen til at dispensere ikke overgår til Forvaltningen.

John Rosenhøj (DF) stemte imod, med den bemærkning, at dispensation ikke er nødvendig.

Bilag

Luftfoto - Bilag Dagsordenspunkt - 201803180

Tegningsmateriale - Bilag Dagsordenspunkt - 201803180

Punkt 6: Budgetlægning 2019 - 2022 - fremsættelse af forslag til budget 2019 fra Miljø-, Teknik - & Klimaudvalget

Sagsfremstilling

6. Budgetlægning 2019 - 2022 - fremsættelse af forslag til budget 2019 fra Miljø-, Teknik - & Klimaudvalget

Doknr.: 727-2018-62007

Sagsnr.: 727-2018-2131

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I henhold til budgetvejledningen for 2019 kan de enkelte udvalg fremsende forslag til budget 2019 – 2022.

Baggrund for sagen

I henhold til budgetvejledningen for 2019, har udvalgene mulighed for at fremsende forslag til budget 2019, som ønskes medtaget i det budgetmateriale, som fremsendes til de politiske budgetdrøftelser.

Forvaltningens bemærkninger

I henhold til budgetvejledningen skal forslagene tage udgangspunkt i Visionen for Odder Kommune og kommunens strategiske målsætninger.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- & Klimaudvalget den 19. juni 2018

Forvaltningen indstiller

At udvalget tager stilling til, om udvalget vil fremsætte forslag til de kommende budgetdrøftelser.

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:

Afbud:

Udvalget indstiller

- Klimapulje ved Mølleparken/Museet

- Udskiftning/renovering af offentlige toiletter

Punkt 7: Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer

Sagsfremstilling

7. Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer

Doknr.: 727-2018-63682

Sagsnr.: 727-2018-7750

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Rågen er en spændende, fredet fugl. Naboskab til en rågekoloni kan imidlertid være belastende bl.a. på grund af støjgener. Naturstyrelsen er myndighed, og kan efter begrundet ansøgning fra grundejeren give tilladelse til regulering (skydning) af voksne og flyvefærdige unger, samt evt. fjernelse af reder. Odder kommune søger hvert år om tilladelse til regulering af råger på kommunale arealer, og har en aftale med frivillige jægere om at udføre reguleringen. For at systematisere og effektivisere reguleringen af råger er udarbejdet *'Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer'*.

Baggrund for sagen

Rågen er en spændende og imponerende fugl. Den lever i kolonier og bygger oftest rede højt oppe i løvtræer. Rågen er fredet, dvs. den må som udgangspunkt ikke skydes, og reder/æg må ikke beskadiges/fjernes.

For nogle borgere er naboskabet til en rågekoloni meget belastende - primært fordi rågerne 'snakker' næsten døgnet rundt i yngletiden, men også rågernes ekskrementer i haver og på biler kan være generende. Team Miljø oplever hvert år et betydeligt antal henvendelser om gener fra råger.

Naturstyrelsen er myndighed for regulering af fredede arter, herunder rågen. Det er kun grundejeren, der kan søge tilladelse til regulering – dvs. kommunen kan søge om tilladelse hos Naturstyrelsen til regulering af råger på de kommunale arealer (men altså ikke på private grundejeres skovarealer). Odder Kommune søger hvert år om tilladelse til regulering af råger på kommunale arealer, og har en aftale med frivillige jægere om selve udførelsen af reguleringen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen indsamler oplysninger om antal vinter/sommer reder, samt antal skudte voksne fugle/unger. Konklusionen er, at rågebestanden varierer betydeligt mellem årene, og både lokaliseringen af kolonier og størrelsen af kolonierne er dynamisk. Hvert år forsøger rågerne at etablere nye kolonier og udvide eksisterende. Generelt vurderes bestanden af råger på kommunale arealer at ligge på et stabilt niveau.

Forvaltningen har udarbejdet *'Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer'* for at systematisere og effektivisere rågereguleringen yderligere. Ved at opsætte prioriteringskriterier for reguleringen af rågekolonier, kan ressourcerne målrettes og reguleringen planlægges og effektiviseres. Derved forventes en bedre regulering af råger, som tilgodeser såvel borgere som Rågen, der gives plads i kommunale områder, hvor den ikke generer.

Sagens gang

- Udkast til 'Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer' forelægges Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 19. juni 2018
- Udkastet sendes i høring hos Grønt Råd, og hos de jægere Odder Kommune p.t. har aftale med om regulering af råger.
- Endelig udkast vedtaget på udvalgsmødet i september.

Forvaltningen indstiller

At udvalget godkender det principielle indhold i udkastet til *'Målsætninger for regulering af råger på kommunale arealer'*, således processen med høring kan igangsættes.

Bilag

Målsætninger for regulering af råger på kommunale områder i i Odder Kommune

727-2018-60170

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:
Afbud:

Indstilling godkendt

Bilag

Målsætninger for regulering af råger på kommunale områder i i Odder Kommune

Punkt 8: Byfornyelsesrådets indstilling til Pulje til forskønnelse af byområder

Sagsfremstilling

8. Byfornyelsesrådets indstilling til Pulje til forskønnelse af byområder

Doknr.: 727-2018-63747

Sagsnr.: 727-2017-20667

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har besluttet at nedsætte et byfornyelsesråd til at indkalde og vurdere ansøgninger om støtte til forskønnelse af byområder.

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget følger Byfornyelsesrådets anbefaling og tildeler støtte til 2 byfornyelsesprojekter i 1. halvår 2018, nemlig Gylling Mølle med 200.000 kr. og Gylling Forsamlingshus med 50.000 kr.

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.

Forvaltningens bemærkninger

Tidsplan

Byfornyelsesrådet har fastlagt en tidsplan for 2018. Rådet indkaldte ansøgninger til behandling i 1. halvår 2018 med frist d. 9. maj. I 2. halvår 2018 er ansøgningsfristen 1. oktober med politisk behandling i Miljø-, Teknik-, og Klimaudvalget den 4. december 2018.

Byfornyelsesrådets anbefalinger 1. halvår 2018

På Byfornyelsesrådets møde d. 16. maj blev følgende 4 indkomne ansøgninger behandlet:

Gylling Mølle, se dok. nr. 727-2018-71115

Gylling Forsamlingshus, se dok. nr. 727-2018-71114

Parkeringsplads ved Alrø Forsamlingshus, se dok. nr. 727-2018-71117

Kirkebakken, Odder Grundtvigske Valgmenighed, se dok. nr. 727-2018-71116

Byfornyelsesrådet vurderer, at ansøgningerne vedrørende Gylling Mølle og Gylling Forsamlingshus lever op til Odder Kommunes intentioner om at støtte bygnings- og områdefornyelse, som har arkitektonisk og kulturhistorisk værdi. Gylling Mølle indstilles støttet med 200.000 kr. og Gylling Forsamlingshus med 50.000 kr.

Rådet begrundet indstillingen således:

Gylling Mølle

Der søges om støtte til henholdsvis en ny bygning og en renovering af møllen. Rådet vurderer, at renovering af møllen er væsentlig for ansøgeren Gylling Møllens Venners projekt.

Projektet tager afsæt i fortællingen om Gylling Mølles historie og personerne, der er knyttet hertil, og omfatter bygning af et nyt hus m.m.

Renovering og vedligeholdelse af møllen er projektets sekundære prioritet, men rådets enstemmige holdning er at møllens konstruktion og sikring af dens fortsatte eksistens er afhængig af en snarlig indsats.

Gylling Mølle er den eneste af sin art i Odder Kommune og er den sidste tilbageværende af hele 26 hollandske vindmøller i Hads Herred. Møllen indgår i Kulturmiljøet i Gylling, som det er beskrevet i ”40 kulturmiljøer i Odder Kommune, bilag til Kommuneplan 2013 – 2015”.

Projektets renoveringsfase beskriver behovet for akut afhjælpning af fugtskader, sikring af møllehat, overdækning i udtørningsperioden og eksterne byggetekniske og økonomiske konsulentmidler. Det samlede budget herfor vurderes at være kr. 1.218.000.

Byfornyelsesrådet indstiller at støtte renoveringsprojekt af Gyllings Mølle med kr. 200.000.

Gylling Forsamlingshus

Gylling Forsamlingshus’ bestyrelse søger om støtte til renovering af forsamlingshusets facade mod Købmagergade. Facaderenoveringen er en del af et omfattende renovering af hele bygningen – ude som inde. Forsamlingshuset indgår sammen med flere bygninger ved Købmagergade i kulturmiljøet, som beskrives i ”40 kulturmiljøer i Odder Kommune, bilag til Kommuneplan 2013 – 2015”.

Byfornyelsesrådet er opmærksom på, at bestyrelsen også planlægger at foretage en udvendig isolering af facaden væk fra gaden. Rådet forudser at væsentlige bygningsdetaljer vil gå tabt, og for at undgå eventuelle skimmelproblemer ved efterisolering, er det vigtigt, at restaurerings- og isoleringsarbejder udføres i materialer, der samarbejder med de bestående. Derfor indstiller rådet, at Miljø-, Teknik-, og Klimaudvalget tildeler projektet 10.000 kr. ekstra, som skal forpligte til brug af arkitektfaglig restaurerings- og byggeteknisk vejledning.

Bestyrelsen søger om 40.000 kr. til renoveringsprojektet mod gaden.

Byfornyelsesrådet indstiller, at det samlede projekt for bygningen støttes med 50.000 kr. for at sikre en væsentlig del af et kulturmiljø for fremtiden.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik-, og Klimaudvalget d. 19. juni 2018

Forvaltningen indstiller

At Byfornyelsesrådets anbefaling om at yde støtte til byfornyelsesprojekter vedr. Gylling Mølle og Gylling Forsamlingshus imødekommes

At støtte til Gylling Mølle ydes som tilsagn i 3 år til fysiske anlægsarbejder og under forudsætning af, at der opnås fondsstøtte eller lignende på min. et tilsvarende beløb

Bilag

Parkeringsplads_ved_Alro_Forsamlingshus_forår_2018	727-2018-71117
Gylling_Forsamlingshus_forår_2018	727-2018-71114
Kirkebakken_Odder_Grundtvigske_Valgmenighed_forår_2018	727-2018-71116
Gylling_Mølle_forår_2018	727-2018-71115

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:
Afbud:

Godkendt

Bilag

Parkeringsplads_ved_Alrø_Forsamlingshus_forår_2018

Gylling_Forsamlingshus_forår_2018

Kirkebakken_Odder_Grundtvigske_Valgmenighed_forår_2018

Gylling_Mølle_forår_2018

Punkt 9: Offentlige veje - Dispensation fra vejbyggelinjer på Houvej

Sagsfremstilling

9. Offentlige veje - Dispensation fra vejbyggelinjer på Houvej

Doknr.: 727-2018-64704

Sagsnr.: 727-2016-7793

Åbent

Fmd. init.:

Resume

På vegne af potentiel køber af Lærkevej 37A, ansøger CC Green om en dispensation fra gældende vejbyggelinje samt fjernelsesdeklaration ud mod Houvej ved Lærkevej 37A og 37B.

Forvaltningen indstiller at der dispenseres fra vejbyggelinjeservitut, men fjernelsesdeklaration fastholdes.

Baggrund for sagen

Potentiel køber af Lærkevej 37A ønsker at ændre eksisterende produktionsejendom til 3 boliger, se vedlagte dispensationsansøgning med tegninger. Der er ikke indsendt byggeansøgning endnu.

Med den ønskede placering af boligerne, skal der bygges ind over tinglyst vejbyggelinjeareal ved Lærkevej 37A. Ved Lærkevej 37A er der ud over tinglyst vejbyggelinje, også en tinglyst fjernelsesdeklaration.

Tinglyst servitut om vejbyggelinjer:

Århus Amt har af hensyn til en fremtidig udvidelse af bestående vejanlæg eller af hensyn til færdslen i øvrigt (f. eks. udvidelse af kryds ved Hasselvej med svingbaner), pålagt vejbyggelinjer på alle ejendomme langs Houvej i Hov.

På arealer, der ligger foran en vejbyggelinje må der ikke, uden kommunens tilladelse, opføres ny bebyggelse, tilbygninger mm. af blivende art.

Se vedlagte kort over tinglyst vejbyggelinje.

Tinglyst fjernelsesdeklaration:

I forbindelse med opbygning af værksted tilbage i 1975 blev der givet en dispensation fra vejbyggelineservitut mod tinglysning af en fjernelsesdeklarationen på Lærkevej 37A. Det vil sige, at såfremt kommunen på et tidspunkt beslutter at udvide vejarealet på Houvej skal værkstedsbygningen fjernes uden udgifter for kommunen.

Ansøger begrundet ønske om ændring af vejbyggelinjen med følgende:

- Nuværende ejer har i 1995 været i dialog med Århus Amt, og fået oplyst at amtet var villig til at ændre vejbyggelinjen til en vejbyggelinje kun 4 meter fra skel. Amtet udtalte at det ikke var sandsynligt af Houvej skulle udvides med 2 spor. Hvis vejen skulle udvides skulle det kun være med en svingbane ind til Hasselvej.
- Planer om en Kattegatbro og Samsø kommunes ønske om at flytte færgehavnen væk fra Hov, gør at Houvej vil ændre karakter til en mindre befærde vej som skal have mere tilknytning til byen.
- Ønske om at ændre produktionsejendommen til boliger, skyldes at ejendommen er beliggende midt i et boligkvarter og det vil være en væsentlig byforskønnelse af området ved at ændre på forholdene.

Forvaltningens bemærkninger

Århus Amt har ikke været villig til at ændre vejbyggelinjen, det fremgår af sag fra 1995.

Tilbage i 1995 ønskede den nuværende ejer af ombygge/nyopføre en værkstedsbygning inden for vejbyggelinjearealet.

I den forbindelse ønskede ejer at få fjernelsesdeklarationen aflyst, idet der ikke kan optages lån til byggeriet pga. deklARATIONEN.

Århus Amt fandt ikke grundlag for at ophæve fjernelsesdeklarationen, idet tilbygningen skulle ligge helt inde på vejbyggelinjearealet og der var tale om en fordyrelse af byggeriet i forhold til det eksisterende. Derudover havde den overvejende del af bebyggelsen på hele Houvej respekteret vejbyggelinjen.

Amtet havde ikke planer om en ombygning af Houvej eller krydset, i deres Vejplan. Men de kunne ikke garantere at en ombygning af Houvej, ikke ville finde sted inden for de næste 10 år (Amtets daværende Vejplan var gældende frem til 2004).

Amtet bekræftede over for ejer, at en evt. ombygning af vejen, der krævede afståelse af areal ind til ca. 4 meter fra skel ikke ville medføre nedrivning af tilbygningen i dens nuværende placering.

Ejer etablerede derefter værkstedsbygning inden for vejbyggelinje areal med gældende fjernelsesdeklaration.

Se bilag med sag fra Århus Amt, breve af 24. oktober, 3. november og 8. november 1995.

Som vejmyndighed kan kommunen beslutte at dispensere fra både vejbyggelinje og fjernelsesdeklarationen, evt. med et vilkår om at friholde 4 meter nærmest skel. Dette medfører at kommunen ved en udbygning af Houvej muligvis skal betale fuld erstatning for 1 rækkehus – såfremt vejen udbygges helt ind til vejbyggelinjen.

Kommunen kan også beslutte at dispensere fra vejbyggelinjen, men fastholde fjernelsesdeklarationen, således rækkehuset kan fjernes uden udgifter for kommunen.

Kommunen kan også fastholde gældende vejbyggelinje og give afslag på dispensation til at bygge inden for denne linje.

Det kunne være en løsning af vende rækkehusene øst-vest således de bliver bag vejbyggelinjen, dette vil dog betyde at Lærkevej 37B skal indgå som en del af arealet. Dette vil give en bedre vejadgang til Lærkevej, idet der i fremsendte ansøgning er forudsat, at alle parkeringspladserne skal have hver sin overkørsel Lærkevej. Normalt gives der af færdselssikkerhedsmæssige årsager kun tilladelse til en overkørsel på max 6 meter ind til en ejendom.

På Houvej ved krydset Hasselvej – Skolegade er der følgende byggerier inden for vejbyggelinjen, se vedlagte oversigtskort:

Skolegade 66 og 68	Garage
Skolegade 70	Beboelse med dispensation
Skolegade 72	Beboelsespavillon med dispensation

Der er ikke tinglyst fjernelsesdeklarationer ovenstående.

Kommunen har pt. ikke planer om at udvide Houvej til 2 spor eller ombygge krydset ved Hasselvej, men behovet kan opstå i forbindelse med den stigende trafikmængde til både færgesamfundet samt Egmonthøjskolen. I forbindelse med en udvidelse af Houvej eller krydset, vil der skulle udbetales erstatning til ovenstående 4 ejendomme, såfremt disse bygninger skal fjernes. Se vedlagte oversigtskort med byggeri inden for vejbyggelinjen.

Forvaltningen vurderer, at fjernelsesdeklarationen bør fastholdes ved Lærkevej 37A, idet der ved en udvidelse af Houvej kan komme på tale at et rækkehus skal fjernes, hvilket vil fordyre vejprojektet væsentligt. Der er desuden mulighed for at ændre bygningernes placering således vejbyggelinjen overholdes.

Sagens gang

· Miljø- Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018.

Forvaltningen indstiller

At der dispenseres fra vejbyggelinjen, men fjernelsesdeklaration ved Lærkevej 37A fastholdes.

Bilag

Ansøgning med tegninger - Lærkevej 37A 727-2018-66385

Tinglyst vejbyggelinje - Lærkevej 37A 727-2018-65275

Sag fra 1995 Århus Amt - fjernelsesdeklaration 727-2018-66389

Oversigtskort PDF - byggri inden for vejbyggelinjen 727-2018-72096

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:
Afbud:

Indstilling godkendt

Bilag

Ansøgning med tegninger - Lærkevej 37A

Tinglyst vejbyggelinje - Lærkevej 37A

Sag fra 1995 Århus Amt - fjernelsesdeklaration

Oversigtskort PDF - byggri inden for vejbyggelinjen

Punkt 10: Lokalplan nr. 1141 for servicecenter og plejeboliger ved Stenslund i Odder

Sagsfremstilling

10. Lokalplan nr. 1141 for servicecenter og plejeboliger ved Stenslund i Odder

Doknr.: 727-2018-69073

Sagsnr.: 727-2017-21962

Åbent

Fmd. init.:

Resume

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

Der er ikke indkommet bemærkninger til planforslaget under den offentlige høring og forvaltningen indstiller, at lokalplan nr. 1141 vedtages endeligt.

Baggrund for sagen

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

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

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

Lokalplan nr. 1141 skal således muliggøre fremtidig udvidelse af Stenslundcentret og sikre et samlet og opdateret administrationsgrundlag for eksisterende og kommende bebyggelser og anlæg til centret.

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

Byrådet vedtog den 19. marts 2018 at fremlægge lokalplanforslaget i offentlig høring i 8 uger og traf samtidig afgørelse om, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af forslaget, hvilket blev offentligt bekendtgjort samtidig med at høringen af planforslaget blev annonceret.

Forslag til lokalplan nr. 1141 har været fremlagt i offentlig høring fra den 21. marts til den 16. maj 2018, og der er ikke indkommet indsigelser i høringsperioden.

Forvaltningens bemærkninger

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

Lokalplanens område udlægges til offentlige formål i form af en institution med tilknyttede boliger. Lokalplanen skal muliggøre bebyggelse til nye plejeboliger, hvoraf der i første omgang ønskes opført ca. 30 i en ny 2 etages bygning. Desuden kan der ske en udvidelse af centrets servicebebyggelse og etableres anlæg til lokal håndtering af overfladevand, idet SAMN har oplyst, at der i lokalplanområdet må ske en forsinkelse af afstrømningen, hvis der skal etableres mere end 2.500 m² yderligere bebyggelse og/eller ikke vandgennemtrængelig befæstelse.

Lokalplanen fastlægger byggelinjer mindst 5 m fra lokalplanområdets ydre afgrænsning og skel mod offentlig vej – dog på mellem 5 og 20 m fra skel mod naboinstitutionen Fabos, hvor denne institution har anlagt et aktivitetsområde til sine beboere på kommunens areal. Aktivitetsområdets omfang, indretning, hegning og beplantning kan forventes ændret i forbindelse med Stenslundcentrets udvidelse, men gennem en vellykket forudgående dialog er der sikret en forventningsafstemning vedrørende størrelsen og anvendelsen af friarealet.

Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 2 etager og 10,5 m højde, og desuden fastlægges en bebyggelsesprocent på 50 for lokalplanområdet som helhed. Lokalplanen fastlægger desuden bebyggelsesregulerende bestemmelser, som skal sikre, at ny bebyggelse opleves velindpasset såvel i forhold til Stenslundcentrets eksisterende bebyggelse som til bebyggelsen i den omgivende bydel.

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

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

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

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

Lovgrundlag:

Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16/04/2018)

Sagens gang

- Miljø-, Teknik og Klimaudvalget, den 19. juni 2018
- Byrådet, den 25. juni 2018.

Forvaltningen indstiller

at lokalplan nr. 1141 vedtages endeligt

Bilag

Bilag 1 - beliggenhed og afgrænsning 727-2018-23133

Bilag 2 - Offentliggjort forslag til lokalplan nr. 1141 727-2018-43073

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018: Afbud:

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1 - beliggenhed og afgrænsning

Bilag 2 - Offentliggjort forslag til lokalplan nr. 1141

Punkt 11: Evaluering af forsøg med sivetrafik i Odder gågade

Sagsfremstilling

11. Evaluering af forsøg med sivetrafik i Odder gågade

Doknr.: 727-2018-69785

Sagsnr.: 727-2016-20420

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Miljø- og Teknikudvalget vedtog d. 25. oktober 2016 at iværksætte forsøg med sivetrafik i gågaden – den vestlige del af handelsgaden i Rosensgade, over to vinterperioder.

Resultatet fra evalueringen af forsøgene i 2017 og 2018 viser et klart flertal imod sivetrafik i gågaden.

Forvaltningen indstiller derfor, at gågaden ikke ændres til sivegade.

Baggrund for sagen

På baggrund af en anmodning fra Køb Odder blev det i 2016 besluttet at iværksætte forsøg med sivetrafik i den vestlige del af handelsgaden Rosensgade over 2 vinterperioder.

Formålet med forsøget er at undersøge, om sivetrafik kan have positiv indvirkning på byliv og aktivitet i den stille ende af handelsgaden.

I forbindelse med afslutningen af forsøgsperioderne er borgerne hver gang blevet opfordret til at udfylde et spørgeskema på kommunens hjemmeside.

Ved spørgeskemaundersøgelsernes udløb var der modtaget hhv. 117 besvarelser (2017) og 75 besvarelser (2018).

Forvaltningen har desuden modtaget 2 henvendelser om forsøget, samt afholdt møder med Østjyllands Politi.

Forvaltningens bemærkninger

Den første forsøgsperiode forløb fra d. 10. februar 2017 til 1. maj 2017. Herefter foretog Odder Kommune en spørgeskemaundersøgelse, der var tilgængelig på odder.dk i maj måned 2017. Ved afslutningen af 2. forsøgsperiode (fra 1. oktober til 1. april 2018) blev der i april 2018 foretaget endnu en spørgeskemaundersøgelse via odder.dk.

Der er herefter blevet udarbejdet en samlet evaluering af på baggrund af de indkomne besvarelser fra begge forsøgsperioder, samt øvrige henvendelser.

Både i 2017 og 2018 har der i spørgeskemaundersøgelserne været et klart flertal imod sivegaden. Som eksempel svarede 81% i 2018 at de ikke foretrækker sivetrafik i gågaden i vinterhalvåret. Se vedhæftede notat vedr. evaluering, tema 10, s. 9. (Dok. nr. 727-2018-71401)

Mindretallet ønsker bedre fremkommelighed og argumenterer for, at det vil fremme handlen i gågaden, mens flertallet er meget kritiske og fremhæver gågaden som et vigtigt frirum for fodgængere og handlende.

Der er stor bekymring om trafiksikkerheden, herunder særligt, at der køres for stærkt, samt at man skal have sine børn under opsyn hele tiden.

Bekymringen om trafiksikkerhed og utryghed deles af både modstandere og tilhængere. Trafiktællinger viser desuden, at et stort antal biler kører mod færdselsretningen.

Selvom et flertal ønsker parkering tæt på butikkerne, er ca. halvdelen af disse modstandere af sivegaden, og mener at afstanden til parkeringsmuligheder er så lille, at det ikke er et problem for at understøtte aktivitet i bymidten.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 19. juni 2018

Forvaltningen indstiller

At gågaden ikke ændres til sivegade.

Bilag

Notat vedr. evaluering af forsøg med sivetrafik i gågaden i Odder 727-2018-71401

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:
Afbud:

Indstilling godkendt

Bilag

Notat vedr. evaluering af forsøg med sivetrafik i gågaden i Odder

Punkt 12: Nedrivning af ældre stuehus omfattet af kulturmiljø, beliggende Alrøvej 352

Sagsfremstilling

12. Nedrivning af ældre stuehus omfattet af kulturmiljø, beliggende Alrøvej 352

Doknr.: 727-2018-71400

Sagsnr.: 727-2018-3136

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ejeren af Alrøvej 352/354 har søgt om at nedrive ældre stuehus på grund af bygningens tilstand. Huset udgør en del af det bevaringsværdige kulturmiljø nr. 10 – ”Landsbyen Alrø samt Damskibsbroen og dæmning”, der er udpeget som kulturmiljø i kommuneplanen.

Forvaltningen indstiller, at ejers anmodning om nedrivning af stuehuset imødekommes.

Baggrund for sagen

Ejer har søgt om nedrivning af det tidligere stuehus på ejendommen beliggende Alrøvej 352. Alrøvej 352 var tidligere en selvstændig ejendom, men er i dag lagt ind under Alrøvej 354 (samme ejendomsnummer). Ejer bor i stuehuset på Alrøvej 354 og driver gården herfra.

Ejer skriver i sin begrundelse for nedrivning af huset, at det ikke har været beboet i flere år pga. husets dårlige tilstand, og at det kræver en gennemgribende renovering, hvis det skal gøres beboeligt. Ejer skriver bl.a., at huset har sat sig adskillige centimeter mod nord, det eksisterende bindingsværk er i meget ringe forfatning, og da det står på en stensokkel af marksten, vil det kræve, at en ny sokkel etableres. Taget på huset sydside er i meget ringe forfatning og flere plader/dele af plader mangler pga. forvitring.

Ejer skriver videre, at tidligere renoveringer/vedligeholdelse af huset ikke er foretaget i huset oprindelig byggestil. Det oprindelige stråtag er udskiftet med eternitbølgeplader, og de oprindelige bondehusvinduer er udskiftet ud med vinduer uden opsprosnings.

Stuehuset ligger meget tæt på produktionsbygningerne (svine- og agerbrug) på Alrøvej 354, og det vil derfor i forbindelse med et eventuelt salg eller genudlejning af stuehuset være problematisk i relation til de gener, der er ved at ligge så tæt på en erhvervsvejendom – se bilag med luftfoto.

Forvaltningens bemærkninger

Bygningen er det tidligere stuehus på Alrøvej 352. Det er en bindingsværklænge på 154 m², der ifølge Bygnings- og Boligregistret, BBR er medhjelperbolig med to selvstændige boligenheder.

Huset er beliggende over for Alrø Kirke og udgør en del af det bevaringsværdige kulturmiljø nr. 10 – ”Landsbyen Alrø samt Damskibsbroen og dæmning”.

Stuehuset er markant i sin længde og bindingsværket fremstår genkendeligt og er karaktergivende for det byggede miljø. Ved kørsel på Alrøvej i østlig retning er bygningen iøjnefaldende og har en god sammenhæng med de af ejendommens øvrige længer, der ligger nærmest på og parallelt med Alrøvej. Bygningen er dog ikke synlig fra vejen, hvis man bevæger sig fra øst mod vest, på grund af det levende hegn samt staldbygningen helt ud mod Alrøvej.

Odder Museum har haft nedrivningen til høring og har i svarskrivelse af 7. maj 2018 (se bilag) konkluderet, ”at stuehuset er vigtigt at bevare, og at det gamle stuehus er med til at tegne landsbyens billede. Det vil være et tab for hele det udpegede kulturmiljø i Alrø By, hvis dette stuehus nedrives.”

Samlet set vurderer forvaltningen, at en nedrivning af ejendommen vil være i strid med intentionerne om bevaring af de samlede kulturmiljø. Bevaringen vil indebære modernisering af stuehuset, der respekterer husets byggestil, det omgivende

bygningssmiljø og landskabet. Omvendt er bygningens stand så ringe, at det vil være meget omkostningstungt at føre bygningen op til en standard, der lever op til kravene til en bolig i dag – herunder krav i medfør af gældende byggelov og bygningsreglement (BR18).

Hvis kommunen ønsker, at fastholde ejendommens samlede kulturhistoriske og bygningsmæssige værdi for området som helhed, kan det kun ske ved at udstede et ”§ 14 forbud” og ved efterfølgende, at udarbejde af en bevarende lokalplan. Derved vil det være sandsynligt, at kommunen ender med at skulle overtage bygningen/ejendommen og de økonomiske forpligtigelser forbundet hermed, – uden at der findes et bygningsmæssigt rentabelt behov for nærværende.

Forvaltningen har vurderet, at ejendommens udpegning i ”40 kulturmiljøer i Odder Kommune”; ikke forpligter udvalget til at nedlægge forbud mod nedrivning, men at udvalget skal tage stilling til hver enkelt sag.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 19. juni 2018.

Forvaltningen indstiller

At ejers ønske om nedrivning af stuehuset imødekommes.

Bilag

Bilag til dagsorden. Luftfoto 2017	727-2018-71729
Bilag til dagsorden. Ejers redegørelse med fotodokumentation. 201802099	727-2018-72286
Udtalelse fra Odder Museum til Alrøvej 352. 201802099	727-2018-71298

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018: Afbud:

Indstilling godkendt

Bilag

Bilag til dagsorden. Luftfoto 2017
Bilag til dagsorden. Ejers redegørelse med fotodokumentation. 201802099
Udtalelse fra Odder Museum til Alrøvej 352. 201802099

Punkt 13: Tunø Færgeren - nedsættelse af færgetakster for passagerer mv.

Sagsfremstilling

13. Tunø Færgeren - nedsættelse af færgetakster for passagerer mv.

Doknr.: 727-2018-72756

Sagsnr.: 727-2016-5563

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I denne sag skal der tages stilling til nedsættelse af færgetakster for passagerer med videre for Tunø Færgeren.

Takstnedsættelsen sker som følge af ”Lov om ændring af lov om kommunal udligning generelle tilskud til kommune” og ”Bekendtgørelse om nedsættelse af færgetakster for biler, passagerer med videre til og fra visse øer”

Baggrund for sagen

Odder Kommune modtager i 2018 et tilskud på 912.000 kr. der skal anvendes til at nedsætte takster for pasagerer med videre på Tunø Færgeren.

På Byrådsmøde den 22. august 2016 blev det besluttet at nedsætte taksterne med 50 % på baggrund af et tilskud på 669.000 kr.

Ifølge bekendtgørelsen skal Odder Kommune hvert år udarbejde en opfølgningsredegørelse om, hvorledes tilskuddet til nedsættelse af færgetakster er anvendt i det forudgående regnskabsår. Eventuelt overskydende midler skal anvendes i det efterfølgende kalenderår til nedsættelse af færgetakster.

Redegørelsen for 2017 viser et ikke anvendt tilskud på 147.000 kr. som skal bruges i 2018 på yderligere takstnedsættelser, eller tilbagebetales til staten. Det foreslås derfor, at taksterne nedsættes pr. 13. august 2018 med yderligere 13 % til, således at takstnedsættelsen udgør 63 % i forhold til taksten før 22. august 2016.

Forvaltningens bemærkninger

Tilskuddet kan alene anvendes til takstnedsættelser i et kalenderår med undtagelsen af perioden fra den sidste lørdag i juni og 6 uger frem, inkl. lørdag og søndag i den umiddelbare forlængelse

Eventuelt overskydende midler skal anvendes i det efterfølgende kalenderår til nedsættelse af færgetakster eller tilbagebetales til staten.

Opfølgningsredegørelsen for 2017 viste et ikke anvendt tilskud på 147.000 kr. som foreslås anvendt i 2018 til nedsættelse af færgetakster.

Forvaltning har udarbejdet et forslag til nye takster pr. 13. august 2018, hvor der gøres brug af de overskydende midler fra regnskab 2017. Taksterne foreslås nedsat fra de 50 % til 63 %.

Det forventes, at takstnedsættelsen med 63% kan fastholdes i 2019.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 20. august 2018
- Byrådet den 27. august 2018

Forvaltningen indstiller

At taksterne for passagertransport på Tunø Færgeren nedsættes med yderligere 13 %

At forslag til nyt takstblad for passagertransport godkendes

Bilag

Forslag til nedsættelse af takster på persontransport mv. 2018 727-2018-72039

Bekendtgørelse på passagerområdet (nr. 1132 af 15. oktober 2017) 727-2018-72875

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Bilag

Forslag til nedsættelse af takster på persontransport mv. 2018

Bekendtgørelse på passagerområdet (nr. 1132 af 15. oktober 2017)

Punkt 14: Principgodkendelse af lokalplanlægning for vandrerhjem ved Saksild Strand

Sagsfremstilling

14. Principgodkendelse af lokalplanlægning for vandrerhjem ved Saksild Strand

Doknr.: 727-2018-74571

Sagsnr.: 727-2018-9359

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Ruth og Jens Uth Toldstrup har købt ejendommen Kystvejen 6 ved Saksild Strand (det nuværende "Brødhuset") og ønsker mulighed for at nedrive eksisterende bebyggelse på ejendommen og i stedet for opføre et vandrerhjem i 2 etager med ca. 14 overnatningsenheder / ca. 40 sovepladser med tilhørende servicefaciliteter.

Forvaltningen indstiller, at udvalget principgodkender, at der kan lokalplanlægges for et vandrerhjem som nedenfor beskrevet.

Baggrund for sagen

Der har den 31. maj 2018 været afholdt et møde mellem forvaltningen og Ruth og Jens Uth Toldstrup, hvor parrets planer for etablering af et vandrerhjem blev drøftet. På mødet er ansøgerne blevet orienteret om, at deres planer ikke vil kunne realiseres på baggrund af det nu gældende plangrundlag, som er lokalplan nr. 3031.

I den gældende lokalplan nr. 3031 ligger ejendommen inden for delområde 3; "serviceområde", men delområde 3 er specifikt udlagt til "nærbutik, ishus og restaurant". For ejendomme i delområde 3 er fastlagt en bebyggelsesprocent på maksimalt 35 og at bebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage med udnyttelig tagetage og 7,0 m højde.

I Kommuneplan 2017-2029 er hele område 3.S.2 udlagt til sommerhusområde, og uden hensyn til muligheden for anden anvendelse end denne, er der fastlagt et etageantal på maksimalt 1, en bebyggelsesprocent på maksimalt 15 og en bygningshøjde på maksimalt 5,0 m.

Ruth og Jens Uth Toldstrup har selv tegnet nogle skitser til en mulig bebyggelse til et vandrerhjem på stedet – se vedlagte bilag 2 – som et første oplæg til mødet med kommunen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at såvel placering som tilkørselsforhold er velegnede til et vandrerhjem. Et vandrerhjem beliggende på ejendommen Kystvejen 6 ved Saksild Strand kan på positiv vis supplere både campingpladsens og restaurant Bondehusets tilbud inden for oplevelsesøkonomien i et område tæt på en af kommunens bedste strande.

Erfaringsmæssigt bidrager det til det samlede momentum i den lokale oplevelsesøkonomi, at der samles en bred vifte af tilbud samme sted, fordi giver besøgende flere valgmuligheder og muliggør synergi mellem de stedlige aktører. Ruth og Jens Uth Toldstrup har flere idéer til mulige samarbejder med stedets øvrige servicevirksomheder og ønsker derudover blandt andet, at vandrerhjemmet i stort omfang skal anvende og promovere lokalt producerede fødevarer.

De eksisterende 14 parkeringspladser i nærområdet ligger på et kommunalt ejet areal, men er anlagt til brug for serviceområdet og dets servicetilbud – butik og restaurant - og ikke registreret som en offentlig parkeringsplads. Det vurderes dog, at denne eksisterende parkeringskapacitet bør suppleres på vandrerhjemmets egen grund, og forvaltningen skønner, at dette kan lade sig gøre i nødvendigt omfang.

For at muliggøre etablering af vandrerhjemmet, foreslår forvaltningen, at der skal udarbejdes en ny lokalplan, som alene omfatter ejendommen matr. nr. 23t, Saksild by, Saksild; et areal på 1.567 m², som er beliggende Kystvejen 6 ved Saksild Strand.

Lokalplanen skal muliggøre anvendelsen til vandrerhjem og fastlægge en bebyggelsesprocent på 40 og at bebyggelse kan opføres i 2 etager. Samtidig vurderes det, at det skal fastholdes at bebyggelse ikke må opføres med en højde, som

overstiger de 7,0 m, som allerede nu er fastlagt for delområde 3 ifølge den gældende lokalplan. Lokalplan nr. 3031 er vedlagt som bilag 3.

Derudover skal lokalplanen fastlægge bestemmelser for bebyggelsens placering og ydre fremtræden og for en indretning af de ubebyggede arealer til adgang, udeophold og parkering, som kan sikre, at vandrerhjemmet kan bidrage positivt til den samlede oplevelse af det lille serviceområde mellem sommerhusbebyggelserne ved Saksild Strand og campingpladsen på den modsatte side af Kystvejen.

Som forudsætning for lokalplanlægningen er det nødvendigt sideløbende at udarbejde et tillæg til kommuneplanen, som i det allerede udlagte sommerhusområde 3.S.2 – ud over sommerhuse - muliggør bebyggelse til serviceerhverv og -funktioner tilknyttet turisme og friluftsliv – og som for ejendomme, der anvendes til sådanne serviceerhverv og -funktioner tillader en bebyggelsesprocent på op til 40 samt at bebyggelse kan opføres i 2 fulde etager og maksimalt 7,0 m højde.

Erhvervsstyrelsen, som varetager det statslige tilsyn med den kommunale planlægning, er særligt opmærksomme på kommuneplanlægning i kystnærhedszonen, ikke mindst hvis det vedrører sommerhusområder. Det forventes dog ikke, at en planlægning for en turismefremmende virksomhed inden for et serviceområde, der er beliggende i et eksisterende lokalplanlagt sommerhusområde, vil blive opfattet som værende i strid med overordnede statslige interesser.

Lovgrundlag:

Lov om planlægning (LBK nr. 50 af 19/01/2018).

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018.

Forvaltningen indstiller

at udvalget principgodkender, at der kan lokalplanlægges for et vandrerhjem som ovenfor beskrevet.

Bilag

Bilag 1 - Beliggenhed 727-2018-74567

Bilag 2 - ansøgers skitser 727-2018-74568

Bilag 3 - Lokalplan nr. 3031 727-2018-74640

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1 - Beliggenhed

Bilag 2 - ansøgers skitser

Bilag 3 - Lokalplan nr. 3031

Punkt 15: Teknik & Miljø - Kommunale Bygninger: Energi 2018

Sagsfremstilling

15. Teknik & Miljø - Kommunale Bygninger: Energi 2018

Doknr.: 727-2018-75571

Sagsnr.: 727-2018-2866

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Der er bevilget 3. mio på budget 2018 til energibesparende foranstaltninger. Forvaltningens forslag til prioritering af arbejdet med gennemførelse af energibesparende projekter i 2018 fremsendes til godkendelse.

Forvaltningen indstiller, at forslag til prioritering godkendes og, at der på den baggrund godkendes en samlet anlægsbevilling med et rådighedsbeløb på 3.000.000 kr.

Baggrund for sagen

Forvaltningen iværksatte i 2015 en proces med energiscreening af de kommunale bygninger, med Bravida som rådgiver. Dette resulterede i en oversigt over mulige energitiltag.

Resultatet viste et behov for en samlet investering på 15.3 mio. kr

Forvaltningen har i 2016/17 udført energiforbedringer for et samlet beløb på kr. 3.395.634.

Der er på budget 2018-2020 afsat 3. mio kr. til energiforbedrende tiltag hvert år. I alt 9. mio kr., med bemærkning om, at udskiftning af tage på ældreboligerne i Hundslund (Kirkevang) og renoveringen af overflader og efterisolering af Parkvejens skole medtages i puljen.

Forvaltningens bemærkninger

I forbindelse med arbejdet med energipuljen i 2016, har forvaltningen erfaret, at nogle tiltag har vist sig mindre, andre mere, rentable end det fremgår af screeningen. Forvaltningen har dog valgt, at arbejde videre med udgangspunkt i screeningen. Dog med øget opmærksomhed på omfanget af de enkelte tiltag.

Forvaltningen har således, ud fra den generelle energiscreening foretaget af Bravida i 2015, samt forvaltningens generelle byggetekniske kendskab til bygningerne, herunder også forstående drifts- eller anlægsopgaver, vurderet de enkelte tiltag på hver enkel bygning. I vurderingen indgår ligeledes kendskab til indeklima.

Ud af det samlede investeringsbehov, har forvaltningen prioriteret de tiltag der vurderes udført i 2018. Ud over de i budgettet afsatte 3 mio. kr. er de resterende 87.387 kr. fra energipuljen 2016 medtaget i prioriteringen.

I forslaget til prioritering er der fokuseret på bygninger, med en samlet tilbagebetalingstid (TBT) under 10 år. Undtaget er projektet vedrørende konverteringen til varmepumpe på Stampmøllen, med en TBT over de ønskede 10 år. Der er vedlagt bilag med uddybning.

At en bygning ikke er medtaget i prioriteringslisten, betyder ikke, at energibesparende tiltag ikke er relevante. Det vurderes at samtlige beskrevne tiltag fra den overordnet energiscreening bør gennemgås hen over de kommende år. Der vil årligt blive udarbejdet en ny prioriteringsliste med udgangspunkt i screeningen, samt de muligheder for energiforbedringer som forvaltningen bliver opmærksomme på gennem den daglige drift af bygningerne.

Forvaltningens fokus på energiprioritering i 2018 ligger meget på belysning og især på skolerne. Dette skyldes, at der er store energibesparelser at hente på konvertering til LED belysning. Lovgivningen for belysning blev i 2017 skærpet, dvs. at der er et større krav til lysniveauet (30% højere), end da screeningen blev udført i 2015. I forbindelse med vores forundersøgelser, har Teknik og Miljø konstateret, at nogle af kommunens skoler flere steder lå langt under de tidligere krav til belysning. Kommunen opnår dermed en god energibesparelse samtidig med, at vi bringer belysningen op til gældende lovkrav og dermed skaber et bedre indeklima.

Energitiltag er med til at mindske Odder kommunes CO₂ udledning.

Odder Kommune har et mål om, at reducere CO₂ forbruget med 2% om året frem til 2020.

Der har været stor udvikling inden for forsyningsområdet. Forsyningsselskaberne producerer med grønnere løsninger. Det er derfor som forbruger blevet sværere at opnå CO₂ besparelser, idet forsyningsselskaberne har hentet en andel allerede i produktionen.

Det bliver derfor sværere at opnå kommunens CO₂ mål, på 2% om året frem til 2020, for de kommunale bygninger, indenfor de afsatte midler og med målet om en tilbagebetalingstid på under 10 år.

De tiltag forvaltningen primært fokuserer på, på baggrund af økonomiske besparelser og tilbagebetalingstider, er samfundsmæssigt grønnere løsninger.

De foreslåede energitiltag fra forvaltningen vil nedsætte den årlige CO₂ udledning på de kommunale bygninger svarende til 1,5% i 2018.

For at Odder Kommune opnår det overordnede mål om en reduktion af CO₂ udledningen på 2 % om året frem til 2020, skal der hentes større reduktioner på andre områder. I 2017 opnåede Odder Kommune en samlet CO₂ reduktion på 4%.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 19. juni, 2018
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 20. aug., 2018
- Byrådet, den 27. aug., 2018

Forvaltningen indstiller

At der godkendes en anlægsbevilling med et rådighedsbeløb på 3.000.000,- kr.

Bilag

Prioriteringslise_energipulje_2018 727-2018-75573

Bilag energimidler 2018 varmeanlæg Stampmøllen 727-2018-52049

**Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:
Afbud:**

Indstilles til godkendelse

Bilag

Prioriteringslise_energipulje_2018

Bilag energimidler 2018 varmeanlæg Stampmøllen

Punkt 16: CO₂-regnskab 2017

Sagsfremstilling

16. CO₂-regnskab 2017

Doknr.: 727-2018-75659

Sagsnr.: 727-2018-1723

Åbent

Fmd. init.:

Resume

I denne sag gives der en orientering om CO₂-regnskab 2017 for Odder Kommune.

Baggrund for sagen

Odder Kommune indgik i 2012 en samarbejdsaftale ”klimakommune” med Danmarks Naturfredningsforening. I aftalen forpligter Odder Kommune sig til at arbejde for en årlig reduktion på 2 % om året frem til 2015. Aftalen er blevet fornyet i 2016 og gælder nu frem til 2020.

Som et led i aftalen har Odder Kommune forpligtet sig til årligt at udarbejde et regnskab for den kommunale udledning af CO₂.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har udarbejdet regnskab for 2017. Odder Kommune levede i 2017 op til sin forpligtelse på 2 % reduktion i udledningen af CO₂. Regnskabet viser at Odder Kommune har formindsket udledningen med 4% i forhold til 2016. Det årlige mål er dermed opfyldt.

Sagens gang

· Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni

Forvaltningen indstiller

· At orienteringen tages til efterretning

Bilag

Rapport, CO₂-regnskab 2017 727-2018-13315

Beslutning fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. juni 2018:

Afbud:

Taget til efterretning

Bilag

Rapport, CO₂-regnskab 2017