

REFERAT Udvalget for Klima, Natur og Planlægning d. 08-04-2026

Mødedato Onsdag d. 08. april 2026 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 2

Mødedeltagere Eva Carlsund Christensen, Lars Bluhme, Lars Dalsgaard
Larsen, Niels Jacobsen, Nikolaj Enggård Fogh, Ole Lyngby
Pedersen, Theis Rubinke Sørensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Efterretningsliste.....	4
Information til og fra udvalget.....	5
Kort orientering fra bestyrelse/råd, hvor medlem er udpeget af Kommunalbestyrelsen.....	6
Områdefornyelse i Odder bymidte, 2026.....	7
Revision af Delegationsplan for Udvalget for Klima, Natur og Planlægning.....	10
Varmeprojektforslag for etablering af to elkedler - Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk.....	12
Igangsætning af Lokalplan nr. 1156 for et boligområde ved Snærild Mølle Vej, Odder vest.....	14
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	18

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

S2025-6591

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 08-04-2026

Godkendt

Punkt 2: Efterretningsliste

S2025-6600

Forvaltningen indstiller

At bilagslisten tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 08-04-2026

Taget til efterretning

Punkt 3: Information til og fra udvalget

S2025-6591

Forvaltningen indstiller

At informationen tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 08-04-2026

Der blev orienteret om følgende:

-Sætningsskade på Rådhuset

-Skovrejsning

-Hou Havn

Punkt 4: Kort orientering fra bestyrelse/råd, hvor medlem er udpeget af Kommunalbestyrelsen

S2025-6591

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 08-04-2026

Niels Jacobsen (Ø) orienterede om etableringen af et nyt Arkitekturråd.

Punkt 5: Områdefornyelse i Odder bymidte, 2026

S2019-9135

Resumé

For at gennemføre områdefornyelsen i Odder bymidte i 2026 søges der en anlægsbevilling på 4.197.000 kr., som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på Budget 2026.

Baggrund for sagen

Borgerinddragelsen i udarbejdelsen af udviklingsstrategien for Odder bymidte i 2018-2019 (se bilag 1) satte ambitionsniveauet for byfornyelse, proces og partnerskaber.

Områdefornyelsesprogrammet (Se bilag 2) beskriver af en række prioriterede delprojekter i bymidten og giver mulighed for lånefinansiering. Siden budgetaftalen for 2022 har områdefornyelsesprogrammet været den valgte metode til at gennemføre helhedsorienteret byfornyelse.

Programmet skal realiseres inden april 2027 og skal opfylde flerheds- og helhedskravene i Lov om byfornyelse og udvikling af byer. (Se bilag 3)

Områdefornyelsesprogrammets realiseringsfrist med flerheds- og helhedskravene er afgørende for om Odder Kommune kan opretholde lånemuligheden på op til 95% af udgifterne. Det er imidlertid kommunens likviditet, der fra år til år afgør hvor meget der finansieres via lån.

Forvaltningens bemærkninger

Delprojekter i områdefornyelsen, 2026

Områdefornyelsesprogrammet indeholder i alt 6 aktivitetsområder med delprojekter, jf. helheds- og flerhedskravene. Delprojekterne, der skal realiseres i 2026, oplistes nedenfor med samme nummer som i områdefornyelsesprogrammet (Se bilag 2).

1.1 Borgerinddragelse og projektbemanding

Siden 2018 er bymidteprojekterne blevet varetaget af en fastansat byplanlægger/projektleder, projektmedarbejdere og rådgivere. Med vedtagelsen af områdefornyelsesprogrammet samt Budget 2022-2026 er det besluttet at finansiere projektbemandingen gennem områdefornyelsen, så udviklingsprojekter i bymidten ikke belaster forvaltningens ressourcer til drift. Udviklingsprojekterne indebærer både omfattende borgerinddragelsesprocesser og styring af anlægsprojekter.

3.2 Strukturplan for banerealerne

Kommunalbestyrelsen har gennem kommuneplanen besluttet, at der forud for udvikling af større sammenhængende byområder skal udarbejdes strukturplaner. Dette skal gøres for at sikre en helhedsorienteret og balanceret tilgang, forud for grundsalg, byggeretsgivende lokalplanlægning og evt. etapedelt udvikling af nye byområder.

Delprojekt 3.2 i områdefornyelsesprogrammet beskriver udvikling af banerealerne og remisen. Der er tidligere gennemført forureningsundersøgelser. Strukturplanlægningen indeholder borgerinddragelsesprocesser med markvandring og offentlige høringer i 2026.

4.2 Stiforbindelse til Vita Park

Fodgængerforbindelsen fra bymidten til Vita Park skal styrkes med et design, der giver forbedret wayfinding. Dette forudsætter en forundersøgelserproces med lodsejerforhandling. Ved evt. fysisk gennemførelse, forventes det at der skal ske matrikulære ændringer samt udføres skiltning og ny belægning.

4.3 Kryds Nørregade

Delprojektet omfatter design for omlægning af overgangen mellem det robuste område ved Kvikly og Folkeparken. Projektet skal skabe en tryk og attraktiv overgang for bløde trafikanter, så forbindelser i bymidten forbedres.

4.4 Bedre cykelparkering ved Tornøegade

I 2020 fik Odder Kommune tilsagn om støtte fra Trafikstyrelsen pulje til bedre cykelparkering. Projektet omfatter 2 etaper ved Odder Station. 1. etape blev etableret i 2022 med overdækkede cykelstativer i 2 etager øst for jernbanen og cykelstativer ved Pakhuset. Etape 2 skal gennemføres ved Tornøegade, hvor den eksisterende cykelparkering skal erstattes med flere pladser og bedre faciliteter og indretning. Der opsættes nye låsbare cykelparkeringspladser i individuelle bokse, nye overdækninger med cykelparkering i 1 og 2 etager, og der gøres plads til el- og ladcykler. Til elcykler etableres desuden låsbare skabe til batteriopladning.

4.5 Forundersøgelse vedr. Holsteinsgade og p-arealer

Områdefornyelsesprogrammet beskriver delprojekt 4.5 Holsteinsgade, Dommerpladsen, Centrumpladsen og Aaparkeringen som en prioriteret aktivitet. Alle fire arealer har væsentlig betydning for adgang, flow og ophold i bymidten, men fremstår i dag primært som tekniske trafik- og p-arealer og er nedslidte. Holsteinsgade er en særligt vigtig bygade, hvor der skal tages hensyn til butiksliv, sikker skolevej, busdrift mv. Forskønnelse og omdannelse af disse rum vil have væsentlig positiv effekt på byliv og sammenhæng i Odder bymidte.

5.1 Forundersøgelse vedr. Klimaboulevarden

Udviklingsstrategien beskriver, at Aabygade er en del af det fysiske åbningstræk, og skal omdannes til en grøn klimaboulevard. Klimaboulevarden skal styrke bylivskvaliteter som forbindelse mellem det robuste bymiljø (Kvikly-området) og det raffinerede, historiske bymiljø omkring Torvet og Rosensgade. Klimaboulevarden skal designes med regnbede, beplantning, bedre fodgængerkvaliteter og borgerinddragelsesprocessen skal undersøge, om gaden skal ensrettes.

6.1 City manager

I 2021 indgik Odder Kommune og Køb Odder et partnerskab ved ansættelsen af en city manager. I 2021 og 2022 finansierede Odder Kommune sin andel via Vækstpuljen. Siden vedtagelsen af Budget 2023 er det besluttet, at finansieringen skal ske gennem delprojekt 6 i områdefornyelsesprogrammet.

Økonomi

Den samlede anlægsbevilling til delprojekterne i 2026 udgør 4.075.000 kr. Derudover udgør administrationsgebyr på 3% i alt 122.000 kr. Administrationsgebyret skal finansieres særskilt som ikke-låneberettiget udgift, da gebyret ikke indgår i områdefornyelsesprogrammet efter byfornyelsesloven, men er en intern kommunal aftale.

Tabel 1 - Rådighedsbeløb jf. Budget 2026

Delprojekt	Indhold	Anlægsbevilling
1.1	Borgerinddragelse og projektbemanding	1.000.000
3.2	Strukturplan for banearalerne	300.000

4.2	Stiforbindelse til Vita Park	250.000
4.3	Kryds Nørregade	250.000
4.4	Bedre cykelparkering ved Tornøegade	1.000.000
4.5	Forundersøgelse vedr. Holsteinsgade og p-arealer	400.000
5.1	Forundersøgelse vedr. Klimaboulevarden	500.000
6.1	City manager	325.000
	Adm. bidrag (3% i 2026-2029)	122.000
	Samlet rådighedsbeløb jf. Budget 2026	4.197.000

Sagens gang

- Udvalg for Klima, Natur og Planlægning den 8. april 2026
- Udvalg for Økonomi og Erhverv den 21. april 2026
- Kommunalbestyrelsen den 28. april 2026

Forvaltningen indstiller

At der ydes anlægsbevilling på 4.197.000 kr. til realisering af områdefornyelsen i 2026

At anlægsbevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 4.197.000 kr., jf. Budget 2026

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 08-04-2026

Et flertal bestående af fem medlemmer af Udvalget for Klima, Natur og Planlægning indstiller sagen til Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Nikolaj Enggård Fogh (C) og Lars Larsen (C) kunne ikke stemme for forvaltningens indstillinger.

Bilag

Bilag 1_Byudviklingsstrategi_Odder-EnRigtigBy_2019

Bilag 2_Områdefornyelsesprogram for Odder bymidte 2021

Bilag 3_Krav om flerhed og helhedsorienteret områdefornyelse i Lov om byfornyelse og udvikling af byer

Punkt 6: Revision af Delegationsplan for Udvalget for Klima, Natur og Planlægning

S2026-985

Resumé

Delegationsplanen blev sidst revideret i 2023 og behøver derfor et gennemsyn.

Forvaltningen indstiller, at forslag til revision af Delegationsplan for Udvalget for Klima, Natur og Planlægning vedtages.

Baggrund for sagen

Delegationsplanen er det dokument, hvor det politiske niveau fastlægger, hvilke beslutningskompetencer forvaltningen har inden for de enkelte fagområder.

Uden delegering ville alle afgørelser i princippet skulle afgøres politisk. Dette ville være praktisk umuligt, kræve store ressourcer og medføre uacceptabelt lange sagsbehandlingstider. Delegation er derfor en nødvendighed, hvis kommunens sagsbehandling skal være effektiv for borgerne og ressourceforbruget lavt.

Delegation er en tillidssag. Forvaltningen vil i tvivlstilfælde derfor altid føre en sag frem til Udvalget.

Den gældende delegationsplan blev sidst revideret i 2023, og behøver en mindre revision. Bilag 1

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har gennemgået den eksisterende delegationsplan. Forslaget til revideret delegationsplan tager højde for ændret lovgivning og enkelte sagsfremgange. Der er sket enkelte tilføjelser, rettelser og mindre forenklinger. Ændringerne er markeret med rød tekst i den nye delegationsplan. Bilag 2

Ændringerne er i hovedtræk:

- Overordnede rettelser i lovnavngivning
- Tilføjelse af kommentering efter nødvendighed
- Tilføjelse af administrationsområder (Planer under Natur og Miljø og Ladestanderbekendtgørelsen under Byggeri)
- Tilføjelse af Udvalg for Økonomi og Erhverv som indstillende instans ved godkendelse af lokalplanforslag og endelig vedtagelse af lokalplan
- Udvalg for Klima, Natur og Planlægning orienteres ved modtagelse/behandling af klager på Planlægningsområdet
- Nødvendig ændring i besluttende instans ved nedlæggelse af § 14 forbud, så gældende tidsfrister i lovgivningen kan overholdes og så der er overensstemmelse med Planlov (§ 14 og Bygningsfredningslovens § 18). Bilag 3

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning d. 08.04.2026

Forvaltningen indstiller

At forslag til revision af Delegationsplan for Udvalget for Klima, Natur og Planlægning vedtages.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 08-04-2026

Delegationsplanen videresendes til Kommunalbestyrelsens godkendelse, da den foreslåede ændring vedrørende ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdige bygninger medfører en delegation af beslutningskompetencen til Udvalget for Klima, Natur og Planlægning fra Kommunalbestyrelsen.

Indstilles til godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - Delegationsplan - Teknik og Miljø 2023

Bilag 2 - Delegationsplan (forslag til revision) - Teknik og Miljø 2026

Bilag 3 - Ny proces for ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdige bygninger

Punkt 7: Varmeprojektforslag for etablering af to elkedler - Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk

S2026-139

Resumé

Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk ønsker at erstatte de eksisterende teknisk nedslidte gaskedler med to elkedler med en effekt på 1 MW hver. Elkedelanlægget skal erstatte den eksisterende fossile spids- og reservelastkapacitet med en mere bæredygtig kapacitet samtidig med, at anlægget muliggør deltagelse i markedet for systemydelse.

Forvaltningen indstiller, at varmeforsyningsforslaget sendes i 2 ugers høring hos høringsberettigede efter varmeforsyningsloven.

Baggrund for sagen

Projektets formål er, at elkedelanlægget skal erstatte den eksisterende fossile spids- og reservelastkapacitet med en mere bæredygtig kapacitet samtidig med at anlægget muliggør deltagelse i markedet for systemydelse.

Elkedelanlægget skal placeres i en ny tilbygning på kraftvarmeværkets matrikel. Af sikkerheds- og pladmæssige forhold kan elkedlerne ikke etableres i den eksisterende bygning.

Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk ønsker at opretholde naturgaskedlerne som et nødberedskab, således at der fortsat kan sikres en stabil varmeforsyning i tilfælde af driftsforstyrrelser, forsyningssvigt eller andre ekstraordinære samfundsøkonomiske situationer.

Lovgrundlaget er:

- Varmeforsyningsloven
- Projektbekendtgørelse (BEK nr. 1091 af 8. september 2025)

Forvaltningens bemærkninger

Varmeforsyningslovens formål er at fremme den mest samfundsøkonomiske, herunder miljømæssige, anvendelse af energi til opvarmning af og forsyning med varmt vand og indenfor disse rammer formindske energiforsyningsafhængighed af fossile brændsler.

Samfundsøkonomi

De samfundsøkonomiske beregninger viser, at projektet er mere rentabelt end alternativet, der består af 2 MW træpillekedel. De viser en fordel på omkring 14,7 mio. kr. over en 20 årig periode, hvilket svarer til 54 % laverer omkostninger.

Selskabsøkonomi

Projektforslaget viser, at projektet er selskabsøkonomisk rentabelt, med en samlet fordel på 5,9 mio. kr. i nutidsværdi over den 20-årige periode.

Forbrugerøkonomi

Da fjernvarmesektoren er underlagt hvile-i-sig-selv princippet, vil den positive selskabsøkonomi komme fjernvarmekunderne til gode.

Miljø- og VVM Screening

Forvaltningen vil i høringsperioden foretage en screening af varmeprojektforslaget efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Resultat af screeningerne vil fremgå af dagsordenspunkt for endelig godkendelse af varmeprojektforslaget.

Overdragelse af kompetence

Udvalget for Klima, Natur og Planlægning overdrages beslutningskompetencen, ved behandling af endelig vedtagelse af varmeprojektforslaget.

Sagens gang

- Udvalget for Klima , Natur og Planlægning den 8. april 2026
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 21. april 2026
- Kommunalbestyrelsen den 28. april 2026

Forvaltningen indstiller

At projektforslag for "Etablering af to elkedler" sendes i 2 ugers høring hos høringsberettigede efter Varmeforsyningsloven.

At Udvalget for Klima, Natur og Planlægning overdrages beslutningskompetencen ved den endelige behandling af varmeprojektforslaget.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 08-04-2026

Indstilles til godkendelse

Bilag

Boulstrup-Hou Kraftvarmeværk projektforslag 12-03-2026

Punkt 8: Igangsætning af Lokalplan nr. 1156 for et boligområde ved Snærild Mølle Vej, Odder vest

S2022-209

Resumé

Forvaltningen har modtaget en anmodning om igangsætning af ny lokalplan for opførelse af et nyt boligområde med ca. 124 tæt-lav boliger i Bendixminde.

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for Klima, Natur og Planlægning igangsætter Lokalplan nr. 1156 for et boligområde ved Snærild Møllevej i Bendixminde.

Baggrund for sagen

Forvaltningen har modtaget en anmodning fra Birch Ejendomme, der sammen med SWECO Architects har udarbejdet et projekt for storparcellerne 2B og 3AB. Projektet omfatter ca. 10.000 m² etageareal, fordelt på ca. 124 boliger i ét plan.

Projektet forudsætter en ny lokalplan.

Lokalplanen er tidligere igangsat i 2022 og 2023, hvor området blev udvidet.

Denne igangsættelse sker på baggrund af et projektforslag som Birch ejendomme indsendte i forbindelse med et offentligt udbud af storparcellerne.

Udgangspunktet for udbuddet har været Kommunalbestyrelsens intentioner om at etablere et spændende og varieret byområde med fokus på fællesskaber og tilknytning til naturen. Bæredygtighed og klimahensyn er indarbejdet i områdets udformning. Det gælder i særlig grad håndtering af regnvand.

Lokalplan nr. 1156 indgår i udbygningen af rammeområde 1.B.39, Bendixminde. Det er hensigten, at det nye boligområde skal indgå i sammenhæng med områdets overordnede struktur og det omkringliggende landskab. Lokalplanforslaget udarbejdes i overensstemmelse med visionerne for rammeområdet.

Lokalplanafgrænsningen udgør et område på ca. 7,6 ha, og omfatter del af matr. nr. 1ba og hele matr. 1ei, Snærild By, Odder. Storparcel 3AB udgør et område på ca. 5.1 ha og storparcel 2B udgør et område på ca. 1.1 ha. Området ønskes udbygget med mulighed for tæt-lav bebyggelse 1 etage.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBKG nr. 572 af 2024.05.29 med senere ændringer
- Kommuneplan 2025-2037, rammeområde 1.B.39

Forvaltningens bemærkninger

Eksisterende forhold

Lokalplan nr. 1156 vil komme til at omfatte den nord-vestlige del af byudviklingsområdet for kommuneplanramme 1.B.39. Området vil dermed være den sidste etape af en større byudvikling nord for Stampemølle Bæk.

Området afgrænses mod vest af Snærildvej, mod nord af et område med åbent land og dyrkede marker, mod øst et område med etageboliger og tæt-lav boliger og mod syd forskellige boligområder herunder tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Området ligger i byzone. Det ansøgte boligområde indgår i områdets overordnede struktur, og det er hensigten at det skal forholde sig til landskabets kuperede terræn. Terrænet stiger fra kote 66,5 i det sydøstlige hjørne til kote 73,5 i områdets vestlige del.

Forvaltningen har haft en god forhåndsdialog med bygherre om projektet. Der er enighed om at lokalplanen skal udarbejdes med stor fokus på vandhåndtering, vejforløb, grønne forbindelser, fællesskaber og bæredygtighed. Forvaltningen vil forsætte dialogen under udarbejdelsen af lokalplanen.

Overordnet beskrivelse af projektet

Birch Ejendomsudvikling har i samarbejde med SWECO architects udarbejdet et projekt der består af ca. 124 boliger og et samlet bruttoareal på ca. 10.000 m². Boligerne består primært af tæt-lav boligbebyggelse i 1 plan og fordeles på de tre delområder Høstgaarden, Staldgaarden og Sydmarken.

Bebyggelsen i de tre områder får hver sin identitet som fortolker traditionel landlig byggestil i forhold til bygningernes type og detaljering. Røde teglsten i forskellige variationer bliver det gennemgående facademateriale.

Områderne rummer en variation af boligtyper der spænder fra 47 m² til 125 m². Boligernes størrelse gør dem egnede til mange forskellige målgrupper. Visionen for området er at der skabes et mangfoldigt og levende boligområde hvor fællesskab og variation styrkes.

I projektet er der arbejdet med nære fællesskaber omkring gaderum og gårdum. Samtidig har der været fokus på at koble områderne op på Bendixminde større fællesskab med eksisterende stier samt etablering af steder til ophold der kan komme hele byområdet til gavn.

I projektet etableres grønne strøg som ses i det øvrige Bendixminde. Disse giver beboerne adgang til naturen og fungerer som en del af regnvandshåndteringen på terræn. De grønne områder vil være tilgængelige for alle og her kan etableres både aktive zoner og rolige opholdsrum.

Forvaltningen vurderer at projektet harmonerer med strukturplanen og dens visioner. Det vurderes at projektet understøtter den mangfoldighed i boligtyper, der var ønsket ved udarbejdelse af strukturplanen for rammeområde 1.B.39.

Projektets skitsemappe som planlægningen tager udgangspunkt i, er vedlagt sagen som bilag 5.

Planforhold

Storparcellen 2B er beliggende i delområde 3 i rammelokalplan nr. 1143 - Boligområde ved Halvvejsmarken i Odder Vest, som fastsætter de overordnede rammer for storparcellerne. Lokalplanen udlægger storparcellerne til tæt-lav og/eller etageboligbebyggelse til helårsbeboelse. Rammelokalplanen er dog ikke byggeretsgivende, hvorfor den vindende tilbudsgiver skal udarbejde udkast til lokalplan, som skal tilpasses den vindende tilbudsgivers projekt.

Storparcellen 3AB er beliggende nord for vejen Bendixminde og er omfattet Kommune-planramme 1.B.39 men er ikke omfattet af en lokalplan. Strukturplanen for området udlægger storparcellen til åben lav, tæt-lav og/eller etageboligbebyggelse til helårsbeboelse. Der kan ud over boligbebyggelse opføres fælleshuse, væksthuse, værksteder m.v. Inden for afgrænsningen af storparcel 3AB ligger der 2 byggefelt, se Kortbilag 4.

Vejadgang

Man ankommer til området via Bendixminde og herefter Halvvejsmarken. De to storparceller vejforsynes separat med interne boligveje, der giver adgang til mindre stikveje og hermed boligerne enten med bil eller gåben.

Stier og forbindelser

Ved udarbejdelsen af lokalplanforslag nr. 1156 skal der skabes interne stiforbindelser til de offentlige stier gennem Bendixmindeområdet. Projektet indeholder desuden en sti til gående og cyklister der etableres nord for Bendixmindevejen. Stien vil løbe i et parallelt forløb med den eksisterende ridesti i områdets nordlige og vestlige del.

Vandhåndtering og jordbalance

Regn- og overfladevand skal som udgangspunkt afledes på overfladen, f.eks. i LAR, vandrender, bede og forsinkelsesbassin. I forbindelse med udbygningen af de øvrige områder i Bendixminde, er der etableret et erstatningsvandhul i den vestlige del af lokalplanområdet. I projektdarbejdelsen vil der være stor fokus på håndtering af overfladevand. Håndtering af vandet på overfladen, vil bidrage til områdets rekreative, naturmæssige kvaliteter. Der skal desuden, så vidt muligt, arbejdes med jordbalance ved indarbejdning af overskudsjord.

Der skal sideløbende med lokalplanen udarbejdes et spildevandstillæg.

Fællesskaber

Projektet arbejder med tre typer fællesskaber som understøtter det enkelte områdes identitet. Gade fællesskabet, gårdfællesskabet og det store fællesskab.

Gadefællesskabet

- Boligerne samles omkring et fælles opholdsrum, der skaber naturlige møder.
- Det grønne rum understøtter leg, ophold og brugerinitierede aktiviteter (fx urtehave).
- Mellemrum mellem husene aktiveres og styrker naboskabet.
- Parkering mod fællesrummet skaber uformelle møder i hverdagen - ved indkørsel, postkasse og affald.

Gårdfællesskabet

- Boligerne vender ind mod en fælles gård som en udvidelse af boligernes forhaver.
- Gården indrettes som en grøn oase med nicher og opholds-/legeområder.
- Fokus er på det nære naboskab og daglig kontakt mellem beboerne.

Det Store Fællesskab

- Det grønne område mellem boligklynger skaber møder på tværs af hele Bendixminde.
- Visionen er rekreative, levende områder der binder lokalsamfundet sammen.
- Ønske om dialog med andre grundejerforeninger for at udvikle behov og visioner.
- Investering i både proces og anlæg for at skabe inspirerende grønne rum til nuværende og kommende generationer.

Bæredygtighed

Der er, i projektet, lagt op til at der arbejdes med bæredygtighed i mere en én forstand. Der sigtes mod en bebyggelse som kan opnå DGNB certificering (udviklers projekter opnår oftest DGNB guld certificering). Bebyggelsen er tænkt som en bebyggelse, hvor social bæredygtighed og menneskelig trivsel er vægtet højt. Der er derfor sikret gode lys- og udsigtsforhold til alle boliger, uderum af god kvalitet, både i form af nærhed til naturlige omgivelser og grønne åndehuller mellem bygningerne, hvor leg og fællesskab kan dyrkes.

Borgerinddragelse

I forbindelse med tidligere igangsættelse været har der været en markvandring for borgere og en markvandring for politikere. Fælles for begge inddragelsesprocesser har været ønsket om at der i udviklingen af området skulle fokus på bæredygtighed, biodiversitet og fællesskab. Konkret var ønsket at det vilde naturpræg som ses i den etablerede del af Bendixminde blev videreført i de nye områder. Herudover var der et ønske om at der i området skabes fælles funktioner som kan være til glæde for borgere i hele Bendixminde på tværs af generationer. Særligt at fællesfunktionen kan udgøre en destination for områdets daginstitutioner. Eksempler herpå kan være naturlegeplads, fælles nyttehaver, petanquebane eller multibane.

Forvaltningen har der ud over gennemført en ny markvandring i området, hvor borgerne kunne komme med bemærkninger og input til det konkrete projekt. Forvaltningen har udarbejdet et kort "markvandningsnotat", der beskriver borgernes bemærkninger til projektet. Se bilag 6.

Sagens gang

- Udvalget for Klima, Natur og Planlægning den 8. april 2026

Forvaltningen indstiller

At udvalget igangsætter udarbejdelse af Lokalplan 1156 - boligområde ved Snærdild Mølle Vej, Odder Vest.

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 08-04-2026

Godkendt med den bemærkning, at udvalget ønsker et fælleshus. Samtidig noterer udvalget sig med tilfredshed, at der er lagt op til arealer, der understøtter fællesskaber i området.

Bilag

BILAG 1 Matrikelkortet

BILAG 2 Eksisterende forhold

BILAG 3 Korte kort

Bilag 4 Kort over storparceller

Bilag 5 Bendixminde_skitsemappe 16_1_2026

BILAG 6 Notat fra markvandring den 19. marts 2026

Punkt 9: Godkendelse af beslutningsprotokol

S2025-6591

Forvaltningen indstiller

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

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

Aktuel beslutning på Udvalget for Klima, Natur og Planlægning 08-04-2026

Ingen fraværende.

Mødet sluttede kl. 17.55.

Godkendt.