

# **REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 27-04-2021**

**Mødedato**           Tirsdag d. 27. april 2021 kl. 15:00

**Mødested**           Byrådssalen

**Mødedeltagere**    Claes Jensen, Ole Lyngby Pedersen, John Rosenhøj, Hans  
Hamann, Kresten Bjerre, Elvin J. Hansen, Lone Jakobi

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Orientering om Jupiterdatabasen.....	6
Ny status for arbejdet med gennemførelse af BNBO ved udvalgte vandværkers boringer.....	8
Danmarks VILDESTE kommune - orientering om planlagte initiativer.....	9
Tilladelse til udeservering - Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1A, 8300 Odder.....	11
Trafiksikkerhed - Prioritering af Byggenemfarter 2021.....	16
Parkeringsstrategi for Hou.....	21
Endelig vedtagelse af varmeprojektforslag for erhvervsområde ved C.E. Gallsvej.....	23
Forslag til Lokalplan nr. 3036 for et sommerhusområde ved Violvej.....	24
Endelig vedtagelse af lokalplan 1136 for erhvervsområde ved C.E. Gallsvej.....	26
Forslag til lokalplan nr. 1151 for centerområde ved Odder Rådhus - Folkeparken til offentlig høring	28
Ansøgning om nedrivning af bebyggelse omfattet af Kulturmiljø nr. 15 - Landsbyen Ålstrup.....	32
Ansøgning om midlertidig dispensation - lokalplan 8005 - opsætning af rekreative faciliteter.....	36
Ansøgning om dispensation - Lokalplan 3035 - mulighed for træhuse.....	38
Navngivning af boligområde i Saksild.....	39
Principbeslutning om grundlag for lokalplanlægning for Saksild Strand Badehotel.....	40
Husdyrbruget Spøttrupvej 17, 8300 Odder: Anvendelse af lugt-undtagelsesregel.....	42
Tilsynsindberetning 2020 - Husdyrbrug og virksomheder.....	44
Tilsynsplan for husdyrbrug og virksomheder 2021-2025.....	47
Odder-modellen, udvikling og afprøvning af nye samarbejds- og finansieringsformer.....	49
Årshjul - Status april.....	51

## **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**

Taget til efterretning

- Temamøde Rathlousdal
- Klimakommune Plus
- Puljen til byforskønnelse
- Gylleudslip
- Trekanten
- Solcelleområder

### **Forvaltningen indstiller**

**At informationen tages til efterretning**

## **Punkt 3: Efterretningsliste**

S2018-2157

### **Beslutning**

Taget til efterretning

### **Forvaltningen indstiller**

- Høringsresume fra KTC (D2021-34245, D2021-34246 og D2021-34248)
- April-orientering til de tekniske udvalg i Odder og Skanderborg (D2021-37373)
- RePORTagen, marts 2021 (D2021-27846)

### **At listen tages til efterretning**

### **Bilag**

KTC nov\_hoeringsresume

KTC notat\_om\_naturpleje\_og\_biodiversitet.\_dec.\_2019

KTC Høringsresume disclaimer

Orientering til udvalg\_april 2021

RePORTagen\_marts\_2021

## **Punkt 4: Orientering om Jupiterdatabasen**

S2021-3253

### **Resumé**

Efter ønske på sidste Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgsmøde vil forvaltningen på dette møde give en kort gennemgang i anvendelse af Jupiterdatabasen, som findes på GEUS' hjemmeside. I Jupiterdatabasen findes blandt andet oplysninger om vandværker, vandværksboringer og vandkvalitet.

Forvaltningen indstiller, at gennemgangen tages til efterretning.

### **Baggrund for sagen**

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har på sidste udvalgsmøde oplyst, at udvalget ønsker af få en kort gennemgang af de oplysninger, der findes på GEUS' hjemmeside, under Jupiterdatabasen. Denne omhandler blandt andet oplysninger om vandværker, vandværksboringer og vandkvalitet for hele landet.

### **Forvaltningens bemærkninger**

GEUS - De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland

GEUS forsker i de forhold, som har betydning for udnyttelsen og beskyttelsen af de geologiske naturværdier, og kortlægger og overvåger undergrunden og naturen og formidler viden. GEUS yder geologisk rådgivning til offentlige myndigheder i spørgsmål om vand, natur, miljø, klima, energi og råstoffer, og deltager i udførelsen af myndighedsopgaver inden for disse områder.

Jupiterdatabasen er GEUS' landsdækkende database for grundvands-, drikkevands-, råstof-, miljø- og geotekniske data. Databasen er den fællesoffentlige database på området og indgår i Danmarks Miljøportal. Databasen er offentligt tilgængelig.

Databasen indeholder information om mere end 370.000 boringer med oplysninger om blandt andet:

- Teknisk opbygning af boringen
- Geografisk placering
- Administrative oplysninger
- Geologisk beskrivelse
- Vandstandspeglinger
- Grundvandskemiske prøver og analyser

Derudover indeholder databasen information om mere end 35.000 vandindvindingsanlæg (vandværker, markvandingsanlæg m.v.) med blandt andet:

- Administrative oplysninger
- Drikkevandskemiske prøver og analyser
- Oppumpede vandmængder
- Tilladelser til vandindvinding

Ved gennemgangen vil Hundslund Vandværk blive brugt som eksempel.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At gennemgangen tages til efterretning**

## **Beslutning**

Taget til efterretning

## **Punkt 5: Ny status for arbejdet med gennemførelse af BNBO ved udvalgte vandværkers boringer**

S2020-34199

### **Resumé**

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget ønsker en status på det videre arbejde med BNBO.

Fra og med uge 15 vil der blive aftalt møder mellem lodsejer, repræsentant fra vandværk og Niras.

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Baggrund for sagen**

I henhold til tidsplan på sidste MTK-møde den 23.03.2021 gives der en orientering om status på det videre arbejde med BNBO.

### **Forvaltningens bemærkninger**

Miljøstyrelsen har den 25.03.2021 oplyst, at de har godkendt de genberegne BNBO'er for boringer til Odder Vandværk, Ulvskovværket. Miljøstyrelsen har nu godkendt alle de ny- og genberegne BNBO'er.

Der er indkommet positive tilbagemeldinger fra enkelte lodsejere om deltagelse i møder.

Fra og med uge 15 vil der blive aftalt møder omkring gennemførelse af BNBO mellem lodsejer og repræsentant fra vandværk. Møderne understøttes med faglig rådgivning af Niras, der også er behjælpelig med udarbejdelse af aftale.

*Tidsplan for det videre arbejde med BNBO:*

- Medio maj: møder med lodsejere er afholdt
- 27.04.2021: Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget orienteres om status for arbejdet med BNBO
- Ultimo maj: forslag til aftaler om BNBO er sendt ud til lodsejere
- 01.06.2021: Status og evt. politisk stillingtagen til om aftaler med lodsejere skal indgås på ekspropriationslignende vilkår
- 16.08.2021: Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget orienteres om status for arbejdet med indgåelse af aftaler.

### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021

### **Forvaltningen indstiller**

**At status om det videre arbejde med BNBO tages til efterretning**

### **Beslutning**

Taget til efterretning

## **Punkt 6: Danmarks VILDESTE kommune - orientering om planlagte initiativer**

S2021-2897

### **Resumé**

Miljø-, Teknik og Klimaudvalget besluttede på møde d. 23. marts 2021, at Odder Kommune tilmelder sig kampagnen Danmarks Vildeste Kommune.

Forvaltningen giver på mødet en orientering om de planlagte initiativer for deltagelse i kampagnen.

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Baggrund for sagen**

Kommunalbestyrelsen har d. 25. januar 2021 vedtaget "Biodiversitetsplan for Odder Kommune". Som opfølgning på vedtagelsen er der planlagt en række initiativer for at fremme biodiversiteten i Odder Kommune,

Miljø-, Teknik og Klimaudvalget besluttede på møde d. 23. marts 2021, at Odder Kommune tilmelder sig kampagnen Danmarks Vildeste Kommune.

Det er hensigten at deltagelse i kampagnen vil kunne understøtte intensiverne i Biodiversitetsplanen og skabe mere opmærksomhed omkring biodiversitet og få eksempler på konkrete tiltag ud til en bredere gruppe.

### **Forvaltningens bemærkninger**

I forbindelse med Miljø-, Teknik og Klimaudvalget behandling af sag omkring Odder Kommunes deltagelse i kampagnen vurderede forvaltningen, at Odder Kommune kunne indmelde de tiltag og projekter der var planlagt som opfølgning på vedtagelsen af biodiversitetsplan til kampagnen Danmarks Vildeste Kommune og, at der ikke umiddelbart var behov for yderligere tiltag eller ressource anvendelse.

Af planlagte initiativer kan nævnes:

- Naturvenlig pleje i haver
- Naturvenlig pleje på kommunale arealer
- Naturtjek hos landbrug
- Kampagne i erhvervsområder for at fremme biodiversitet
- Udpegning af gammelskov og evighedstræer i kommunale skove
- Pulje til biodiversitetsprojekter der kan ansøges af grundejerforeninger og lokalråd
- Erfa-netværk for naturplejere/dyreholdere
- Naturpleje - projekter med græsning og græsningsaftaler
- Information om muligheder og konkrete tiltag på sociale medier og hjemmesiden.

Forvaltningen giver på mødet en orientering om de planlagte initiativer for deltagelse i kampagnen

### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik og Klimaudvalget den 27. april 2021

### **Forvaltningen indstiller**

**At orienteringen tages til efterretning**

## **Beslutning**

Taget til efterretning

# Punkt 7: Tilladelse til udeservering - Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1A, 8300 Odder

S2017-22432

## Resumé

Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1A, 8300 Odder har ansøgt om fornyelse af tilladelse til udeserveringstilladelse. Tilladelse til udeservering har været i partshøring hos værtshuset og hos naboer til værtshuset. Der er kommet 8 indsigelser fra naboerne. På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår forvaltningen, at der meddeles revideret tilladelse til udeservering til Kælderen Bar & Bodega på de generelle vilkår men med de undtagelser, der fremgår af forvaltningens bemærkninger, se vedlagte bilag 5. Revideret tilladelse til udeservering til Kælderen Bar & Bodega indstilles til godkendelse.

## Baggrund for sagen

Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1A, 8300 Odder har ansøgt om fornyelse af tilladelse til udeserveringstilladelse. Udkast til tilladelse til udeservering, se bilag 1, har været i partshøring hos værtshuset og hos naboer til værtshuset i 5 uger fra d. 11.12.20 - 15.01.2021. Efter høringsfristens udløb er der indkommet 8 høringssvar. Se bilag 4, 4a, 4b og 4c.

Der blev den 5. juni 2020 meddelt en midlertidig tilladelse til Udeservering til Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1a, 8300 Odder. Tilladelsen var gældende indtil 1. oktober 2020. Herefter har værtshuset ikke haft tilladelse til udeservering.

## Forvaltningens bemærkninger

### Indkomne høringssvar:

Forvaltningen har efter høringsfristens udløb modtaget 8 høringssvar, som fremgår af bilag 4, 4a, 4b og 4c.

Bemærkningerne fra partshøringen vedrører bl.a. generende støj fra værtshuset, generende adfærd fra værtshusets gæster, gener fra affald i og omkring værtshuset og manglende overholdelse af vilkårene i tidligere udeserveringstilladelse. På den baggrund ønsker de hørte parter ikke, at der skal meddeles tilladelse til udeservering til Kælderen Bar & Bodega.

### *Generende støj fra værtshuset*

Alle hørte parter påpeger, at de er generet af støj fra restaurationen.

Odder Kommune har udover oplysningerne om generende støj fra værtshuset i de 8 høringssvar i de sidste år modtaget mange klager over støj fra værtshuset fra ejeren af Aabygade 4, 8300 Odder.

På baggrund af klagerne har Odder Kommune fået foretaget en akkrediteret måling "Miljømåling - Ekstern Støj" af støjen fra værtshuset. Støjmålingen viser, at værtshuset overskrider miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier, se bilag 2.

På baggrund af resultatet af den akkrediterede støjmåling er der meddelt påbud til kælderen Bar og Bodega. Påbuddet er meddelt den 11. december 2020, se bilag 3. Værthuset har fået påbud om, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier skal overholdes ved omkringliggende beboelser senest 6 måneder (11. juni 2021) efter meddelelsen af påbud og at støjgrænserne skal dokumenteres overholdt med akkrediteret eller certificeret støjmåling senest 8 måneder (11. august 2021) efter meddelelsen af påbud.

Odder Kommune har endnu ikke modtaget dokumentation for, at Kælderen Bar og Bodega overholder miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Grundet den nuværende lukning af restaurationer som følge af covid-19 er det da heller ikke muligt for Kælderen Bar & Bodega at få foretaget en ny støjmåling.

Naboer, der har anført dette i deres bemærkning til partshøringen, vil blive orienteret om ovenstående.

### *Generende adfærd fra værtshuset gæster*

En del af bemærkningerne fra partshøringen handler om, at naboerne føler sig generet af gæsternes adfærd både på værtshusets arealer, men også i det offentlige rum omkring værtshuset.

Naboerne oplever bl.a. følgende: berusede gæster fra værtshuset, der går ind i folks haver og ødelægger planter og anlæg i haverne, berusede gæster fra værtshuset der tisser og kaster op på offentlige arealer, opad folks hække og i folks haver samt aggressiv adfærd fra værtshusets gæster overfor naboer.

Forvaltningen bemærker hertil, at generende adfærd fra værtshuset gæster kan opstå, selvom der ikke meddeles tilladelse til udeservering til restaurationen. Det vides dog ikke, om den generende adfærd forværres, såfremt der meddeles tilladelse til udeservering. Forvaltningen bemærker endvidere, at den beskrevne adfærd fra berusede personer ikke kan undgås helt i nattelivet.

Hvis den generende adfærd sker i forbindelse med udeservering, kan dette udgøre en overtrædelse af tilladelsens vilkår. Hvis dette er tilfældet, vil overtrædelsen blive håndteret, som beskrevet nedenfor i afsnittet om reaktionsmuligheder. Generende adfærd, der udøves på offentlige arealer, reguleres endvidere gennem ordensbekendtgørelsen af politiet. Naboer, der har anført dette i deres bemærkning til partshøringen, vil blive orienteret om dette.

### *Gener fra affald*

En del af bemærkningerne fra partshøringen handler om at naboerne føler sig generet af ??hensmidt affald på værtshusets udeserveringsområde, omkring værtshuset og i baggård.

Naboer, der har anført dette i deres bemærkning til partshøringen, vil blive orienteret om at håndtering og bortskaffelse af affald fra værtshuset reguleres gennem Odder Kommunes regulativ for erhvervsaffald. Såfremt affaldsgener er forårsaget af udeserveringen, kan dette udgøre en overtrædelse af vilkår i tilladelsen til udeserveringen. Hvis dette er tilfældet, vil overtrædelsen blive håndteret, som beskrevet nedenfor i afsnittet om reaktionsmuligheder.

*Manglende overholdelse af vilkår i tidligere udeserveringstilladelse gældende indtil den 1. oktober 2020*

I hørings svar påpeges også, at Kælderen bar & Bodega ikke har overholdt vilkår i tidligere tilladelse til udeservering. Forvaltningen har løbende modtaget klager fra ejeren af Aabygade 4 om dette.

Odder Kommune har derfor ført tilsyn den 3. december og kunne konstatere, at restauranten ikke rydder udeserveringsområdet korrekt op efter tilladt åbningstid (kl. 22:00). Odder Kommune meddelte derfor den 11. december 2020 en indskærpelse til Kælderen Bar og Bodega om, at Odder Kommunes regler for udeservering overholdes. Odder Kommune konstaterede på tilsyn efter den 15. december 2020, at Kælderen Bar og Bodega havde efterkommet indskærpelsen.

Naboer, der har anført dette i deres bemærkning til partshøringen, vil blive orienteret om, at Odder Kommune vil håndtere vilkårsovertrædelser, som beskrevet nedenfor i afsnittet om reaktionsmuligheder.

#### Forvaltningens indstilling til ny tilladelse til udeservering:

En udeserveringstilladelse fastsætter vilkår for en restaurations tilladelse til udeservering. Odder Kommunes generelle vilkår for udeserveringstilladelser fremgår af Retningslinjer for udeservering fra juni 2019. De generelle vilkår kan fraviges, såfremt der foreligger saglige grunde til dette.

På baggrund af de indkomne hørings svar foreslår forvaltningen, at der udstedes revideret tilladelse til udeservering til Kælderen Bar & Bodega på de generelle vilkår med følgende undtagelser, se vedlagte bilag 5:

- Tilladelsen til udeservering vil være midlertidig og gælde indtil 11. august 2021, hvor Kælderen bar og Bodega skal have indsendt dokumentation for at de overholder miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.
- Indretning af udeserveringsarealet vil blive præciseret som et vilkår i tilladelsen til udeservering
- Der vil blive sat vilkår om, at ved grovere overtrædelser af tilladelsen kan tilladelsen til udeservering tilbagekaldes uden forudgående varsel.

#### Reaktionsmuligheder ved overtrædelse af vilkår i tilladelse til udeservering:

Ved overtrædelse af vilkår for udeserveringstilladelse har Odder Kommune mulighed for at tilbagekalde tilladelsen.

Forvaltningen skal dog gøre opmærksom på, at så længe der ikke indtages mad og drikke, må restaurantens gæster gerne opholde sig på udeserveringsområdet. Dette kan ikke forbydes. En tilladelse til udeservering kan således ikke regulere muligheden for at tage ophold på et udeareal. Det er alene muligheden for at få udeservering på arealet, som kan reguleres. Af de generelle vilkår for udeservering fremgår, at udeservering kun må foregå i tidsrummet kl. 8.00 - 22.00. Dette vilkår fastsætter således, at der ikke må indtages mad- og drikkevarer på udearealet i tidsrummet kl. 22.00-8.00. Men det vil ikke være i strid med udeserveringstilladelsen, såfremt restaurantens kunder i tidsrummet kl. 22.00-8.00 tager ophold på udearealet for at fx snakke eller ryge.

Ophold på udearealet uden indtagelse af mad- og drikkevarer efter fx kl. 22 udgør således ikke en overtrædelse af udeserveringstilladelsen, heller ikke selvom denne aktivitet medfører støjgener. Sådanne forhold kan derfor ikke medføre tilbagekaldelse af udeserveringstilladelsen. Støjgener fra en sådan aktivitet reguleres typisk ved udstedelse af påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 42.

Hvis vilkårene for udeservering overtrædes fx fordi inventaret ikke fjernes efter kl. 22 eller fx fordi at arealet fortsat anvendes til indtagelse af mad- og drikkevarer efter kl. 22, kan Odder Kommune som nævnt tilbagekalde tilladelsen til udeservering. En vilkårsovertrædelse vil typisk medføre, at Odder Kommune indskærper overholdelsen af vilkår for restaurationen. Hvis der til trods herfor fortsat sker vilkårsovertrædelser, vil tilladelsen til udeservering blive tilbagekaldt. Herefter kan der ikke lovligt ske udeservering på noget tidspunkt. Ved grovere overtrædelser kan tilladelsen tilbagekaldes uden forudgående varsel.

En overtrædelse af vilkårene kan endvidere medføre en overtrædelse af restaurationens eventuelle alkoholbevilling. Overtrædelse af vilkår for udeservering kan således også medføre risiko for, at restaurationens alkoholbevilling mistes eller begrænses. Dette vil være op til Bevillingsnævnet at vurdere.

Endelig kan en overtrædelse af vilkår, der medfører ordensmæssige problemer, medføre påbud fra Østjyllands Politi i henhold til ordensbekendtgørelsen om, at udeserveringen bringes til ophør straks og uden varsel.

Ved meddelelse af tilladelse til udeservering vil restaurationens ejer blive gjort opmærksom på ansvaret for overholdelse af tilladelsen og dens vilkår og kommunens reaktionsmuligheder.

Såfremt der meddeles tilladelse til udeservering til Kælderen Bar & Bodega vil forvaltningen på baggrund af de indkomne høringsvar og klagehistorikken sørge for, at der bliver ført en udvidet tilsyn med overholdelse af tilladelsen og dens vilkår.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At vedlagte reviderede udkast til udeservering til tilladelse til Kælderen Bar & Bodega godkendes**

**At de indkomne høringsvar besvares i overensstemmelse som foreslået under forvaltningens bemærkninger**

## **Beslutning**

For stemmer A, B, og V.

Imod stemmer John Rosenhøj (O) med følgende mindretalsudtalelse: "*John Rosenhøj stemmer imod, da manden ikke overholder støjgrænser mv. og naboklager ikke er blevet taget alvorligt*".

Sagen løftes til Byrådet af John Rosenhøj (O).

## **Bilag**

Bilag 5 - Revideret Udkast til Tilladelse til Udeservering - Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1a, 8300 Odder

Bilag 4 c - Notat med høringssvar - Bilag 2 (Historik\_Kaelderen\_6.12.2020)

Bilag 4 b - Notat med høringssvar - Bilag 1 (Brev til Bevillingsnaevnet af 12.11.2020)

Bilag 1 - kopi af Partshøringsudkast til tilladelse til Udeservering - Kælderen Bar og Bodega, Aabygade 1a, 8300 Odder

Bilag 2 - Kopi af påbud om nedbringelse af støj fra kælderen Bar og Bodega

Bilag 3 - Kopi af miljømåling - Ekstern støj marts 2020 - Kælderen Bar og bodega Aabygade 1A 8300 Odder  
23000293020-166135523805653

Bilag 4 - Notat med høringssvar

Bilag 4 a - Notat med høringssvar - Kaelderen Bar Bodega - Udeservering (Brev af 14.01.2021)(2)

## Punkt 8: Trafiksikkerhed - Prioritering af Byggenemfarter 2021

S2017-2234

### Resumé

Byrådet har på budget 2021 afsat 1,2 mio. kr. til realisering af trafiksikkerhedsprojekter på gennemfartsveje i landsbyer og mindre bysamfund.

Grundet ændrede forudsætninger, har formandskabet ønsket en oversigt over mulige tiltag fra såvel COWI's rapport som lokale ønsker fra Hou Fællesforum.

### Baggrund for sagen

Miljø- og Teknikudvalget besluttede på møde den 17. januar 2017, at have særligt fokus på hastigheder ved byggenemfarter i landsbyer og mindre bysamfund. Det drejer sig om de tidligere amtsveje i Fillerup, Hou, Hundslund, Rørth, Saksild, Torrild og Ørting.

COWI udarbejdede efterfølgende en trafiksikkerhedsinspektion samt løsningsforslag for gennemfartsvejene. Denne rapport tog Miljø- og Teknikudvalget på møde den 29. august 2017 til efterretning. På Budgettet blev der fra 2018 afsat 1,2 mio. kr. årligt i fire år til gennemførelse af trafiksikkerhedsprojekterne i rapporten.

Det blev på møde den 16. januar 2018 i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget besluttet, hvorledes lokalrådene skal inddrages i processen. Det blev ligeledes besluttet, at udvalget er indstillet på at gennemføre den samlede plan i henhold til rapporten fra COWI.

I 2018 blev projekter udført på Horsensvej i Ørting, samt på Landevejen i Hundslund. I 2019 blev der udført projekter på Strandvejen i Rørth og Saksild. I 2020 blev det besluttet at udføre det resterende projekt i Rørth, krydsningspunktet i Fillerup samt de første projekter i Torrild.

De resterende projekter, som mangler realisering i rapporten 'Byggenemfarter' er følgende:

Saksild	Sti på Rudevej	600.000 kr.
Hou by	Hævet flade Vestergade/Nørreled	350.000 kr.
Torrild by	Fællesstier på Konghusvej	750.000 kr.
I alt		1.700.000 kr.

Alle projekternes økonomi er overslag fra rapporten fra 2017. Forvaltningen vurderer, at den hævede flade i Hou kan udføres for de angivne midler – baseret på erfaringsprojekter. For de øvrige projekter er der lavet et anlægsoverslag, der viser, at hverken projektet i Saksild eller projektet i Torrild kan holdes inden for de ovenfor viste priser. Projektet i Hou vurderes at kunne etableres for det i rapporten angivne beløb. De nye priser er:

Saksild	Sti på Rudevej	1.360.000 kr.
Hou by	Hævet flade Vestergade/Nørreled	320.000 kr.
Torrild by	Fællesstier på Konghusvej	1.100.000 kr.
I alt		2.780.000 kr.

For sti på Rudevej i Saksild er det forvaltningens vurdering, at der i COWI's overslag ikke er medtaget økonomi til projektering, landmåling, administration mm.

For Fællesstierne på Konghusvej i Torrild gælder ligeledes, at der i COWI's overslag ikke er medtaget økonomi til projektering, landmåling, administration mm. Derudover ser det heller ikke ud til, at COWI har regnet med i prisen, at stien i Saksild ikke kan være i den eksisterende rabat, hvilket betyder, at eks. kantsten og brønde skal flyttes.

Efter aftale med udvalget er forvaltningen i gang med at søge en cykelsti-pulje på skolestien i Saksild og cykelstien ved Vennelundsvej. Sidstnævnte er på budget 2021 og 2022 med 1,5 mio. for hvert år - i alt 3 mio. kr. Der er 50 % medfinansiering til disse projekter, skulle de blive tilgodeset. Skolesti projektet i Saksild er det derfor ikke muligt at igangsætte før der til efteråret 2021 foreligger svar på ansøgningen. De 35.000 kr. til ansøgningen søges afholdt af midlerne afsat i puljen til Grøn og Bæredygtig Kommune.

Slutteligt har forvaltningen på initiativ af næstformanden haft en dialog med Hou Fællesforum vedr. deres ønsker for trafiksikring af Houvej. I trafiksikkerhedsplanen figurerer tre hævede fodgængerfelter på Houvej. Dette stammer fra COWI's rapport, men som yderligere tiltag der kan etableres og altså ikke blandt de prioriterede forslag. Såfremt der skal etableres anlæg på Houvej vil det være uhensigtsmæssigt, at disse etableres samtidig med de større byggearbejder, der er på vej på og omkring havnen i Hou. Forvaltningen har regnet på projektønskerne, der er kommenteret under Forvaltningens bemærkninger. For uddybende kommentarer henvises til vedhæftede notat.

### **Forvaltningens bemærkninger**

Da mange forudsætninger fra rapporten derfor synes at være ændret, har formandskabet bedt forvaltningen om en oversigt over mulige tiltag fra såvel COWI's rapport som ønskerne fra Hou Fællesforum. Mulige tiltag er:

*Resterende prioriterede tiltag fra COWI's rapport:*

Saksild	Sti på Rudevej	1.360.000 kr.
Hou by	Hævet flade Vestergade/Nørreled	320.000 kr.
Torrild by	Fællesstier på Konghusvej	1.100.000 kr.
I alt		2.780.000 kr.

*Vestergade/Nørreled, Hou*

Hævet flade Vestergade/Nørreled	320.000 kr.
---------------------------------	-------------

Hævet fodgængerfelt m. belysning	150.000 kr.
Torontoanlæg inkl. taktilfelter:	150.000 kr.
3 bump på Vestergade (hvoraf et allerede er bevilliget)	100.000 kr.

Hou Fællesforum har foreslået, at der i stedet for den hævede flade, etableres et hævet fodgængerfelt i krydset, som også virker som bump. Herefter var der ikke ønske om bump ved Havleddet. Bumpet ved Havleddet er tidligere bevilliget af udvalget. Dette blev besluttet på møde i Miljø-, Teknik, og Klimaudvalget den 17. november 2020, jf.

Trafiksikkerhedspuljen for 2020 (denne pulje er nedlagt fra 2021, hvorimod der fra 2022 er afsat 1 mio. kr. årligt i årene 2022-2024 til trafiksikkerhedstiltag).

Forvaltningen har drøftet løsningen med Østjyllands Politi, som ikke kan godkende et hævet fodgængerfelt lige i krydset. Et hævet fodgængerfelt vil derfor skulle placeres ude af krydset, og det vurderes, at fodgængere ikke vil bruge det hævede fodgængerfelt i væsentlig grad, men derimod krydse vejene, der hvor stien har sin udmunding.

Hvis der ikke ønskes en hævet flade på strækningen, anbefaler forvaltningen, at der etableres et fodgængerfelt med torontoanlæg i krydset, kombineret med opgradering af krydsningspunktet, således det også tager hensyn til svagtseende og gående (taktilfelter, ramper, lydfyr mm.). Alternativt kan der etableres to supplerende bump på Vestergade og ansøge Politiet om, der derved kan etableres 40 km/t zone fra Havleddet til Skolegade.

#### *Krydset ved Houvej/Nørreled*

Hævet flade i hele krydset	850.000 kr.
Hævet fodgængerfelt (kunne ikke godkendes af Politiet)	150.000 kr.
Torontoanlæg med taktilfliser mv.	150.000 kr.
Lysregulering	800.000-1,1 mio. kr.

Der ønskes at fodgængerfeltet hæves i krydset v. Houvej/Nørreled og samtidig fungerer som bump. Dette kan Østjyllands Politi ikke godkende.

Såfremt der skal etableres noget i krydset, bør det i stedet være en hævet flade i hele krydset. Det skal dog her bemærkes at Østjyllands politi og forvaltningen vurderer, at dette ikke har nogle trafiksikkerhedsforbedrende effekt. På Houvej i Hou er der gode oversigtsforhold, ingen vejadgange til ejendomme, cykelstier i begge sider, krydsningsmuligheder ved fodgængerfelter mv. En hævet flade vil også påvirke støjniveauet på strækningen for de omkringliggende ejendomme.

Selv om der efter vejreglerne ikke er behov for en lysregulering, er dette dog også en mulighed som sandsynligvis vil øge tryghedsfølelsen for de bløde trafikanter, men reducere fremkommeligheden. En lysregulering anslås at beløbe sig til ca. 800.000 - 1,1 mio. kr.

Det kan anbefales, at der etableres torontolys ved det eksisterende fodgængerfelt, kombineret med opgradering af krydsningspunktet således det også tager hensyn til svagtseende og gående (taktilfelter, ramper, lydfyr mm.).

#### *Krydset ved Houvej/Hasselvej/Skolegade*

Hævet flade i hele krydset	850.000 kr.
Lysregulering	800.000-1,1 mio. kr.

Det er foreslået, at der laves en hævet flade i hele krydset Houvej/Hasselvej/Skolegade. Projektet har været drøftet med Østjyllands Politi. Forvaltningen og Østjyllands Politi har ingen indvendinger imod projektet, men det vurderes ikke, at have nogle trafikikkerhedsforbedrende effekt. Houvej har på strækningen gode oversigtsforhold, ingen vejadgange til ejendomme, cykelstier i begge sider samt krydsningsmuligheder ved fodgængerfelter. En hævet flade vil også påvirke støjniveauet på strækningen til de omkringliggende ejendomme.

Selv om der efter vejreglerne ikke er behov for en lysregulering, er dette dog også en mulighed som sandsynligvis vil øge tryghedsfølelsen for de bløde trafikanter, men reducere fremkommeligheden. En lysregulering anslås at beløbe sig til ca. 800.000 - 1,1 mio. kr.

#### *Supplerende belysning af Houvej*

Supplerende belysning af Houvej	140.000 kr.
---------------------------------	-------------

Hou Fællesforum ønsker, at der opsættes supplerende vej- og stibelysning på Houvej op mod stitunnellen, hvor der ikke er lys i dag. Der er også busstoppesteder på strækningen, uden belysning. Forvaltningen kan anbefale, at der etableres belysning på strækningen, for at øge trygheden.

#### *Disponering af budget*

Forvaltningen foreslår, at de 1,2 mio. kr. afsat på budget 2021 disponeres til den hævde flade på Vestergade/Nørreled, supplerende vej- og stibelysning af Houvej, Torontoanlæg ved Houvej/Hasselvej og Houvej/Havleddet samt projektering, opmåling og forundersøgelser af Fællestier i Torrild, i alt 990.000 kr. Det resterende beløb på 210.000 kr. afsat til gennemfartsbyer i 2021 afventer ansøgning til den statslige cykelstipulje og disponeres, når svar herfra foreligger i efteråret 2021.

#### *Øvrigt*

De relevante lokalråd vil blive inviteret med i den videre proces omkring projekterne i 2021. Fra kommunen deltager forvaltning og formand for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget i møder. Såfremt den nationale nødsituation med COVID-19, herunder forsamlingsforbud, fortsætter vil interessenterne blive inddraget digitalt.

Rapporten Gennemfartsveje i 7 byer - COWI er vedlagt sagsfremstillingen som et bilag.

Forvaltningen har opdateret prioriteringslisterne i den digitale Trafikikkerhedsplan over ønsker fra borgere i kommunen. Tidligere besluttede projekter er taget af og listen er opdateret med nye trafiktællinger, nye uheldsregistreringer ligesom flere af projekterne er opdateret prismæssigt. Priserne angivet er rene anlægsbudgetter og inkluderer ikke midler til opmåling, projektering, administration mm.

Prioriteringslisterne er vedlagt dagsordenen.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 10. maj 2021
- Byrådet den 17. maj 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At der ydes en anlægsbevilling på kr. 990.000 til gennemførelse af den hævede flade på Vestergade/Nørreled, supplerende vej- og stibelysning af Houvej, Torontoanlæg ved Houvej/Hasselvej og Houvej/Nørreled samt projektering, opmåling og forundersøgelser af Fællesstier i Torrild fra puljen til trafikikkerhed af gennemfartsveje i 7 byer**

**At den resterende pulje afventer ansøgning til den statslige cykelstipulje og disponeres, når svar herfra foreligger**

**At 35.000 kr. til ansøgning til den statslige cykelsti-pulje for skolesti i Saksild og cykelsti på Vennelundsvej afsættes fra puljen til Grøn og Bæredygtig Kommune**

## **Beslutning**

Udvalget beslutter, at der ydes en anlægsbevilling på kr. 390.000 kr. til gennemførelse af Torontobelysning i ét kryds på Houvej og supplerende vej- og stibelysning af Houvej samt 810.000 til Fællesstier i Torrild. Sidstnævnte projekt må holdes indenfor den givne økonomiske ramme. Forvaltningen går i dialog med Hou Fællesforum om placering af Toronto anlæg

## **Bilag**

Rapport fra Cowi november 2017 - Byggenemfarer

Bilag - Notat - Trafikprojekter i Hou

Bilag - Prioriteringsmodel - Trafikkerhedsprojekter - Odder - 2021

Prioriteringsmodel - Stiprojekter - Odder - 2021

## **Punkt 9: Parkeringsstrategi for Hou**

S2020-4944

### **Resumé**

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har på møde den 11. august 202 besluttet, at der skal udarbejdes en parkeringsstrategi for Hou.

Forvaltningen indstiller at forslag til en parkeringsstrategi for Hou med handlingskatalog godkendes og sendes i høring.

### **Baggrund for sagen**

I forbindelse med salg af Rallejet og udvikling af Færgebyen vil det fremadrettet ikke være muligt at parkere på Rallejet. Ved større events/arrangementer i Hou og på Samsø samt Tunø, har det hidtil været muligt for en del bilister at parkere på Rallejet og der skal nu ses efter andre midlertidige og permanente parkeringsmuligheder samt andre tiltag.

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget besluttede på møde den 11. august 2020 at der skulle udarbejdes en parkeringsstrategi for Hou og denne skulle udvikles med borgerinddragelse.

Forvaltningen har på baggrund af dette udarbejdet vedlagte forslag til en Parkeringsstrategi med et tilhørende Handlingskatalog.

Processen omkring borgerinddragelse har været udfordret af den verserende COVID19-pandemi. Det har ikke været muligt at afholde fysiske møder, lave events eller anden form for fysisk inddragelse. Der har i stedet været afholdt 2 digitale workshops med deltagelse af følgende:

Hou Fællesforum, Egmonthøjskolen, HMI, Hou Lystbådehavn, Hou Brugs, LaBland (udarbejder klimaprojekter for kommunen) samt 2 borgere der har tilkendegivet, at de gerne ville deltage.

Referater fra de 2 workshop er vedlagt dagsordenen.

Der er desuden indsendt diverse forslag mv. fra Hou Fællesforum og 2 borgere. Høringsnotat er vedlagt dagsordenen.

### **Forvaltningens bemærkninger**

Parkeringsstrategien indeholder strategiske mål og beskrivelse af løsningsforslag der kan igangsættes, såfremt der ønskes en udvidelse af parkeringskapaciteten i Hou. Løsningsforslagene er forslag fra både forvaltningen og fra interessenterne fra Hou. Se vedlagte parkeringsstrategi.

Strategiske mål:

For at tilgodese byens hverdagsliv, fysiske struktur og skala fastlægges følgende strategiske mål:

- Event/arrangementsdeltagerne skal i højere grad anvende offentlig transport.
- Bilister til events/arrangementer skal primært parkere, hvor de er til mindst gene for hverdagslivet.
- Nye permanente parkeringsarealer/anlæg skal tilpasses byens struktur og skala.
- Nye permanente parkeringsarealer/anlæg skal udføres med kvalitet.

De foreslåede løsninger og prioriteringen af disse, skal afspejle de strategiske mål og fungere som anbefaling til politikerne om, hvordan der skal arbejdes med parkeringsmuligheder i Hou fremadrettet, herunder ved organisering og fremtidige handlinger. Samtidig skal de bruges som rettesnor ved fremtidige indstillinger til politikerne, ved prioritering af drifts- og anlægskroner i budgetforhandlingerne.

De foreslåede løsninger kan ikke entydigt beskrives som nødvendige, da det ikke har været muligt at lave retvisende trafiktællinger og dermed analyser af de fremtidige trafikmønstre og parkeringsbehov i Hou på grund af COVID19-pandemien. Forslagene skal ses som en løsning, såfremt det politisk prioriteres, at der skal etableres supplerende parkeringsmuligheder i Hou som følge af udviklingen.

De økonomiske overslag i Parkeringsstrategien er alene baseret på skøn, da der ikke er udført forundersøgelser mv. Priserne kan derfor kun betragtes som rettesnor for i hvilket prisleje de enkelte projekter ligger i.

Parkeringsstrategien er ikke det endelige facit. Forslag og ideer der løbende opstår kan have indflydelse på, hvorledes denne parkeringsstrategi føres ud i praksis.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, den 27. april 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget, den 10. maj 2021
- Byrådet, den 17. maj 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At Parkeringsstrategien godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring**

## **Beslutning**

Udvalget ønsker dele af Hou Fællesforums ønsker indarbejdet i planen, hvorefter denne forelægges udvalget på et ekstraordinært møde primo maj.

## **Bilag**

Høringsnotat vedr. Parkeringsstrategi i Hou

Parkeringsstrategi i Hou

Referat fra online-møde den 19. januar 2021

Referat fra online workshop den 25 marts 2021

# **Punkt 10: Endelig vedtagelse af varmeprojektforslag for erhvervsområde ved C.E. Gallsvej**

S2020-5161

## **Resumé**

Varmeprojektforslag for erhvervsområde ved C.E. Gallsvej har været i høring. Der er ikke kommet høringssvar.

Forvaltningen indstiller, at projektforslaget godkendes endeligt.

## **Baggrund for sagen**

Varmeprojektforslaget blev principgodkendt på møde i Byrådet den 7. december 2020. Projektforslaget har efterfølgende været i 4 ugers høring hos berørte parter til og med den 14.1.2021.

Projektets formål er at udvide Odder Varmeværks forsyningsområde, så det bliver muligt at tilbyde fjernvarmeforsyning i det kommende erhvervsområde. Ved forsyning med fjernvarme, kan der tilbydes en lavere og mere stabil varmepris til forbrugerne end ved individuel varmeforsyning.

Projektforslaget er udarbejdet efter bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, BEK nr. 1792 af 27.12.2018.

## **Forvaltningens bemærkninger**

Der er ikke kommet høringssvar i høringsperioden.

## **Sagens gang**

- Miljø- Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 10. maj 2021
- Byrådet den 17. maj 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At projektforslag for erhvervsområder ved C.E. Gallsvej godkendes endelig og afgørelse herom meddeles efter varmeforsyningslovens bestemmelser**

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

Projektforslag nyt erhvervsområde ved Rude Havvej

# Punkt 11: Forslag til Lokalplan nr. 3036 for et sommerhusområde ved Violvej

S2020-26742

## Resumé

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 3036 for et sommerhusområde samt et offentligt fællesareal til dagcamping ved Violvej i Rude Strand.

Lokalplanforslaget gør det muligt at opføre sommerhusbebyggelse i maks. 1 etage.

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

## Baggrund for sagen

Sagen er sidst behandlet på mødet i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 30. april 2019, hvor det blev besluttet at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for området.

Hele området er i dag omfattet af rammeområde 3.SE.1, i Kommuneplan 2017-2029, som fastsætter anvendelsen af området til erhvervsformål (butikker, restaurant/cafeteria, hotel, ferielejligheder og lignende), offentlige formål og enkelte boliger i tilknytning til førnævnte erhverv. Desuden er området omfattet af lokalplan nr. 3019 for et område til offentlige formål, sommerhusbebyggelse og blandet bolig- og erhvervsformål ved Rude Strand.

Arealet er oprindeligt planlagt tilbage i 1965, hvor området blev overført til byzone. Området blev senere udpeget til sommerhusområde med "Bygningsvedtægt for Odder" godkendt af Miljøministeriet den 22. august 1975. Mulighed for at udnytte området til sommerhuse blev ikke realiseret. I stedet vedtog man i 2002 lokalplan nr. 3019, hvor del af arealet kan anvendes til ophold, dagcamping mm.

Den ønskede planlægning fordrer, at området ændres fra byzone til sommerhusområde. Dette ønske er forelagt Erhvervsstyrelsen, som ikke finder, at der er konflikt ved ændring af zonestatus.

Dispositionsforslaget, for Violvej, lægger op til opførelse af 5 sommerhusgrunde med sommerhusbebyggelse i maks. 1 etage samt et offentligt, grønt friareal. På hver grund må kun opføres et sommerhus samt én carport/garage og ét udhus/anneks.

Lovgrundlaget er

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.
- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 973 af 25.06.2020.
- Kommuneplan 2017-2019.

## Forvaltningens bemærkninger

Forslaget til Lokalplan 3036 muliggør at der kan etableres 5 sommerhuse, samt et offentligt fællesareal til dagcamping ved Violvej i Rude Strand.

*Kommuneplantillæg nr. 18*

Sag vedr. tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2017-2029 behandles sideløbende på møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget den

10. maj 2021.

### *Miljøvurdering*

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

### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021
- Byrådet den 17. maj 2021

### **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til Lokalplan nr. 3036 vedtages og offentliggøres med høringsfrist i 8 uger**

### **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

### **Bilag**

Bilag 1\_Lokalplan nr. 3036 Sommerhusområde ved Viovej

# Punkt 12: Endelig vedtagelse af lokalplan 1136 for erhvervsområde ved C.E. Gallsvej

S2018-13805

## Resumé

Lokalplan nr. 1136 er udarbejdet for at sikre, at Odder Kommune fremadrettet kan tilbyde ledige erhvervsgrunde til virksomheder, som ønsker at etablere sig i kommunen, fordi der ikke længere er tilstrækkelig ledig kapacitet i erhvervsområdet ved Jernaldervej nord for Rude Havvej.

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 9. december 2020 til den 3. februar 2021. Ved indsigelsesfristens udløb er der indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene har givet anledning til en mindre ændring i lokalplanens afgrænsning

## Baggrund for sagen

Sagen har tidligere været behandlet på byrådsmødet den 7. december 2020, hvor det blev besluttet, at forslag til lokalplan nr. 1136 skulle vedtages og offentliggøres med høringsfrist på 8 uger.

Lovgrundlaget er Planloven og Kommuneplan 2017-2029

## Forvaltningens bemærkninger

### *Indsigelser og bemærkninger*

Der er indkommet 3 høringssvar, heraf 2 fra en privat borger og ét fra Beredskabet. Høringssvar kan ses i bilag 2.

1. Høringssvar fra Østjyllands Brandvæsen. Beredskabet havde ingen indsigelser.
2. Høringssvar påpeger, at det eksisterende regnvandsbassins brink bliver undermineret og derfor har rykket sig omkring 2 meter, så det nu ligger meget tæt på skel. De ønsker at dette udbedres i forbindelse med etablering af nye regnvandsbassiner, og at det sikres, at det ikke sker igen.

*Forvaltningen kan gøre SAMN opmærksom på, at der i forbindelse med reetablering og etablering af de nye regnvandsbassiner skal sikres, at der i fremtiden ikke kan ske underminering af brinken. Indsigelsen kan ikke reguleres i lokalplanen, og kan derfor ikke imødekommes.*

3. Høringssvar påpeger at lokalplanens afgrænsning ikke er korrekt, da der i løbet af lokalplanens tilblivelse er lavet en ny jordfordeling.

*Forvaltningen imødekommer høringssvaret og vil lave en mindre tilretning af lokalplanens afgrænsning inden lokalplanens endelige vedtagelse offentliggøres. Se bilag 1 for ændret afgrænsning.*

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalg den 27. april 2021
- Byrådet den 17. maj 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At lokalplan nr. 1136 vedtages endeligt med den under Forvaltningens bemærkninger nævnte ændring**

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

Bilag1\_ændret afgrænsning

Bilag 2 - Høringssvar C.E.Gallsvej

Uploaded forslag til lokalplan nr. 1136

# **Punkt 13: Forslag til lokalplan nr. 1151 for centerområde ved Odder Rådhus - Folkeparken til offentlig høring**

S2020-31107

## **Resumé**

På møde d. 17. november 2020 godkendte Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget igangsætning af forslag til lokalplan nr. 1151 for et centerområde ved Odder Rådhus - Folkeparken.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan nr. 1151 sendes i offentlig høring i 8 uger.

## **Baggrund for sagen**

Den vedtagne udviklingsstrategi for Odder bymidte danner grundlag for prioritering af byfornyelsesprojekter i den kommende årrække, hvor anlæg af Folkeparken skal realiseres først.

Realdania har givet tilsagn om at støtte anlægget af Folkeparken med 7.500.000 kr., hvilket svarer til 50% af anlægssummen.

Byrådet godkendte det udpegede vinderforslag i konkurrencen om Folkeparken på mødet d. 5. oktober 2020, og Miljø-, Teknik-, og Klimaudvalget igangsatte lokalplanlægningen på møde d. 17. november 2020.

### Lokalplan nr. 1151 skal muliggøre

- Realisering af anlægsprojektet for Folkeparken
- Mindre anvendelsesændringer i tråd med tidligere dispensation fra lokalplan nr. 1119 for Tinghuset
- Sikring og udvikling af bevaringsværdig bebyggelse i området i form af bevarende bestemmelser og mulighed for mindre tilbygninger
- Øvrig byfornyelse i tilknytning til Folkeparken i form af evt. tilbygninger eller nyopførelse af del af randbebyggelse mod Rosensgade i op til 3½ etage jf. kommuneplanrammen

### Aflysning af gældende lokalplaner

De gældende lokalplaner for området ønskes afløst med den endelige vedtagelse af den kommende lokalplan nr. 1151. Der drejer sig om følgende planer:

- Byplanvedtægt 13 – karreen Nørregade, Rådhusgade, Odder Å
- Lokalplan nr. 1122 – område til centerformål ved Rådhusgade 10 i Odder
- Lokalplan 1119 – område til centerformål ved Rådhusgade 1 og Polititorvet, Odder

### Miljøvurdering

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

## Lovgrundlaget er

- Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020)
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 973 af 25/06/2020)
- Kommuneplan 2017-2029 – ramme 1 C 6 og 1 C 12

## **Forvaltningens bemærkninger**

### Borgerinddragelse

I perioden november 2020 - februar 2021 er det vindende konkurrenceforslag for Folkeparken blevet tilrettet iht. bedømmelsesudvalgets bemærkninger, input fra partshøring af lodsejere samt inddragelse af kommunale afdelinger, bymidteaktører og foreninger.

### Områdets afgrænsning og delområder

Lokalplanområdet er i forbindelse med partshøringen i december blevet reduceret, således at det ikke omfatter Aabygades vejareal, men afgrænses mod nord af Nørregade, mod øst af Rådhusgade, mod syd af Rosensgade og mod vest af Aabygade. Lokalplanområdet er opdelt i 5 delområder.

- Delområde 1 omfatter Odder Rådhus og projektområde for Folkeparken, dvs. den eksisterende rådhushave og parkeringsplads, samt parkeringsområde og grønne arealer syd for Odder Å mod passagen til Biffen.
- Delområde 2 omfatter Tinghuset og Polititorvet.
- Delområde 3 omfatter randbebyggelse mod Rosensgade, dvs. Rosensgade 4-14, samt vejareal og parkeringspladser nord for Odder Apotek.
- Delområde 4 omfatter fritliggende enfamiliehus på Aabygade 4, "lægeboligen".
- Delområde 5 omfatter randbebyggelse mod Aabygade, dvs. Aabygade 8-14 samt Nørregade 7.

### Bæredygtighed og biodiversitet - FN's verdensmål

Folkeparken er bymidtens nye attraktion og mødested. Projektet har stor betydning for den lokale handel, for det grønne bybillede og for metoder til at udvikle by og bysamfund med fokus på bæredygtighed og samarbejde. Lokalplanens redegørelse indeholder derfor bl.a. afsnit om relationen til FN's verdensmål og biodiversitetsplanen. I den kommende detaljering af anlægsprojektet indgår konkretisering af drifts- og plejeplaner.

### Parkeringsforhold for Rådhuset

Lokalplanen udlægger areal til ny gæste- og handicapparkering parkering til Rådhuset mod Rådhusgade.

Der etableres erstatningsparkeringspladser bag Løvbjerg til medarbejdere mv. på Rådhuset. Byrådet har igangsat udvidelse og optimering af parkeringsareal nord og vest for Løvbjerg i samarbejde med Kvickly Odder. Kommunen får til gengæld retten til at råde over i alt 40 parkeringspladser på alle hverdage indenfor Rådhusets arbejdstid, herunder mulighed for at placere op til 3 driftsbiler døgnet rundt alle årets dage. De pladser, Rådhuset får retten til, er placeret nederst mod Nørregade.

Der udlægges desuden areal til 3 driftsbiler i den nordlige del af Folkeparken.

Med anlægsprojekt for Folkeparken skal der etableres 50-75 cykelparkeringspladser. Det eksakte antal afklares i projekteringen.

## Parkeringsforhold for øvrige ejendomme

Parkeringsforhold for øvrige ejendomme inden for lokalplanområdet fastholdes eller forbedres, idet

- Parkeringspladser ved Tinghuset på Polititorvet må opretholdes
- Med anlægsprojekt for Folkeparken kan der etableres 3 ekstra p-pladser til ejendommene Rosensgade 4 og 8, således at disse ejendomme kan råde over i alt 13 p-pladser. Der etableres derudover 2 p-pladser til handicappede på kommunalt areal ved Biffen. De øvrige eksisterende p-pladser syd for Odder Å på kommunalt areal nærmest Biffen nedlægges for at skabe bedre sammenhæng mellem parkarealerne.
- P-pladser bag Odder Apotek, Rosensgade 12-14, samt 6 p-pladser på kommunalt ejet areal langs indkørsel syd for Aabygade 4 fastholdes
- De private ejendomme Aabygade 4-10 etablerer p-pladser på egen grund
- Med anlæg af Folkeparken etableres 6 p-pladser i parkens nordlige del mod Nørregade til den private etageejendom Nørregade 12-14 og Nørregade 7. Der gives desuden ret til indkørsel til det private gårdrum via parken, og derved er der mulighed for at etablere yderligere parkeringspladser i gårdrummet

## Servitutter

Ved lokalplanens endelige vedtagelse skal nuværende byfornyelsesdeklaration vedr. eksisterende disponering af området til parkering mv. for ejendomme i Ejerlavet Aabygadekarréen aflyses på generalforsamling for ejerlauget.

Efter aflysning af byfornyelsesdeklarationen skal der tinglyses de nødvendige nye servitutter til sikring af forhold vedr. adgang, parkering, renovation, ordninger vedr. drift og vedligehold mv., der er i overensstemmelse med lokalplanens disponering af området.

## Lokalplanens bilag 1-5

- Kortbilag 1 viser matrikelkort med lokalplangrænse.
- Kortbilag 2 viser eksisterende forhold i form af luftfoto med påtegning af højdekurver, vandløb og åregulativlinje.
- Kortbilag 3 viser dels rammer for realisering af anlægsprojektet for Folkeparken, og dels rammerne for øvrig byfornyelse. Der udlægges byggefelter til nybyggeri mod Rosensgade og til mindre tilbygning til Tinghuset og til Aabygade 4.
- Kortbilag 4, som er lokalplanforslagets illustrationsplan, viser dispositionsplan for Folkeparken.
- Bilag 5 viser fotos og illustrationer af områdets bevaringsværdige bebyggelse.

## Det videre forløb

Jf. Byrådets godkendelse af dispositionsforslaget for Folkeparken på møde d. 12. april 2021 vil det kommende forløb bl.a. bestå af følgende:

- Offentlig høring af forslag til lokalplan nr. 1151 medio 2021 og efterfølgende indstilling til endelig vedtagelse ultimo 2021
- Efter endelig vedtagelse af lokalplanen tinglyses de nødvendige servitutter som nævnt ovenfor
- Projekteringsfase og udarbejdelse af udbudsmateriale for Folkeparken, med forventet aflevering ultimo 2021
- Anlægsfase påbegyndes primo/medio 2022

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget d. 27. april 2021
- Byrådet d. 17. maj 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til lokalplan 1151 for centerområde ved Odder Rådhus - Folkeparken sendes i offentlig høring i 8 uger**

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr 1151 Centerområde ved Odder Rådhus - Folkeparken

# Punkt 14: Ansøgning om nedrivning af bebyggelse omfattet af Kulturmiljø nr. 15 - Landsbyen Ålstrup

S2021-670

## Resumé

Der er indkommet ansøgning om nedrivning af ejendommen ved Aalstrupvej 24, 8330 Odder. Ejendommen er omfattet af kulturmiljø nr. 15 i Kommuneplan 2017-29, Landsbyen Ålstrup.

Forvaltningen indstiller, at ansøgning om nedrivning af ejendommen ved Aalstrupvej 24 godkendes.

## Baggrund for sagen

Ejer af ejendommen ved Aalstrupvej 24, 8330 Odder har ansøgt om nedrivning af hele ejendommen (6 bygninger), med henblik på at bygge et nyt helårshus med et mere moderne udtryk, der opfylder de gældende krav i bygningsreglementet. Se bilag 1 og 2.

### Sondrup-Åkjær fredningen

Ejendommen er omfattet af Sondrup-Åkjær fredningen, der er en tilstandsfredning med bestemmelser om, at om- og tilbygninger vedrørende eksisterende, lovligt opførte, helårs- og sommerhuse ikke må finde sted uden forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet. Fredningsnævnet skal ikke høres ved en nedrivning. De skal først have sagen til høring og afgørelse i forbindelse med opførelse af en nyt projekt. Fredningen dækker i alt ca. 2100 ha langs den nordlige kystside af Horsens Fjord. Den består af et bakket landskab med landbrug, frugtplantager, drænedede enge, skov og strandenge.

### Kulturmiljø nr. 15

Ejendommen på Aalstrupvej 24, 8300 Odder er omfattet af Kulturmiljø nr. 15 "Landsbyen Ålstrup" i Kommuneplan 2017-2029. Strukturen i vejforløbet og bebyggelse i Ålstrup er næsten uændret gennem 200 år. Her findes stadig mange oprindelige gårde og huse og de tre små andelsbygninger – transformerstation, vandværk og frysehuse udgør en interessant og bevaringsværdig helhed. Kun tre gårde i Ålstrup blev udflyttet ved udskiftningen i 1793. De resterende ni findes stadig i byen. Gennem tiden er der sket ændringer, der bryder indtrykket af det oprindelige landsbymiljø. Det er derfor vigtigt, at der ikke skabes mange "huller" i bebyggelsesmønstret i forbindelse med nedrivninger. Se bilag 3.

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget har i 2020 foretaget en prioritering af Odder Kommunes 40 kulturmiljøer. Kulturmiljøerne har fået en prioritering fra 1 (høj) - 4 (lav). Kulturmiljø nr. 15 - Landsbyen Ålstrup har fået prioritering 2. Se bilag 4.

### Kommuneplan 2017-2029

Landsbyen Ålstrup er i kommuneplanen udpeget som afgrænset landsby uden kommuneplanrammer. Ejendommen Aalstrupvej 24 ligger uden for landsbyafgrænsningen, men samtidig ligger den inden for kulturmiljøafgrænsningen.

Under Kulturmiljøer i kommuneplanen fremgår: "I landsbyområder, hvor der er udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved ny bebyggelse og anlægs placering, udformning og materialevalg. Efter nærmere vurdering, skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet."

Eftersom der fremgår af kommuneplanen, at nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet, følges disse retningslinjer. Denne kompetence er efterfølgende uddelegeret til Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget.

### Høring jf. Bygningsfredningslovens §18

En bygning er bevaringsværdig i juridisk forstand, når den er udpeget i en kommuneplan eller i en lokalplan. For at være udpeget skal en bevaringsværdig bygning kunne identificeres ved, f.eks. at fremgå af et kort, eller nævnt med navn eller adresse i et bilag i kommuneplanen. (Bygningens specifikke bevaringsværdi er ikke nødvendigvis angivet). Der skal derfor vurderes hver gang om en nedrivning skal høres. Hvis bygningen er nævnt i kommuneplanens bilag om 40 kulturmiljøer, betragtes den som bevaringsværdig uanset bygningens forfatning.

Ejendommen Aalstrupvej 24 er ikke direkte benævnt i beskrivelsen om kulturmiljøet Landsbyen Ålstrup, men eftersom alle kulturmiljøer omtales som bevaringsværdige i kommuneplanen, og ejendommen fremstår som én af ni oprindelige eksisterende gårde i kulturmiljøet, er ansøgning om nedrivning blevet hørt jf. Bygningsfredningslovens §18 stk. 2, i 4 uger fra d. 17. marts til d. 14. april 2021.

## **Forvaltningens bemærkninger**

### Høring

I høringsperioden er der indkommet 1 høringssvar fra Odder Museum. Se bilag 5.

Der er udarbejdet et høringssnotat med forvaltningens bemærkninger. Se bilag 6.

### Uddrag fra høringssvar fra Odder Museum

#### *Gården Lerhøj*

Aalstrup var i ældre tid fæstegods under godset Åkær. Der var 12 gårde i landsbyen, og kun tre gårde blev udflyttet ved udskiftningen i 1793. De resterende ni findes stadig i byen. Én af de gårde er Aalstrupvej 24, gården Lerhøj. Lerhøj lå oprindeligt lidt længere inde i landsbyen, men efter en brand i 1820'erne blev den flyttet et par hundrede meter ud på marken. Stuehuset samt flere af landbrugsbygningerne er opført omkring 1848, senere er kommet flere driftsbygninger til. I 1949 beskrives gården som en firelænget gård, hvidkalket og med stråtag.

#### *Aalstrup – et bevaringsværdigt kulturmiljø*

Helt overordnet er det museets vurdering, at der bør passes på kulturmiljøet i Aalstrup, og at det er et tab for kulturmiljøet, hvis man tillader nedrivning af dele af det. Og den gamle gård Lerhøj er en af de oprindelige gårde i landsbyen. Gården er ikke i sig selv speciel, og den ligger ikke helt centralt i landsbyen, men gårdens værdi ligger i at være en del af helheden, nemlig den gamle bondelandsby, der af Odder Kommune er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

En sag som denne viser sårbarheden i de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer. Museet vil gerne opfordre til, at man i kommunen tager stilling til, hvad man vil med et sådant udpeget kulturmiljø.

### Beskrivelse

Aalstrup har en velbevaret bebyggelsesstruktur og vejforløb med mange oprindelige gårde og huse. Gennem tiden er der sket ændringer, flere bygninger er blevet nedrevet og nye helårshuse trukket tilbage fra vejen, som har skabt huller og bryder dermed vejforløbet.

Ejendommen ved Aalstrupvej 24 består af 6 bygninger, med stuehus til landbrugsejendom samt tiloversblevne landbrugsbygninger. Ejendommen er ikke særlig synlig i bebyggelsesmønsteret da er trukket ca. 220 meter væk fra

vejforløbet mod nord. Den ligger lidt gemt inde bag den øvrige bebyggelse og placeringen er derfor lidt atypisk i forhold til de fleste ejendomme i Ålstrup, som følger vejforløbet gennem landsbyen. Ved ankomst til byen fra nordøst er ejendommen ikke særlig synlig da den er pakket godt ind i høj beplantning både mod nord og øst. Der er ikke øvrig høj beplantning på markerne mod vest og mod nordvest er der synlig kontakt til Åkjær Gods som ligger godt 1 km væk. Ejendommen vurderes ikke for at være dominerende i bybilledet.

### SAVE - vurdering

Ejendommen er besigtiget med henblik på en SAVE – kortlægning og vurdering af bevaringsværdier. Stuehuset og de tiloversblevne landbrugsbygninger samt tilbygninger er opført mellem 1848 – 1974 og fremstår med forskellig karakter og materialer som bl.a. bindingsværk med hvide tavler, sort træbeklædning, rød mursten samt diverse facadeplader. Mange af husene fremstår i dårlig forfatning og det er synligt at bygningerne ikke har fået den nødvendige vedligeholdelse over årene. Oprindelige døre og vinduer er flere steder udskiftet, der er sætningsskader i flere af bygningerne, rod i bundrem og træværk samt synlig fugt og skimmel i muren. Tagsten består hovedsagelig af fibercement (asbest) og er nedbrudte. Stuehuset er, efter ejers mening, ikke beboeligt og har oplyst at huset f.eks. ikke kan opvarmes efter nutidens standarder til helårshuse. Se bilag 7.

Ejendommen vurderes for, at være i dårlig forfatning, at have mistet sin oprindelighed og har fået en værdi 7. Ejendommen vurderes derfor ikke bevaringsværdig.

### Opførelse af ny beboelse

Ved opførelse af ny bebyggelse vurderes placering, udformning, materiale- og farvevalg for at være vigtige for omgivelserne i kulturmiljøet. Fredningsnævnet skal efterfølgende søges om dispensation til opførelse af ny bebyggelse. Området skal besigtiges og der vurderes bl.a. på den tidligere bebyggelses placering og størrelse i opadgående retning som vigtige parametre ved et nybygningsprojekt.

Ejer har imidlertid oplyst, at der ønskes opført et nyt helårshus der opfylder de gældende krav i bygningsreglementet. Huset opføres som et vinkelhus med placering nogenlunde samme sted som de 2 nuværende bygninger mod nord og vest (stuehus og landbrugsbygning). Huset ønskes opført i en mørk mursten (B543 Lyra) med en standard grå fuge, enkelte elementer i træ, sort tagpap og med solceller. Se bilag 8.

### §14-Forbud

Hvis ansøgning om nedrivning ikke kan imødekommes, skal der nedlægges et forbud i henhold til planlovens § 14, hvilket indebærer, at kommunen efterfølgende skal udarbejde en lokalplan for ejendommen. Hvis nedrivningen derimod godkendes, skal afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021

### **Forvaltningen indstiller**

**At ansøgning om nedrivning af ejendommen ved Aalstrupvej 24 godkendes.**

### **Beslutning**

Godkendt

### **Bilag**

Bilag 1\_Ålstrup - matrikelkort mm.

Bilag 2\_Byggeri til nedrivning

Bilag 3\_Kulturmiljø nr. 15 - Landsbyen Ålstrup

Bilag 4\_Politisk prioritering af kulturmiljøer i Odder Kommune

Bilag 5\_Høringssvar vedr. Aalstrupvej 24 fra Odder Museum

Bilag 6\_Høringsnotat fra offentlig høring

Bilag 7\_Billeddokumentation fra besigtigelse

Bilag 8\_Tegninger af ny helårshus-nyt projekt

# Punkt 15: Ansøgning om midlertidig dispensation - lokalplan 8005 - opsætning af rekreative faciliteter

S2021-3174

## Resumé

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om midlertidig dispensation fra lokalplan 8005 for et område til offentlige formål ved Torupvej i Hundslund. Der ansøges om midlertidig dispensationen til at opføre rekreative faciliteter til offentlig brug udenfor de afgrænsede byggefelter.

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget skal tage stilling til, om der skal gives midlertidig dispensation fra lokalplanen.

## Baggrund for sagen

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 8005 for et område til offentlige formål ved Torupvej i Hundslund. Lokalplanens formål er at begrænse mulighederne for byggeri i området ved fastlæggelse af byggefelter, hvilket bliver fulgt op af punkt 7.2 der foreskriver, at bebyggelse kun må placeres indenfor afgrænsede byggefelter. Dispensationen skal give mulighed for at opføre rekreative faciliteter til offentlig brug udenfor de afgrænsede byggefelter.

I tilknytning til det tværkommunale projekt for Naturområde Horsens Fjord har Hundslundhallens bestyrelse, med godkendelse fra Odder Kommune, taget initiativ til at søge friluftsrådet om midler til at opsætte rekreative faciliteter, som f.eks. shelter, bålhytte, en platform ved søen mv. De rekreative faciliteter er, efter aftale med Odder Kommune, tænkt placeret på det offentlige areal sydøst for Hundslundhallen. Se skitseforslag på kortbilag 1.

Projektet strider mod den eksisterende lokalplan og det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen jf. planlovens §19. Da der jf. planlovens §19 ikke kan dispenseres permanent fra en lokalplans principper, vil der i dette tilfælde kun kunne dispenseres midlertidigt for 3 år, med mulighed for forlængelse. Forvaltningen vil indenfor 3 år udarbejde en ny lokalplan der muliggør etablering af rekreative faciliteter udenfor de nuværende byggefelter.

Ansøgningen har været sendt i 14 dages nabohøring. Forvaltningen har modtaget 1 samlet høringssvar med 8 underskrifter fra beboere i området.

1. Høringssvar gør opmærksom på, at man ikke ønsker, at parkeringspladsen ved Solstrålen benyttes som parkering for det skitserede projekt, men at al parkering samles ved Hundslundshallens parkeringsplads, samt at den på principskitsen anlagte vandresti ikke etableres.

*Forvaltningen gør opmærksom på at den eksisterende parkeringsplads og vej ligger på kommunalejet areal. Parkeringspladsen kan i dag bruges af alle beboere eller besøgende til området. Den på principskitsen anlagte sti er ikke i strid med lokalplanen, da det kun er bebyggelse der ikke må etableres udenfor eksisterende byggefelter.*

## Forvaltningens bemærkninger

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af de ansøgte rekreative faciliteter vil bidrage positivt til området og den anvendelse der er tiltænkt området.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At der gives en midlertidig dispensation på 3 år, med henblik på at der udarbejdes en ny lokalplan for området indenfor 3 år.**

## **Beslutning**

Godkendt

## **Bilag**

Bilag 1 - Høringssvar dispensation rekreative faciliteter

# Punkt 16: Ansøgning om dispensation - Lokalplan 3035 - mulighed for træhuse

S2020-33454

## Resumé

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 3035 i Saksild punkt 8.6 indenfor delområde 3 og 4. Ansøgningen omhandler forhold om bebyggelsens ydre fremtræden.

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget skal tage stilling til, om der skal gives dispensation fra lokalplanen

## Baggrund for sagen

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 3035 i Saksild, i delområde 3 og 4. Lokalplanens punkt 8.6 foreskriver, at udvendig bygningssider skal fremtræde som blank, vandskuret eller pudset teglstensmurværk, i teglklinker eller pudsede facadeplader eller pudset beton. Mindre end 1/3 af det samlede boligfacadeareal kan udføres i andet materiale, når det indgår i en samlet arkitektonisk løsning.

Forvaltningen har modtaget et ønske om dispensation fra denne bestemmelse, så der også gives mulighed for at beklæde udvendig bygningsside med træ. Der må ikke opføres bjælkehuse eller bebyggelse med bjælkehuslignende konstruktioner/udseende.

Kommunen har orienteret de naboer, det skønnes at dispensationen kan have betydning for. Forvaltningen har ikke modtaget indsigelser ved naboorienteringen.

## Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen oplever, at der er kommet en større interesse for bæredygtigt byggeri, herunder træhuse. Det er derfor forvaltningens vurdering, at en dispensation vil imødekomme en stigende efterspørgsel og give mulighed for et varieret boligområde med boliger i bæredygtige materialer.

## Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021

## Forvaltningen indstiller

At forvaltningen bemyndiges til at give dispensation fra lokalplanens § 8.6 indenfor lokalplan 3035 delområde 3 og 4, så der gives mulighed for at beklæde udvendige bygningssider med træ

## Beslutning

Godkendt

# Punkt 17: Navngivning af boligområde i Saksild

S2021-3335

## Resumé

I forbindelse med udbygning af et boligområde i Saksild, skal der fastsættes nye vejnavne. Forvaltningen indstiller, at vejnavnene Valnøddevænget, Hyldebærvænget, Mirabellevej, Ribsvænget, Solbærvænget, Navrvej og Taksvej godkendes.

## Baggrund for sagen

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*".

Ejer af projektet, ser gerne at vejnavnet signalerer samtidighed og falder i tråd med de omkringliggende veje i området. I den nye folkeskov skal der plantes forskellige træer, buske mv. og det er blandt disse beplantninger at følgende vejnavne er fundet.

Den første udstykning nord for Kastanjevej forslås navngivet Valnøddevænget, og den næste Hyldebærvænget, men da der let kan ske ændringer i projekter foreslås det, at vedtage et ekstra antal vejnavne, nemlig Mirabellevej, Ribsvænget, Solbærvænget, Navrvej og Taksvej.

Valnøddevænget, Hyldebærvænget, Mirabellevej, Ribsvænget, Solbærvænget, Navrvej og Taksvej lever op til de gældende lovkrav og vejledninger, og er retstavningsgodkendt af Styrelsen for DataForsyning og Effektivitet. (SDFE)

## Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen kan kun anbefale følgende vejnavne: Valnøddevænget, Hyldebærvænget, Mirabellevej, Ribsvænget, Solbærvænget, Navrvej og Taksvej.

## Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021

## Forvaltningen indstiller

At følgende vejnavne godkendes: Valnøddevænget, Hyldebærvænget, Mirabellevej, Ribsvænget, Solbærvænget, Navrvej og Taksvej.

## Beslutning

Godkendt

## Bilag

Bilag til sag om navngivning af boligområde i Saksild

# Punkt 18: Principbeslutning om grundlag for lokalplanlægning for Saksild Strand Badehotel

S2021-3348

## Resumé

Aarhus Kommune ønsker at sælge Saksild Strand Badehotel, Chr. Petersens vej 1. Saksild Strand bruges i dag til rekreativshjem. Denne funktion opretholdes muligvis.

Forvaltningen har været i dialog med Aarhus Kommune samt disses rådgivere om grundlaget for et udbud af ejendommen og efterfølgende lokalplan for et projekt.

Aarhus Kommune ønsker udvalgets principielle stillingtagen til, hvorvidt det fremlagte kan danne baggrund for Aarhus Kommunes udvikling af ejendommen. Efterfølgende lokalplan igangsættes særskilt af udvalget, når det endelige projekt kendes.

## Baggrund for sagen

Primo 2021 blev forvaltningen kontaktet af Aarhus Kommune, der ønsker at sælge Saksild Strand Badehotel, beliggende på Chr. Petersens vej 1. Saksild Strand bruges i dag til rekreativshjem. Denne funktion vil muligvis blive opretholdt i større eller mindre omfang.

Forvaltningen har efterfølgende været i dialog med Aarhus Kommune samt disses rådgivere, Colliers og Grandville om grundlaget for et udbud af ejendommen og efterfølgende lokalplan for et projekt. Grandville har udarbejdet mulighedsstudie (bilag), som sammen med Principaftale (bilag) vil danne baggrund for Aarhus Kommunes udbud af ejendommen. Som planmyndighed er det Odder Kommune, der skal udarbejde det efterfølgende plangrundlag, hvorfor Aarhus Kommune ønsker en principilkendegivelse fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget om, hvorvidt det fremlagte kan danne baggrund for Aarhus Kommunes udvikling af ejendommen.

Efterfølgende lokalplan igangsættes særskilt, når udbudsprocessen er tilendebragt og det endelige projekt kendes.

## Forvaltningens bemærkninger

Saksild Strand er en central markør på kysten mellem Saksild og Hou og et sted med en særlig historie. Stedet har i mange år været gemt væk for offentligheden grundet funktionen som rekreativshjem for ældre borgere fra Aarhus Kommune.

I dialogen med Aarhus Kommune, har forvaltningen derfor lagt vægt på, at området under hensyntagen til naboejendomme både fysisk og funktionelt åbnes mere op for offentligheden samt at stedet igen får en funktion, der understøtter turismen i Odder Kommune. Samtidig skal stedets særlige karakter bevares.

På baggrund af dialogerne har Aarhus Kommune i dialog med Odder Kommune udarbejdet "Principaftale mellem Odder og Aarhus Kommune, Sundhed og Omsorg vedr. udvikling af Saksild Strand" (bilag). Principperne er gengivet herunder:

- Aarhus Kommune, Sundhed og Omsorg, ejer ejendommen matr. 9B Saksild Strand. Det er besluttet at afsøge muligheder for salg og udvikling i samarbejde med Odder Kommune

- Der er en stor fælles interesse i udvikling af ejendommen Saksild Strand, og det er vurderingen, at den har et stort potentiale for hele Østjylland med tilbageførsel til oprindelige badehotelfunktion og med en sublim placering lige ned til en af Danmarks absolut bedste badestrande. En øget tilgængelighed og offentlig adgang eksempelvis til restaurant/cafe og den gamle badehotelbygning er et fælles ønske.
- Aarhus Kommune ønsker at muligheden for at kombinere en tilbageførsel til oprindelig badehotelfunktion og så en videreførelse/udvikling af de nuværende rekreationsophold for ældre borgere skal afsøges. Aarhus Kommune vil forventeligt tage det med som option i udbuddet.
- Det i samarbejde mellem parterne gennemførte mulighedsstudie udarbejdet af Grandville (vedlagt) udgør som udgangspunkt grundlaget for det videre arbejde.
- Aarhus Kommune vil med udgangspunkt i mulighedsstudiet og nedenstående hovedprincipper gennemføre et udbud mhp. salg og udvikling af ejendommen og forventeligt med forbehold for en byggeretsgivende lokalplan i overensstemmelse med rammerne i mulighedsstudiet.
- Forudsætninger og principper skitseret på side 16-18 i mulighedsstudiet er udgangspunkt for det kommende udbud. Det gælder bl.a. at
  - Den gældende kommuneplan er udgangspunkt for den videre udvikling herunder er der enighed om max. 2½ etager og 10,5 m. bygningshøjde.
  - Strandbeskyttelseslinje respekteres og området udvikles som en samlet grund (ingen sommerhusudstyknig).
  - Hovedbygningen skal bevares og bør renoveres/evt. frilægges
  - Der er i mulighedsstudiet ligeledes indarbejdet byggelinjer, som afgrænser zoner, hvori der kan bygges hhv. 1 etage nærmest naboskel og 2½ etage centralt i området.
  - Mulighedsstudiet har taget udgangspunkt i en forventet parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. hotelværelse og 2 parkeringspladser pr. feriebolig.
  - Ankomst anbefales fortsat at foregå ad Chr. Petersens Vej fra nord
- Parterne er enige om, at projektet skal tilpasses det omkringliggende område. Odder Kommune ønsker som udgangspunkt en minimumafstand til skel på 5 m. For parkering mod nabobebyggelse bør der være minimum 10 m. så der er mulighed for afskærmende beplantning, der kan reducere eventuelle gener.
- Aarhus Kommune udbyder på grundlag af de angivne forventninger til byggeretter (forventet min. 6000 etagemeter på baggrund af de gjorte forudsætninger).
- Kvaliteterne og udviklingsmulighederne i et kommende projekt vil sandsynligvis vise hensigtsmæssige ændringer og justeringer i forhold til udgangspunktet i mulighedsstudiet, hvilket kan medføre justering i antallet af byggeetagemeter op til 7500 m<sup>2</sup>.
- Det endelige antal byggeretter vil blive fastlagt i den efterfølgende lokalplanproces i samarbejde mellem køber og Odder Kommune. Det bemærkes, at scenarierne illustreret på side 20-21 alene er eksempler på hvordan en køber kunne udvikle området efter udbuddet.
- Etablering af ferielejligheder evt. på selvstændig sokkelgrund som supplement til værelser til badehotellet skal søges indarbejdet på en måde, så området fortsat fremstår som et samlet hele.

## Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 27. april 2021

## Forvaltningen indstiller

**At vedhæftede principper og mulighedsstudie danner baggrund for Aarhus Kommunes udvikling af Saksild Strand**

## Beslutning

For stemmer A, V og B.

Imod stemmer John Rosenhøj (O) med mindretalsudtalelsen: "*Projektet har udelukkende til formål at profitmaksimere for Aarhus Kommune, men uden hensyn til de lokale grundejerforeninger*".

## Bilag

Principaftale mellem Odder og Aarhus Kommune vedr Saxild Strand 2021-04-14

2021 03 24\_Saksild Strand\_Mulighedsstudie\_UDKAST\_low (002)

# **Punkt 19: Husdyrbruget Spøttrupvej 17, 8300 Odder: Anvendelse af lugt- undtagelsesregel**

S2021-2655

## **Resumé**

Ejeren af husdyrbruget Spøttrupvej 17, 8300 Odder ønsker en fleksibel miljøgodkendelse af staldens produktionsareal, således ind- og udgangsvægte af slagtesvinene kan variere. Der foretages ikke bygningsmæssige ændringer eller inddrages nye produktionsarealer. Husdyrbruget har i dag en miljøgodkendelse til slagtesvin.

Projektet overholder ikke de lovbestemte lugtgenekriterier. Under særlige lovfastsatte betingelser - som betyder, at der er uændrede eller færre beregnede lugtgener ved det ansøgte, er det muligt, at anvende en undtagelsesregel (50%-reglen) ved godkendelse af projektet. Betingelser for anvendelse af 50%-reglen er overholdt. Alle øvrige kriterier herunder krav til natur mv. er fortsat overholdt. Det er en politisk beslutning om undtagelsesreglen skal accepteres i den konkrete sag.

Der er foretaget høring af berørte naboer om anvendelsen af 50%-reglen. Der er modtaget 1 kommentar (underskrevet af 2 naboer), som omhandler spørgsmål om 50%-reglen.

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

## **Baggrund for sagen**

Ejeren af husdyrbruget Spøttrupvej 17, 8300 Odder ønsker mulighed for en mere fleksibel produktion, hvor det er produktionsarealets størrelse, der sætter begrænsningen for slagtesvineproduktionen og ikke et produktionsloft med antal grise med specifik ind- og afgangsvægt. Husdyrbruget har en gældende §12-miljøgodkendelse til produktion af slagtesvin. Ændring af ind- og afgangsvægte samt dyretype udløser krav om miljøgodkendelse (§16a).

Ansøgning om miljøgodkendelse indsendes digitalt i et beregningssystem, hvor det fremgår om det ansøgte overholder en række lovbestemte kriterier - herunder lugtkriterierne. Hvis det ansøgte ikke kan overholde lugtkriteriet er der mulighed for at anvende Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsens §33 (undtagelsesregel), såfremt en række betingelser er opfyldt bl.a. at lugtkriteriet er mindst 50% overholdt.

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

## **Forvaltningens bemærkninger**

Produktionsarealets størrelse eller placering ændres ikke i projektet. Ved en fleksibel produktion med smågrise/slagtesvin bliver de beregnede lugtgener uændrede eller mindre i forhold til den godkendte slagtesvineproduktion ved anvendelse af 50%-reglen.

Den beregnede lugtgenestand til nærmeste nabo i landzone er uændret 164 meter, mens den faktiske afstand er 128 meter. Dvs. lugtkriteriet er 78% overholdt. For nærmeste nabo i samlet bebyggelse er lugtgenestanden uændret 419 meter, mens den faktiske afstand er 211 meter, dvs. lugtkriteriet er 50,4% overholdt.

Betingelserne i Hudyrgodkendelsesbekendtgørelsens §33 er overholdt, og der er således mulighed for at anvende undtagelsesreglen (50%-reglen). Alle øvrige kriterier, herunder krav til natur mv. er fortsat overholdt.

Berørte naboer har fået projektbeskrivelsen tilsendt og haft mulighed for at indsende kommentarer til anvendelse af 50%-reglen. Der er indkommet 1 kommentarer underskrevet af 2 naboer. Kommentaren omhandler spørgsmål til 50%-reglen.

Såfremt det besluttes, at acceptere anvendelse af undtagelsesreglen udarbejdes et udkast til miljøgodkendelse, som sendes i naboorientering. Efter evt. justering ift. indkomne bemærkninger træffes afgørelse og miljøgodkendelse meddeles med 4 ugers klagefrist.

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

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik-, og Klimaudvalget den 27. april 2021

## **Forvaltningen indstiller**

**At 50%-reglen anvendes i den konkrete sag, og der arbejdes videre med henblik på at meddele §16a-miljøgodkendelse af husdyrbruget Spøttrupvej 17, 8300 Odder.**

## **Beslutning**

Godkendt

# Punkt 20: Tilsynsindberetning 2020 - Husdyrbrug og virksomheder

S2021-2742

## Resumé

Forvaltningen skal hvert år udarbejde en redegørelse til Miljøstyrelsen over kommunens tilsyns- og godkendelsesarbejde indenfor husdyrbrug og virksomheder. Redegørelsen offentliggøres på DMA - Miljøstyrelsens Digitale MiljøAdministration .

Tilsynsindberetningen viser, at Odder Kommune overholder miljøstyrelsens krav om tilsynsfrekvens.

Orientering om redegørelse til Miljøstyrelsen over kommunens tilsyns- og godkendelsesarbejde indenfor husdyrbrug og virksomheder.

## Baggrund for sagen

Odder Kommune skal årligt indberette kommunens indsats på tilsyns- og godkendelsesområdet for husdyrbrug 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 årlige lovpligtige tilsynskampanjer.

## Forvaltningens bemærkninger

### Tilsyn

For de største virksomheder og husdyrbrug (kategori 1) er miljøstyrelsens krav en årlig tilsynsfrekvens på 40 %. Odder Kommune har i 2020 udført tilsyn på 40,58 %, dvs. tilsynsfrekvensen for kategori 1 husdyrbrug/virksomheder er overholdt.

For mindre forurenede virksomheder og husdyrbrug (kategori 2) er Miljøstyrelsens krav en årlig tilsynsfrekvens på 25 %. Odder Kommune har gennemført tilsyn på 25 %, dvs. tilsynsfrekvensen for kategori 2 husdyrbrug/virksomheder er overholdt.

Der er kun udført én tilsynskampagne i 2020. Pga. Covid-19 har Miljøstyrelsens dispenseret for lovkravet om to årlige tilsynskampanjer.

Tilsynskampagnen omfattede tilsyn med, at alle gyllebeholdere i Odder Kommune overholder de lovpligtige 5-/10 års beholderkontroller. I forbindelse med kampagnen blev kommunens oplysninger om aktive gyllebeholdere opdateret. Kampagnens resultatet blev, at 9 gyllebeholdere er afmeldt, 7 gyllebeholdere - der skulle have været kontrolleret, er kontrolleret.

## Godkendelser/tilladelser mv.

For husdyrbrug udarbejder Miljøstyrelsen én gang årligt statistik over sagsbehandlingstid for §16a-miljøgodkendelser og §16b-miljøtilladelser. Statistikken udarbejdes på baggrund af oplysninger fra ansøgningsportalen [www.husdyrgodkendelse.dk](http://www.husdyrgodkendelse.dk). Statistikken kan ses som nyhed på Miljøstyrelsens hjemmeside. Data for 2020 er endnu ikke tilgængelige.

Der er ikke p.t. lavet en opfølgende servicemål-aftale mellem KL og Regeringen for afgørelser efter "den ny husdyrlov". Indtil videre følges husdyrlovens bestemmelser om sagsbehandlingstid (se nedenfor).

På landbrugsområdet er der meddelt 3 stk. §16a-miljøgodkendelser (store husdyrbrug) med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 3,3 mdr. Af loven fremgår, at afgørelsen skal træffes "indenfor en rimelig frist". På landsplan i 2019 var den gennemsnitlige sagsbehandlingstid 4,8 mdr. Sagsbehandlingstiden for §16a-miljøgodkendelser vurderes at være rimelig..

Desuden er meddelt 2 stk. §16b-miljøtilladelser med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 1,5 mdr. I henhold til loven skal afgørelse træffes indenfor 90 dage. Dette er overholdt. På landsplan i 2019 var den gennemsnitlige sagsbehandlingstid 2,9 mdr.

Der er afgjort 4 anmeldelser med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 10 dage. I henhold til bekendtgørelsen skal anmeldesager afgøres senest 2 mdr. efter modtagelse. Krav til sagsbehandlingstiden er overholdt.

Desuden er 3 miljøgodkendelser på IE-husdyrbrug revurderet. IE-brug er en sær-kategori af store husdyrbrug med mere end 750 stipladser til søer/2000 stipladser til slagtesvin, som er omfattet af specielle regler. Pga. vedtagelse af nye regler for IE-husdyrbrug, skulle alle IE-husdyrbrug revurderes inden 21.02.2021. Kommunen mangler at revurdere én miljøgodkendelse, som forventes afgjort inden sommerferien. Det er et generelt krav at alle miljøgodkendelser skal revurderes første gang efter 8 år og derefter hvert 10. år. Ved revurdering skal sikres, at husdyrbruget lever op til det niveau af ammoniakudledning fra stald og gødningsopbevaringsanlæg, som kan nås med den bedst tilgængelige teknik.

1 IE-husdyrbrug er nedlagt, og kommunen har i den forbindelse foretaget lovpligtig vurdering ift. jordforureningsloven. Dette sker for at afgrænse ansvar for evt. jordforurening, og er alene et krav for IE-husdyrbrug.

På industriområdet er meddelt 2 tillæg til udvidelse/ændring af miljøgodkendelse. I begge tilfælde er servicemål på 130 dage overholdt.

**BEMÆRK** at antallet af godkendelser og revurderinger oplyst ovenfor ikke stemmer overens med oplysninger i bilag. Det korrekte antal er oplyst ovenfor. Uoverensstemmelsen skyldes fejl i data-overførsel mellem kommunens og Miljøstyrelsens platform.

## Offentliggørelse

Beretningen offentliggøres på DMA - Miljøstyrelsens Digitale MiljøAdministration.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021

## **Forvaltningen indstiller**

At Udvalget tager oplysningerne til efterretning

## **Beslutning**

Taget til efterretning

## **Bilag**

Tilsynsindberetning 2020

# Punkt 21: Tilsynsplan for husdyrbrug og virksomheder 2021-2025

S2021-2742

## Resumé

Odder Kommunes gældende miljøtilsynsplan skal opdateres, således lovkravet om opdatering mindst hver 4. år overholdes.

Miljøtilsynsplanen er udtryk for den kommunale tilsynsstrategi for virksomheder og husdyrbrug.

Udkast til tilsynsplan overholder indholdskrav.

Forvaltningen har udarbejdet udkast til en ny tilsynsplan 2021-2025, som indstilles godkendt.

## Baggrund for sagen

I henhold til tilsynsbekendtgørelsen skal kommunen opdatere miljøtilsynsplanen mindst hver 4. år.

Gældende miljøtilsynsplan for husdyrbrug og virksomheder i Odder Kommune er godkendt af Miljø- og Teknikudvalget den 4. april 2017.

## Forvaltningens bemærkninger

Den nuværende tilsynsplan er opdateret med få ændringer.

Udkast til tilsynsplanen overholder tilsynsbekendtgørelsens krav til indhold:

- angivelse af det geografiske område, som planen omfatter
- en generel vurdering af relevante væsentlig miljøproblematikker indenfor virksomheder og husdyrbrug
- en fortegnelse over bilag 1-virksomheder og §16a/§12 (IE- husdyrbrug), dvs. potentielle særligt forurenende virksomheder/husdyrbrug
- en beskrivelse af tilsynsindsatsen, herunder hvordan tilsyn tilrettelægges og gennemføres, herunder tilsyn ved klager, miljøuheld, opstart mv.
- beskrivelse af samarbejdsrelationer med andre myndigheder

Kommunen fører tilsyn med ca. 91 virksomheder og ca. 93 husdyrbrug. Tilsynene kan være fysiske eller administrative.

Virksomheder/landbrug er kategoriseret efter deres potentielle miljøpåvirkning i kategori 1 og 2. Kategori 1 indeholder de potentielt mest forurenende virksomheder/landbrug. Kommunen har i alt 22 kategori 1- virksomheder, og 51 kategori 1- husdyrbrug. 12 af husdyrbrugene i kategori 1 er omfattet af EU's direktiv for industrielle emissioner og underlagt særlige krav. Der er ikke pt. IE-virksomheder i Odder Kommune.

Kategori 2-virksomheder/husdyrbrug er potentielt mindre miljøbelastende. I kommunen er der 69 kategori 2- virksomheder, og 42 kategori 2- husdyrbrug.

Udover de "almindelige" miljøtilsyn udføres tilsyn i forbindelse med klager, miljøuheld samt opstart af ny virksomhed. Almindelige miljøtilsyn varsles skriftligt ca. 14 dage før. Efter hvert fysisk tilsyn offentliggøres en tilsynsrapport på

Kommunen udfører desuden 2 årlige tilsynskampagner, som er tilsyn rettet mod særlige brancher eller et særligt miljøtema.

Odder Kommune lægger vægt på, at tilsynsarbejdet er dialog-baseret, så ejere af virksomheder og husdyrbrug oplever tilsynet som en vejledning og sparring til overholdelse af miljøregler og evt. mulige miljøforbedringer. En god dialog giver mulighed for at inspirere og medvirke til, at virksomheder/husdyrbrug ligger en frivillig indsats for at mindske miljøpåvirkning. Det kan være initiativer til energibesparelse, CO2-reduktion, miljøstyring, naturpleje mv.

Udkast til tilsynsplan 2021-2025 er vedhæftet i bilag.

Proces: Udkast til tilsynsplan skal efter politisk behandling 4 uger i offentlig høring. Efter høringsfrist og evt. justeringer som følge af høringssvar offentliggøres den endelige version af tilsynsplanen på Miljøstyrelsens platform [www.mst.dma.dk](http://www.mst.dma.dk), og samtidig lægges planen på kommunens hjemmeside.

### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik-, og Klimaudvalget den 27. april 2021

### **Forvaltningen indstiller**

**At udkast til tilsynsplan godkendes**

### **Beslutning**

Godkendt

### **Bilag**

Udkast til tilsynsplan 2021-25

# Punkt 22: Odder-modellen, udvikling og afprøvning af nye samarbejds- og finansieringsformer

S2020-30880

## Resumé

I denne sag forelægges Byrådet orientering om afslutning af projektet "Odder-modellen, udvikling og afprøvning af nye samarbejds- og finansieringsformer.

## Baggrund for sagen

Det var forsøgsprojektets idé at udvikle og afprøve en ny samarbejds- og finansieringsmodel for fysiske projekter i landsbyerne – vi kaldte den 'Odder-modellen'. Modellen skulle tage udgangspunkt i at samle kommunen, lokalrådet og en almennyttig forening i et forpligtende partnerskab, der skulle inddrage lokale finansieringsinstitutter, erhvervslivet og kommunens borgere som nye kilder til finansiering.

Forsøgsselementet var – kort sammenfattet fra ansøgningen – at udvikle og afprøve en ny samarbejds- og finansieringsmodel for fysiske projekter i landsbyerne. Den skulle kombinere kommunens byfornyelsesværkstøjer med andre finansieringsgreb som f.eks. fondsstøtte, støtte fra erhvervslivet og borgerfinansiering, samt gøre det i samarbejde med foreninger og lokalråd. Altså som udgangspunkt at kombinere byfornyelsen med 'filantropiske' greb. Projektet skulle analysere problemstillingen, udvikle en ny samarbejds- og finansieringsmodel, afprøve den i landsbyen Hundslund og formidle resultaterne i en ny digital håndbog, samt på en konference om emnet i 2020.

Projektet skulle vise hvordan et partnerskab kan sætte skub i en byfornyelse med udgangspunkt i en forladt bygning, der rækker ud over den enkelte matrikel og samler landsbyen på en ny måde.

Der kan læses mere om projektets forløb i vedlagte slutrapport.

## Forvaltningens bemærkninger

Projektet opnår ikke alle sine planlagte resultater. Forsøgsprojektet har imidlertid gennem de afholdte aktiviteter skabt resultater på en række delmål i ansøgningen:

### Opnåede delmål:

- Screening af eksisterende finansieringsformer
- Identifikation og inddragelse af nøgleaktører
- Udvikling af struktur på samarbejds- og finansieringsmodel
- Delvis afprøvning af samarbejdsdel af model – et workshopforløb med partnerskab og nøgleaktører, og engagement af områdets borgere, inkl. udvikling af scenarier for eksempelejendommen
- Opkøb af ejendom
- Oprydning ved frivillig arbejdskraft
- Løbende formidling af aktiviteter på hundslund.dk og lokal presse

### Ikke opnåede delmål:

- Afprøvning af finansieringsdel af model – inkl. fundraising af projektet og indsamling af støtte hos erhvervslivet
- Istandsættelse og salg af ejendom
- Afsluttende formidling af resultater – inkl. håndbog og konference

- Afsluttende ekstern evaluering – inkl. slutmåling efter fysisk indsats

I den vedlagte slutrapport kan der læses mere om samarbejdet, erfaringer, udfordringer og resultater.

Projektet blev støttet Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen (nu Plan- og Boligstyrelsen).

Odder Kommunes egenfinansiering i projektet var medarbejdertimer.

Som følge af den førtidige afslutning er der udarbejdet regnskab over de afholdte udgifter.

De totale udgifter i projektet har været 1.042.992,24 kr.

Af dette beløb udgør 979.320,89 kr. tilskudsberettigede udgifter som dækkes af Plan- og Boligstyrelsen mens 63.671,35 kr. er egenfinansieret i form af medarbejdertimer.

Revisorgodkendt projektrejskab er vedlagt om bilag.

Plan- og Boligstyrelsen har godkendt såvel slutrapport som regnskab for projektet. Projektet er dermed afsluttet indenfor projektets oprindelige økonomiske rammer.

Selvom partnerskabet med Plan- og Boligstyrelsen nu er afsluttet er arbejdet med at sikre et godt resultat til gavn for Hundslund fortsat.

De gamle bygninger er blevet revet ned og grunden er solgt til DOMI bolig med henblik på at opføre boliger på grunden.

## **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 10. maj
- Byrådet den 17. maj

## **Forvaltningen indstiller**

**At orienteringen tages til efterretning**

## **Beslutning**

Taget til efterretning

## **Bilag**

Underskrevet regnskab

Oddermodellen - Slutrapport for Hundslund Kro

## **Punkt 23: Årshjul - Status april**

S2020-31358

### **Resumé**

Status på Årshjul 2021 for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

### **Baggrund for sagen**

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

### **Forvaltningens bemærkninger**

Forvaltningen har udarbejdet forslag til Årshjul 2021 for de sager, der forventes til politisk behandling i løbet af året.

Der er tale om en visning af sager der har været behandlet og en skønsmæssig angivelse af, hvornår sager kan forventes til politisk behandling, idet der er mange forhold – interne som eksterne, der er medbestemmende herfor.

I slutningen af året evalueres Årshjulet.

### **Sagens gang**

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 27. april 2021

### **Forvaltningen indstiller**

**At Årshjulet tages til efterretning**

### **Beslutning**

Taget til efterretning

### **Bilag**

Årshjul 2021 - Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget status april