

REFERAT Udvalget for Klima og Plan (2022 - 2025) d. 05-04-2022

Mødedato Tirsdag d. 05. april 2022 kl. 15:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Palle Holsting, Ole Lyngby Pedersen, Martin Mikkelsen
(Fravær), Louise Kreutzfeldt, Leif Gjørtz Christensen, Lars
Bluhme, Kresten Bjerre

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Efterretningsliste.....	4
Information til og fra udvalget.....	5
Behandling af naboorientering vedr. ændret vejadgang til delområde 3 og del af delområde 2 samt e	6
Kollektiv trafik - Midttrafik - Flextrafik.....	8
1. Budgetopfølgning for 2022 for Klima og Plan.....	11
Principbeslutning om ekspropriationshensigt for sikring af grundvandet indenfor BNBO omkring C	13
Handlingsplan for bekæmpelse af rotter i Odder Kommune.....	16
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 5041 - For et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og S	18
Tagændring på bevaringsværdig ejendom Fjordbakken 2, Odder omfattet af bevaringsværdigt kultu	20
Igangsætning af Lokalplan nr. 8011 - Boliger ved Landevejen i Hundslund.....	22
Status for arbejdet med BNBO.....	24
Anlægsbevilling til ny flydebro på Tunø Havn.....	26
Anlægsbevilling til opgradering af legepladser i institutioner og i park- og naturområder.....	27
Anlægsbevilling til større bygningsvedligeholdelsesarbejder op til 400.000 kr.....	28
Igangsætning af lokalplan nr. 3037 for et sommerhusområde ved Chr. Petersensvej.....	29
Status på skovrejsningsprojekt ved Boulstrup.....	31
Forslag til Tillæg nr. 13 til spildevandsplanen, Lokalplan nr. 4, Cirkuspladsen.....	33
Vilje til ekspropriation eller ekspropriationslignende vilkår samt udkast til Tillæg nr. 11 til spildeva	35
Årshjul for Udvalget for Klima og Plan - Status april.....	37
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	38

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

S2021-27351

Beslutning

Godkendt

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes.

Punkt 2: Efterretningsliste

S2021-27351

Beslutning

Taget til efterretning

Forvaltningen indstiller

Intet til efterretning.

Punkt 3: Information til og fra udvalget

S2021-27351

Beslutning

- Odderkystens Fællesråd
- Lokalplaner
- Nationalt klimamål i 2025
- Brug af gas
- Klimaplan
- Direktør Samn Forsyning
- KL Teknik og Miljø

Forvaltningen indstiller

At informationen tages til efterretning.

Punkt 4: Behandling af naboorientering vedr. ændret vejadgang til delområde 3 og del af delområde 2 samt ændret materialevalg og ændret placering af støjvolden - Lokalplan nr. 1109 for Præstelunden

S2020-29494

Resumé

Anmodning om dispensationer har været i nabo- og partshøring ad to omgange.

Forvaltningen indstiller, at anmodning om dispensation til ændret vejadgang samt dispensation til ændret materialevalg og ændret placering af støjvolden/støjskærm imødekommes. Den endelige placering af støjvolden skal dog aftales med forvaltningen og Fælles Drift og Service i felten under hensyn til den eksisterende beplantning. Vedligehold af støjskærmen skal tinglyses grundejerforeningen inden for lokalplanområde 1109.

Baggrund for sagen

Sagen blev sidst behandlet på møde i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 17. november 2020. På daværende tidspunkt ansøgte Nodo arkitekter om dispensation fra grundstørrelsen, ændret materialevalg samt ændret placering af støjvolden/støjskærm. Det daværende projekt var i høring hos alle inden for lokalplanområdet, idet forvaltningen vurderede, at alle ejendomme skulle høres, fordi der kom flere boliger og hermed også mere trafik i området. Denne høring fandt sted fra den 16. februar 2021 til den 2. marts 2021.

Der indgik herefter mange indsigelser mod mindre grundstørrelser. Forvaltningen anbefalede derfor Nodo arkitekter at genoverveje indretningen af området i forhold til gældende lokalplan, inden sagen blev forelagt til politisk behandling.

Nodo arkitekter har derfor fremsendt en ny bebyggelsesplan den 28. januar 2022. Den nye bebyggelsesplan følger dog ikke den vejadgang, der er angivet i lokalplanen, da der er terrænmæssige udfordringer i området. Derudover giver den viste placering i Lokalplan nr. 1109 også trafikikkerhedsmæssige udfordringer, da boligvejens tilslutning til stamvejen er for tæt på udkørsel til Houvej. Den nye bebyggelsesplan viser derfor en ændret vejadgang til 14 parcelhusgrunde. Denne bebyggelsesplan har været i høring hos de 6 nærmeste naboer, da forvaltningen vurderede, at en ændret vejadgang/vejtilslutning ikke berører, de øvrige ejendomme inden for lokalplanområdet. Der er indgået 2 indsigelser mod ændret vejadgang/vejtilslutning. Denne høring fandt sted fra den 1. marts 2022 til den 14. marts 2022.

Lovgrundlaget er Lokalplan nr. 1109 samt Planloven.

Forvaltningens bemærkninger

Vedr. ændret vejadgang - nabo og partshøring fra den 01.03.2022 til den 14.03.2022

Nodo Arkitekter har efter dialog med forvaltningen indsendt vedhæftede bebyggelsesplan, hvor boligvejen er placeret over for skel mellem de to matrikler i delområde 1. Denne placering er valgt for at imødegå gener fra billygter. Desuden anbefaler forvaltningen, at der stilles vilkår om, at der etableres en afskærmende beplantning som vist på den vedhæftede skitse, samt at der stilles vilkår om, hvilken beplantning det skal være. I forhold til den viste adgangsvej i Lokalplan nr. 1109 er vejen flyttet til modsatte side (mod sydøst) af vejudlægget. Der er foretaget en høring af de 6 naboer, der bor op til den ændrede vejadgang/vejtilslutning, idet det vurderes, at den ændrede vejstruktur kun berører disse 6 ejendomme. Det er således alene **høringssvar 10-11**, der vedrører den ændrede vejadgang/vejtilslutning.

Vedr. dispensation til ændret materialevalg og ændret placering af støjskærm - nabo- og partshøring fra den 16.02.2021 til den 02.03.2021

Høringssvar 1 - 9 indgik under den første høring, hvor det var et andet projekt med mindre grundstørrelser, der var sendt i høring. Høringssvarene indeholder således bemærkninger, der ikke længere er relevante, da bebyggelsesplanen er ændret væsentlig. Det er derfor alene bemærkninger, der vedrører ændret materialevalg og ændret placering af støjskærm, der skal tages i betragtning. Bemærkninger vedr. ændret materialevalg er synliggjort med gul markeringstusch og bemærkninger vedr. ændret placering af støjskærm er synliggjort med blå markeringstusch.

Af lokalplan nr. 1109 punkt 8.2 fremgår det, at bebyggelse i delområde 3 skal opføres i træbeklædning. Nodo arkitekter ønsker, at der dispenseres fra denne bestemmelse og gives mulighed for, at størstedelen af den enkelte bebyggelse kan opføres i blank eller vandskuret teglstensmurværk, som de øvrige delområder efter Lokalplanens punkt 8.1. Forvaltningen anbefaler at ønsket imødekommes så bebyggelsens ydre fremtræden inden for delområde 3 både kan udføres efter punkt 8.1 eller punkt 8.2.

Forvaltningen bemærker, at den endelige placering af støjskærmen skal godkendes af Odder Kommune ved fremsendelse af et detailprojekt. Forvaltningen anbefaler, at det stilles som vilkår, at støjskærmen skal begrønnes. Såfremt etableringen forudsætter, at dele af den eksisterende hegnsbeplantning langs Houvej fældes, vil der blive stillet vilkår om, at beplantningen skal genplantes andet steds overvejende i tilknytning til bebyggelsen og stien langs Houvej. Det skal tinglyses, at grundejerforeningen inden for lokalplanområde 1109 skal vedligeholde støjskærmen. Forvaltningen anbefaler derfor, at tinglysningen er et vilkår i forhold til dispensation til ændret placering af støjskærm.

Forvaltningen bemærker, at sag om kombineret støjskærm/støjskærm i 1. etape har været behandlet på møde i Miljø- og Teknikudvalget den 7. marts 2017, idet lokalplanens bestemmelse punkt 10.2 ikke tager højde for de store terrænforskelle, der er langs Houvej. Der er ligeledes ikke taget højde for beliggenheden af en vandforsyningsledning til Hou. Ved etablering af støjskærm kan vandledningen bevares med den eksisterende position.

De ønskede dispensationer er efter forvaltningens vurdering ikke mod lokalplanens formål, anvendelse eller struktur. Der ændres ikke på fordelingen mellem de bebyggede arealer og de fælles grønne arealer.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022

Forvaltningen indstiller

At der inden for delområde 3 gives dispensation fra Lokalplan 1109 punkt 8.2. Bebyggelsens ydre fremtræden inden for delområde 3 kan herefter enten udføres efter lokalplanens punkt 8.1 eller punkt 8.2.

At der dispenseres fra Lokalplan 1109 punkt 5.2 til placering af vej C-D, idet vej C-D kan placeres med beliggenhed som vist på vedhæftede bebyggelsesplan. Der stilles vilkår om, at der etableres afskærmende beplantning mod de eksisterende ejendomme, Præstelunden 31 og 33, som beskrevet under forvaltningens bemærkninger og som vist på vedhæftede bebyggelsesplan.

At forvaltningen jf. forvaltningens bemærkninger, bemyndiges til at dispensere fra punkt 10.2 til ændret placering af støjskærm samt stille vilkår om evt. genplantning af eksisterende beplantning samt begrønning og vedligehold af støjskærm.

Beslutning

Godkendt

Dog sådan at 3. At udgår. Udvalget ønsker ikke de eksisterende træer fældet. Støjskærmsprojekt forelægges til politisk godkendelse.

Bilag

15.045_2022-01-28_Vejforløb 2.b

Høringssvar 10-11 rettet i forhold til GDPR

Høringssvar 1-9 ændret i forhold til GDPR

Høringsnotat vedr. ændret materialevalg samt ændret vejadgang til delområde 3 og del af delområde 2

Punkt 5: Kollektiv trafik - Midttrafik - Flextrafik

S2022-609

Resumé

Midttrafik sender oplæg til harmonisering af flextrafikkens åbne kørselsordninger i politisk høring.

Forvaltningen indstiller at oplægget tages til efterretning.

Baggrund for sagen

Midttrafiks bestyrelse har bedt Midttrafik om at udarbejde et forslag til en harmonisering af de åbne flextrafik-ordninger, flextur, flexbus, plustur (er ikke et produkt der benyttes i Odder Kommune). Notatet er sendt i politisk høring ved alle kommuner og er vedlagt dagsordenen.

Formålet med en harmonisering er, at forbedre og forenkle den åbne flextrafik gennem en række forskellige tiltag. Disse tiltag er blevet anbefalet på baggrund af en undersøgelse udført af Megafon i foråret 2021.

I denne undersøgelse deltog repræsentanter fra kunder, leverandører, kommuner (administrativt niveau) og Midttrafiks medarbejdere.

Midttrafik har desuden haft fokus på at harmoniseringen understøtter og supplerer anden kollektiv trafik, og dækningen af tyndt befolkede områder. Dette for at fremtidssikre den kollektive trafik. Kørslen skal planlægges så kollektiv bus- og flextrafik supplerer hinanden og ikke konkurrerer med hinanden.

Flextrafik i dag

Flexbus - er afgang i køreplanen, som kun kører, hvis de bliver bestilt.

Taksten er den samme som almindelig buspris, og alle billetter udstedt af Midttrafik kan benyttes, f.eks. kontanter, busbillet, skolekort, ungdomskort, pensionistkort.

Bestilling: Rejseplanen, telefonisk.

Flextur - kører fra adresse til adresse (eller til/fra et knudepunkt i Odder til/fra en adresse i oplandet).

I Odder kommune er taksten 4 kr. pr. km. og min. 30 kr. pr. tur

Derudover har kommunen prisaftaler med Skanderborg og Horsens kommuner med de samme takster.

I Odder er 4 knudepunkter:

Odder Station, Spektrum, Vestermarksskolen og Rude Havvej 3-5 (Letbanestop).

Adressekørsel til/fra adresser i Odder by - taksten er 14 kr. pr. km. min. 70 kr. pr. tur. Det samme gælder, hvis man kører fra adresse i opland til adresse i Odder by.

Bestilling: app, online, telefonisk.

Plustur - kører fra adresse til stoppested/knudepunkt og omvendt som en del af en samlet rejse - ikke et produkt i Odder kommune.

Flextur, Flexbus og Plustur har i dag flere fællestræk, fx bestilling efter behov og kørsel i de samme køretøjer. Men adskiller sig, når det kommer til funktion, bestilling, betaling og pris.

Flextrafik efter harmoniseringen - flextrafik samles under ét navn med 3 underliggende funktioner.

- Alle borgere i hele Midtjylland tilbydes Flextrafik med ensartet serviceniveau - omfang afhængig af eksisterende kollektiv trafik.
- Kommunegrænserne ophæves, så det er let gennemskueligt at bruge ordningen på tværs af kommunerne.
- De grundlæggende funktioner i de tre produkter - Flextur, Flexbus og Plustur - fastholdes.
- Fleksible og ens betalingsmuligheder på tværs af de tre produkter.
- Taksten og serviceniveauet skal motivere til brug af kollektiv trafik.

Stoppested til stoppested (tidl. Flexbus) er afgang i buskøreplanen, som kun kører, hvis de bliver bestilt. Der ændres ikke på produktet - udover at der fremover er flere betalingsmuligheder, f.eks. betalingskort online og i vognene.

Adresse til adresse kørsel (tidl. Flextur)

Taksten er 7 kr. pr. km. og min. 35 kr. pr. tur. udenfor "byzone" (byer med knudepunkter).

Adressekørsel til/fra adresser i "byzone" (byer med knudepunkter) - taksten er 14 kr. pr. km. min. 100 kr. pr. tur. Det samme gælder, hvis man kører fra adresse i opland til adresse i Odder by.

Takstafalter mellem Horsens og Skanderborg kommune afskaffes, borgere kan rejse på tværs af kommunegrænser overalt i Midtjylland.

Kørslen kan bestilles via app, online, telefonisk og via rejseplanen.

Adresse til knudepunkt og omvendt (tidl. Flextur/Plustur)

Der oprettes knudepunkter i alle kommuner (Der er oprettet 4 stk. i Odder by) som giver borgerne mulighed for at rejse til/fra oplandet til/fra knudepunkt til en lavere takst på 3 kr. pr. km., min. 22 kr. pr. tur. Dette gælder for de første 20 km, efterfølgende betales 7 kr. pr. km.

Kørslen kan bestilles via app, online, telefonisk og via rejseplanen.

Der vil være mulighed for at benytte billetter der er udstedt af Midttrafik, f.eks. busbillet, ungdomskort og pensionistkort - såfremt rejsen bestilles via Rejseplanen som en del af en samlet rejse med Kollektiv trafik.

Forvaltningens bemærkninger

Med tiltagene vil flextrafikken blive harmoniseret og forenklet. Samtidig er der taget højde for parallelkørsel, så ordningen ikke udhuler den eksisterende kollektive trafik (se bilag).

Knudepunkter - hvor borgerne kan køre til/fra til den lave takst på 3 kr. pr. km., min. 22 kr. pr. tur.

Forvaltningen indstiller at eksisterende knudepunkter bibeholdes, samt der etableres to ekstra knudepunkter - et ved Assedrup station og et ved Sundhedshuset.

Såfremt der i fremtiden ønskes flere knudepunkter i kommunen, kan disse altid etableres. Dog skal der være nogle faciliteter på stedet for at Midttrafik vil godkende knudepunktet. Der skal bl.a. være gode forbindelser med tog/bus, gode ventefaciliteter, mulighed for skiltning og parkeringsmuligheder.

Det er kommunen der skal afholde udgifterne til knudepunkterne.

Økonomi

Midttrafik har fremlagt en indikation på de økonomiske konsekvenser ved ændring af flextrafikken. Midttrafik har i beregningerne indregnet en forventet benyttelse af knudepunkter. Det må dog forventes, at såfremt antallet af knudepunkter øges vil det påvirke omkostningerne til flextrafikken - jo flere knudepunkter der tilføjes des højere bliver udgiften for kommunen.

For Odder kommune er der forudsat en ekstra udgift på ca. 165.000 kr. årligt, ekskl. administrationsomkostninger.

Midttrafik har i mail fra 21. marts 2022 orienteret om at de i gang med at lave nye beregninger for de forventede udgifter, og der kan derfor ske ændringer i disse.

Derudover evalueres ændringerne også efter 1 år, da Midttrafik ikke kender det kommende kørselsmønster.

Høring ved Seniorrådet:

Seniorrådet har drøftet Midttrafiks forslag om harmonisering af flextrafik-ordningerne på møde den 24. marts 2022.

Seniorrådets bemærkninger:

- Seniorrådet hilser det velkommen, at Midttrafik søger at harmonisere flextrafikken i kommunerne inden for regionen, samt forenkler betalings- og bestillingssystemerne.
- Seniorrådet foreslår, at der oprettes et nyt knudepunkt ved det kommende Sundhedshus, hvor lægepraksis, træning mv. samles.
Forvaltningen er enig og foreslår derfor et knudepunkt ved det nye sundhedshus i Odder.
- Herudover anbefaler Seniorrådet, at udviklingen af transportbehov følges og hermed et evt. behov for at oprette flere knudepunkter i oplandsbyerne.

Når harmoniseringen er indført, vil forvaltningen løbende evaluere på ordningen, for justeringer af knudepunkter og ændringer i flexbusafgange. Disse vil i givet fald blive fremsendt til godkendelse i Udvalget for Klima og Plan.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022
- Kommunalbestyrelsen den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At notat til harmonisering tages til efterretning.

At Odder kommune ved indførelse af harmoniseringen bibeholder eksisterende knudepunkter samt etablerer et knudepunkt ved Assedrup Station og et knudepunkt ved Sundhedshuset, Odder.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Ang. 2. At - der oprettes et ekstra knudepunkt ved Hou Havn.

Bilag

Justeret model til harmonisering af åben flexkørsel - 21. marts 2022

Notat - Harmonisering i Odder Kommune

Punkt 6: 1. Budgetopfølgning for 2022 for Klima og Plan

S2021-4516

Resumé

Formålet med denne sag er at give udvalget overblik over økonomien for 2022 på udvalgets område.

Baggrund for sagen

I Odder Kommune ligger bevillingsniveauet på fagudvalgene. Det vil sige, at det er det enkelte fagudvalg, der har ansvaret for, at det samlede budget på udvalgets område holdes.

Der er to årlige samlede budgetopfølgninger til politisk drøftelse (jf. bilag 1). Det enkelte udvalg kan godt vælge at drøfte budgetopfølgning oftere, hvis de finder det nødvendigt.

Forvaltningens bemærkninger

Tabel 1 viser et overblik over de driftsområder, der findes på Klima og Plans område. Tabellen viser status på forbrug pr. ultimo februar samt en forbrugsprocent. To måneder af året svarer til 16,7% af året, men der kan være flere faktorer, der gør, at forbruget ikke nødvendigvis falder ligeligt mellem de 12 måneder i året.

Under tabellen er de væsentligste afvigelser på det forventede regnskab for 2022 forklaret.

Tabel 1: Overblik over driftsområder på Klima og Plans område:

Driftsområde (i 1.000 kr.)	Forbrug (ultimo febr.)	Korrigeret budget (ultimo febr.)	Forbrugs-% (2 mdr: 16,7)
Fritid, bibliotek og kultur (Tunø teltplads)	3	-156	-1,7
Veje og grønne områder (veje og grønne områder, vejbelysning og vintertjeneste)	6.528	32.446	20,1
Miljø (natur- og miljøbeskyttelse, vandløbsvæsen, skadedyrsbekæmpelse)	-1.465	4.794	-30,6
Kollektiv trafik og havne (Kollektiv trafik, Tunø Havn, Tunøfærgen)	4.164	14.997	27,8
Udlejning og bygningsvedligehold	5.636	29.897	18,8
I alt	14.866	81.978	18,1

Alle virksomhedsledere og øvrige budgetansvarlige har vurderet deres budgetoverholdelse i 2022 til denne samlede budgetopfølgning på hele udvalgets område. Der forventes samlet set et balance på udvalgets samlede område. De væsentligste afvigelser i forhold til det budgetlagte er beskrevet nedenfor.

Vedlagt som bilag til denne sag er indberetninger fra de virksomheder og budgetområder, der enten forventer væsentlige afvigelser i det forventede regnskab eller er områder, der følges særlig tæt økonomisk.

Fælles Drift&Service (grønne områder)

Fælles Drift&Service forventer et merforbrug ved udgangen af 2022 på ca. 0,5 mio. kr., der henfører til de covid-udgifter, der har været i 2022. Der overføres 3,1 mio. kr. i overskud fra 2021, der forventes anvendt i løbet af 2022.

Vejbelysning

Budgettet til vejbelysningen kom ud af 2021 med et underskud på 1,6 mio. kr. Dette underskud er forventeligt, idet der er indgået en leasingaftale til udrulning af LED-armaturer. Underskuddet vil over nogle år blive tilbagebetalt pga. lavere strømforbrug. Betalingen til leasingaftalen udløber endvidere i 2025.

Kollektiv trafik og havne

Tunøfærgen forventer et overskud i 2022 på ca. 2 mio. kr. Overskuddet er primært fremkommet via øget aktivitet, herunder et øget antal sejladsere med højere passagerantal til følge.

Tunø Færgen står over for et dyrt værftsbesøg i 2022 som måske trækker op mod halvdelen af overskuddet på 2,4 mio. kr. fra 2021. Men på trods af værftsbesøget, forventes der også i 2022 et overskud.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022 *(som del af samlet budgetopfølgningssag for hele Odder Kommune)*
- Kommunalbestyrelsen den 9. maj 2022 *(som del af samlet budgetopfølgningssag for hele Odder Kommune)*

Forvaltningen indstiller

At Budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1 Overblik over budgetopfølgninger i 2022 (fagudvalg)

Bilag 2 Indberetninger (Klima og Plan)

Punkt 7: Principbeslutning om ekspropriationshensigt for sikring af grundvandet indenfor BNBO omkring Odder Vandværks kildeplads ved Boulstrup

S2022-1205

Resumé

På Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgsmøde den 28. april 2020 besluttede udvalget, at der skal ske en grundvandsbeskyttelse inden for BNBO til 8 vandværkers borer, herunder Odder Vandværk.

Kommunalbestyrelsen anmodes om at træffe principbeslutning om ekspropriationshensigt for sikring af grundvandet indenfor BNBO (boringsnære beskyttelsesområde) til Odder Vandværks kildeplads ved Boulstrup.

Forvaltningen indstiller, at

1. at det tilkendegives, at Odder Kommune agter at pålægge krav om pesticidfri drift og reduceret nitratudvaskning på matr.nr. 14aa Randlev By, Randlev inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til Odder Vandværks borer ved Boulstrup.

2. at det tilkendegives, at Odder Kommune agter at ekspropriere den del af matrikel nr. 14aa Randlev By, Randlev, som ligger inden for BNBO, for at sikre grundvandet til Odder Vandværks Kildeplads ved Boulstrup, såfremt der ikke kan indgås en frivillig aftale med berørte lodsejer.

Baggrund for sagen

Den 11. januar 2019 blev der i Folketinget indgået en ny tillægsaftale til pesticidstrategien. Aftalen skal sikre, at danskernes drikkevand ikke forurenes med pesticider. Et af de 4 punkter i aftalen var at reducere risikoen for nedsivning af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

På den baggrund besluttede Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 19. februar 2019, at der skulle udarbejdes en konkret handleplan for arbejdet med BNBO. Gennemførelse af handleplanen er sket med hjælp fra det rådgivende firma Niras. Handleplanen blev udarbejdet og godkendt af Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 4. juni 2019.

I forbindelse med gennemførelse af handleplanen har Niras udarbejdet en risikovurdering, dateret 24. februar 2020. Denne ligger til grund for efterfølgende grundvandsbeskyttelse inden for BNBO for 8 vandværker.

De 8 vandværker er Dyngby Strand Vandværk, Hundslund Vandværk, Odder Vandværk - Ulvskov, Odder Vandværk - Boulstrup, Kildepladsen Troldbjerg - Troldbjerg, Stenkalvens Vandværk, Vandværket Skovkilde samt Tunø Bys Vandværk.

På Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgsmødet den 28. april 2020 blev det besluttet, at risikovurderingen godkendes, at der skal ske en grundvandsbeskyttelse inden for BNBO til de 8 vandværkers borer samt at erstatninger til lodsejere skal betales af de 8 vandværker.

Odder Vandværk ønsker at erhverve matrikel nr. 14aa Randlev By, Randlev for at fremtidssikre kildepladsen og de tilhørende borer mod nedsivning af sprøjtemidler og nitratudvaskning indenfor BNBO.

Matrikel nr. 14aa Randlev By, Randlev ligger lige nord for vandværkets 3 vandindvindingsboringer. Matriklen er landbrugsjord og opdyrkes af lodsejer.

Dele af matriklen ligger inden for vandværkets BNBO, og dyrkning af jorden er forbundet med et forbrug af pesticider og gødning.

Lodsejeren til matrikel nr. 14aa Randlev By, Randlev har tilkendegivet, at hvis kommunen og vandværket nedlægger forbud mod brug af sprøjtemidler og reduceret anvendelse af gødning indenfor BNBO-området, vil lodsejeren kræve hele matrikel nr. 14aa Randlev By, Randlev på 4,20 ha overtaget, da han mener, at matriklen ikke kan anvendes hensigtsmæssigt herefter. Ejeren har erklæret at jorden vil blive værdiløs for dem, dels fordi jorden ligger et stykke fra hovedejendommen og dels grundet de omfattende restriktioner. Lodsejer har påberåbt ekstensionsret.

På vegne af Odder Vandværk anmoder det rådgivende firma Niras kommunalbestyrelsen om at vise vilje til ekspropriation af arealet matrikel nr. 14aa Randlev By, Randlev. Hvis Odder Kommune viser vilje til ekspropriation af arealet, så har parterne aftalt en pris, som Odder Vandværk køber arealet for på ekspropriationslignende vilkår.

Forvaltningens bemærkninger

Lovgrundlag

Efter miljøbeskyttelseslovens § 24 stk. 1 kan kommunalbestyrelsen, mod fuldstændig erstatning, give påbud eller nedlægge forbud for at undgå fare for forurening af bestående eller fremtidige vandindvindingsanlæg til indvinding af grundvand. Denne mulighed har kommunen, hvis der på rimelige vilkår og efter reglerne i Vandforsyningslovens §37 ikke kan opnås frivillig aftale om dyrkningspraksis eller andre restriktioner i arealanvendelsen. I henhold til miljøbeskyttelseslovens § 64 skal Vandværket betale et erstatningsbeløb, der skal udredes i anledning af forbud eller påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 24.

I forbindelse med gennemførelsen af pålæg, sidestilles beslutninger truffet efter Miljøbeskyttelseslovens § 24 med Miljøbeskyttelseslovens § 26a. Beslutninger efter Miljøbeskyttelseslovens § 26a betragtes som ekspropriation. Ifølge Miljøbeskyttelseslovens § 26a finder de almindelige regler om ekspropriationsprocessen i Lov om offentlige veje §§ 99 - 104 tilsvarende anvendelse.

Såfremt kommunen træffer en hensigtsbeslutning om at ekspropriere ejendommen efter miljøbeskyttelsesloven § 24, vil erstatningen kunne omfattes af ejendomsavancebeskatningslovens § 11. Fortjeneste ifm. udbetaling af en erstatning ved ekspropriation er skattefri efter § 11, 1. punkt i ejendomsavancebeskatningsloven. Reglen om skattefritagelse gælder, efter lovens § 11, 2. punkt, også for fortjeneste ved salg til en erhverver, der efter formålet med erhvervelsen opfylder betingelserne for at ekspropriere ejendommen. Det er således ikke et krav, at der er foretaget en formel ekspropriation af den pågældende ejendom.

Følgende betingelser for at opnå skattefrihed skal være opfyldt på aftaletidspunktet:

- Der skal være hjemmel til at ekspropriere, hvilket er opfyldt, når kommunalbestyrelsen efter miljøbeskyttelseslovens § 24 træffer en beslutning om rådighedsindskrænkninger over ejendommen.
- Det skal kunne påregnes, at aftalens indhold vil blive gennemtvunget ved en kommunal ekspropriation, såfremt en frivillig aftale ikke indgås.

Beskrivelse af Odder Vandværk, Boulstrup

Niras har udarbejdet et notat med risikovurdering af BNBO til de 8 vandværkers borer. Af notatet fremgår det i tabel 1.2, at for Odder Vandværk, Boulstrup skal der indgås aftaler om "ingen erhvervsmæssig brug af pesticider" samt aftale om reduceret nitratudvaskning.

Arealanvendelsen i indvindingsoplandet til Odder Vandværk er primært landbrug, og størstedelen (ca. 80 %) af det indvundne vand dannes fra landbrugsarealer i omdrift. En mindre del er bebyggelse.

En stor del af indvindingsoplandet er udpeget som følsomt indvindingsområde og indsatsområde ift. nitrat jf. statens kortlægning. Der sker moderat grundvandsdannelse i hele BNBO og i hele indvindingsoplandet. Grundvandsdannelsen er størst i og omkring BNBO, hvor vandet er mellem 0 og 25 år om at nå borerne.

BNBO til Odder Vandværk, Boulstrup er dels vandværksareal, landbrugsareal, vejareal (Houvej) og bebyggelse. BNBO-arealet er i 2021 blevet genberegnet og opdateret i h.t. Miljøstyrelsens vejledning. Dette har betydet et lidt mindre BNBO-areal. Der er varierende lerlag. Grundvandspejl omkring 12 m under terræn betyder, at lerlaget ikke er vandmættet. Lerlaget giver derfor kun nogen beskyttelse.

Det rådgivende firma Niras har udarbejdet en nitratprognose for Odder Vandværk, Boulstrup med henblik på at vurdere beskyttelsesbehov mod nitrat. Der ses endnu ikke indhold af nitrat i borerne. I stedet ses der et stort indhold af sulfat i grundvandet, hvilket indikerer, at der på sigt kan være et nitratgennembrud på vej. Ved et nitratgennembrud er der risiko for at indholdet af nitrat bliver større end vandkvalitetskravet på 50 mg/l, hvilket kan betyde, at boringen skal lukkes.

Der er påvist indhold under grænseværdierne af desphenyl chloridazon i 2 af de 3 borer ved kildepladsen. Desphenyl chloridazon er nedbrydningsprodukt fra chloridazon, og er anvendt som ukrudtsmiddel i produktion af roer, rødbeder og løg.

Odder Vandværk, Boulstrup indvinder grundvand fra borerne DGU nr. 108.151, 108.153 og 108.162. Vandværket har en indvindingstilladelse på 700.000 m³/år og oppumper omkring 400.000 m³/år.

Der hverken gødes eller anvendes pesticider på vandværksarealet (kildeplads).

Indstilling

Idet forvaltningen vurderer, at dyrkning af landbrugsarealerne indenfor BNBO til vandværkets borerer vil kunne påvirke grundvandskvaliteten ved Odder Vandværk, Boulstrup i negativ retning, indstilles det:

1. at det tilkendes gives, at Odder Kommune agter at pålægge krav om pesticidfri drift og reduceret nitratudvaskning på matr.nr. 14aa Randlev By, Randlev inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til Odder Vandværks borerer ved Boulstrup.

2. at det tilkendes gives, at Odder Kommune agter at ekspropriere den del af matrikel nr. 14aa Randlev By, Randlev, som ligger inden for BNBO, for at sikre grundvandet til Odder Vandværks Kildeplads ved Boulstrup, såfremt der ikke kan indgås en frivillig aftale med berørte lodsejer.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan, den 5 april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv, den 25. april 2022
- Kommunalbestyrelsen, den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At det tilkendes gives, at Odder Kommune agter at pålægge krav om pesticidfri drift og reduceret nitratudvaskning på matr.nr. 14aa Randlev By, Randlev inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til Odder Vandværks borerer ved Boulstrup.

At det tilkendes gives, at Odder Kommune agter at ekspropriere den del af matrikel nr. 14aa Randlev By, Randlev, som ligger inden for BNBO, for at sikre grundvandet til Odder Vandværks Kildeplads ved Boulstrup, såfremt der ikke kan indgås en frivillig aftale med berørte lodsejer.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Ole Lyngby Pedersen forlod lokalet, idet han er inhabil som lodsejer indenfor BNBO.

Bilag

Aftaleareal_Hesselbjergvej55

BNBO: Ekstensionsret - Hesselbjergvej 55, Odder

Risikovurdering af 24.02.2020

Punkt 8: Handlingsplan for bekæmpelse af rotter i Odder Kommune

S2022-1210

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet forslag til revision af "Handlingsplan for bekæmpelse af rotter i Odder Kommune".

Det indstilles at handlingsplanforslaget godkendes.

Det skal afgøres, hvorvidt privat bekæmpelse af rotter i kommunen kan accepteres. Det indstilles at privat bekæmpelse accepteres delvist i kommunen.

Baggrund for sagen

I henhold til gældende rottebekendtgørelse - nr. 2307 af 06/12/2021 - skal kommunerne revidere den gældende handlingsplan mod rotter, hvert 3. år. Planen skal redegøre følgende minimumskrav:

- Overordnede mål for rottebekæmpelsen i kommunen.
- Tildelte ressourcer til rottebekæmpelsen.
- Målelige succeskriterier for rottebekæmpelsen.
- Konkret beskrivelse af tiltag til opnåelse af beskrevne mål.
- Plan for den kommunale kloakrottebekæmpelse og samarbejde med forsyningen om kloakrottebekæmpelse indeholdende beskrivelse af omfang og metoder (fælder, spærrere, gift mv.).
- Oplysning om, hvorvidt kommunen tillader privat bekæmpelse, herunder f.eks. om privat bekæmpelse er geografisk begrænset eller begrænset til bestemte bekæmpelsesmetoder.
- Plan for kommunens tilsyn med privat rottebekæmpelse, hvis kommunen tillader privat rottebekæmpelse.

Forvaltningen har udarbejdet forslaget på baggrund af ovenstående krav i gældende bekendtgørelse.

Privat bekæmpelse kan bestå i, at et autoriseret firma til rottebekæmpelse, R1-autorisation, varetager bekæmpelsen via en privat kontrakt med en lodsejer (serviceordning) eller, at ejer selv opnår autorisation til bekæmpelse af rotter på egen ejendom, kaldet R2-autorisation.

Den private bekæmpelse er underlagt kommunens handlingsplan og tilsyn, og accept af privat bekæmpelse kan ændres via handlingsplanen.

Bekendtgørelse for bekæmpelse af rotter stiller krav til:

- Minimering af anvendelse af kemiske midler til fordel for forebyggelse og mekanisk bekæmpelse, for forebyggelse af resistens og bioakkumulering
- Tilsyn senest 8 dage efter modtagelse af anmeldelse om udendørs forekomst af rotter
- Ved anmeldelse af rotter i beboelse, snarest muligt (uden ugrundet ophold), herunder også i weekend og helligdage
- Etablering af rottespærrer på kloakledninger til eksisterende kommunale institutioner, hvor det er hensigtsmæssigt og teknisk muligt.
- Etablering af rottespærrer på kloakledninger til private og statslige institutioner, hvor det er hensigtsmæssigt og teknisk muligt.

Forvaltningens bemærkninger

Gældende handlingsplan er underlagt krav om revidering inden 1. januar 2022. Odder Kommunes handleplan har indeholdt tiltag til minimering af giftforbrug, og fokus på reduktion af giftforbrug fortsætter med den reviderede plan. Der opstilles mål for reduktion af gifthanvendelse.

Privat R2-autoriseret bekæmpelse af rotter vurderes at kunne betyde en mulig stigning i gifthanvendelse og eventuel fjernelse af kommunens ønskede fokus på forebyggelse af rottetilhold. Det vurderes at rottesikring af bygninger vil være mere omkostningsfuld end giftudlægning og dermed kan bekæmpelsesmetode med giftudlægning blive den foretrukne for R2-autoriserede. Kommunal oplysning, i en indledende periode inden R2-bekæmpelse frigives, kan have en positiv betydning for R2-autoriseredes tilgang til rottebekæmpelse. Udbredelse og tilgængelighed af antikoagulante gifte kan derimod risikere at stige med R2-autorisation. Desuden vil kommunens tilsynsforpligtelse med R2-autoriseret lodsejere kunne blive væsentlig.

I kraft af ovenstående vil forvaltningen samlet set ikke indstille, at privat R2-autorisation til bekæmpelse af rotter i Odder Kommune skal være mulig i kommende planperiode.

Frist for reaktion på anmeldelser følger overordnet bekendtgørelsens bestemmelser. Der er udarbejdet tiltag til dækning af bekendtgørelsens krav til reaktion på rotteanmeldelser, fra bekæmpelsen, uden ugrundet ophold i weekend og helligdage.

Etablering af rottespærrer ved institutioner kan finansieres via takst for rottebekæmpelse.

De tilsynspligtige ejendomme i det åbne land er ændret fra alle beboelsesejendomme, til udelukkende at udgøre landbrugsvirksomheder med fødevarerproduktion. Forvaltningen udarbejder liste over tilsynspligtige ejendomme.

Registrerede antal rotteanmeldelser modtaget af kommunen i perioden 2016-2021: 2016: 3706; 2017: 2862; 2018: 2020; 2019: 842; 2020: 1306; 2021: 760.

Anmeldelsesantallet har således vist en faldende tendens samtidig med, at Bekendtgørelsens krav til bekæmpelsen er skærpet/øget. Herunder ved genbesøg og registreringer. Det er ikke muligt at sige noget sikkert om rottebestandens størrelse.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan, den 5. april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv, den 25. april 2022
- Kommunalbestyrelsen, den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At der fortsat må udføres privat R1-autoriseret bekæmpelse af rotter i kommunen, men ikke R2.

At handlingsplan for bekæmpelse af rotter godkendes.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilagskopi til sagsfremstilling D727-2022-15807 UDKAST - Handlingsplan for bekæmpelse af rotter i Odder Kommune

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 5041 - For et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og Strandgade

S2021-3783

Resumé

Lokalplan nr. 5041 for et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og Strandgade i Hou tager udgangspunkt i et boligprojekt for etageboliger ved Søndergade 4-6 i Hou. Projektet er udarbejdet af HFE Byg & Ejendomme i samarbejde med Gandrup Krabbe Vang arkitekter. Lokalplanen gør det muligt at opføre en etageboligbebyggelse i maks. 4 etager samt offentlig parkering.

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan nr. 5041 vedtages endeligt med de tilretninger/ændringer der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Baggrund for sagen

Byrådet vedtog den 13. december 2021, at forslag til lokalplan nr. 5041 for et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og Strandgade i Hou skulle fremlægges i offentlig høring i 10 uger. Forslaget har været i offentlig høring i 10 uger fra d. 15. december 2021 til og med d. 23. februar 2022.

Lovgrundlaget er:

- Planloven, LBK nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer.
- Bekendtgørelse om lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1376 af 21.06.2021.
- Kommuneplan 2021-2033, ramme 5.C.1.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplan nr. 5041

Lokalplanen muliggør opførelse af et bolig- og parkeringsområde.

Lokalplanens formål er:

- at muliggøre opførelse af nyt etageboligbyggeri til helårsbeboelse,
- at muliggøre etablering af offentlig parkering,
- at sikre en egnskarakteristisk beplantning inden for lokalplanens afgrænsning.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 2.170 m². Bebyggelsesprocenten er 130 for området som helhed. Lokalplanen inddeler området i 2 delområder. Se bilag 1.

Delområde 1 er udlagt til boligområde. Det ønskede projekt omfatter ca. 1.810 m² boligareal. Der kan etableres 1 etagebebyggelse i maks. 4 etager med en bygningshøjde på maks. 15 m. Bygningshøjden forventes at blive under 15 m. Den øverste etage skal udføres som udnyttelig tagetage med saddeltage med min. 30° hældning.

Facader på boligbebyggelsen skal udføres i teglsten i lyse jordfarver eller grå nuancer. Mindre bygningsdele kan udføres i zink, træ, metal-, aluminiums- eller pladebeklædning. Tagbeklædning skal bestå af teglsten, skiffer eller tagpap evt. med listedækning. Tagpap skal fremstå ensartet mat sort eller mørkegrå.

Der kan etableres kviste på boligbebyggelsens tagflade. Kviste må ikke gives en samlet længde på over 50% af bygningens facadelængde. Der kan ligeledes etableres indbyggede altaner på alle af boligbebyggelsens etager.

Delområde 2 er udlagt til offentlig parkeringsplads.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan nr. 5041 har været i offentlig høring i 10 uger fra d. 15. december 2021 til og med d. 23. februar 2022. Efter høringsfristens udløb er der indkommet 13 hørings svar. Hørings svarene er en blanding af bemærkninger - både positive og negative, indsigelser og ændringsforslag. Hørings svarene er samlet i ét dokument og kan læses i helhed i bilag 2.

Der er udarbejdet et høringsnotat med resumé af alle hørings svarene med forvaltningens bemærkninger. Se bilag 3. Bygherre har ligeledes indsendt sine bemærkninger samt yderligere forklaringsmateriale. Se bilag 4a, 4b og 4c.

På baggrund af enkelte hørings svar anbefaler forvaltningen følgende tilretninger/ændringer i den endelige lokalplan nr. 5041:

- At lokalplanens §7.5 præciseres til: Bygningshøjder måles fra kote 1,5 DVR90.
- At der tilføjes en ny §10.3: Lokalplanområdet er spildevandskloakeret, med en maksimal befæstelsesgrad på 66%. Hvis den maksimale befæstelsesgrad overskrides, skal overfladevandet forsinkes på egen grund, således at der ikke udledes mere regnvand fra matriklen, end hvad der svarer til en befæstelsesgrad på 66%, jf. Spildevandsplanen.

Kommuneplan 2021-2033

Vedtagelse af ny lokalplan nr. 5041 for et bolig- og parkeringsområde ved Søndergade og Strandgade i Hou er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022
- Kommunalbestyrelsen den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At Lokalplan nr. 5041 vedtages endeligt med de tilretninger/ændringer der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Beslutning

Et mindretal på 2 - Lars Bluhme (A) og Ole Lyngby Pedersen (V), stemte for forvaltningens indstilling.

Et flertal på 4 - Kresten Bjerre (B), Palle Holsting (A), Louise Kreutzfeldt (V) og Leif Gjørtz Christensen (Ø), stemte imod forvaltningens indstilling.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan nr. 5041-komprimeret

Bilag 2 - Hørings svar til lokalplan 5041_samlet dokument

Bilag 3 - Høringsnotat for Lokalplan 5041

Bilag 4a - Bygherres kommentarer til hørings svar vedr. Lokalplanforslag 5041

Bilag 4b - Soldiagrammer for Søndergade 4-6 i Hou

Bilag 4c - Visualiseringer til evt. alternativt udtryk for Søndergade 4-6 i Hou

Punkt 10: Tagændring på bevaringsværdig ejendom Fjordbakken 2, Odder omfattet af bevaringsværdigt kulturmiljø

S2022-1021

Resumé

Der er indkommet en ansøgning for ejendommen Fjordbakken 2, 8300 Odder om udskiftning af eksisterende tagbeklædning til ny og en udvidelse af tagkonstruktionen til at omfatte tilbygningen, sådan at tagkonstruktionen bliver til én samlet tagflade. Ejendommen er omfattet af værdifuldt kulturmiljø nr. 26 Amstrup Pakhus (kvindefængslet) i Kommuneplan 2021-33 og er SAVE-registreret med en bevaringsværdig på 4.

Forvaltningen indstiller, at ansøgningen om udskiftning af tagmateriale og ombygning af tilbygningens tagkonstruktion på ejendommen Fjordbakken 2, 8300 Odder godkendes.

Baggrund for sagen

Kulturmiljø nr. 26 Amstrup Pakhus (kvindefængslet)

Ejendommen Fjordbakken 2 er i Kommuneplan 2021-33 omfattet af værdifuldt kulturmiljø nr. 26 Amstrup Pakhus (kvindefængslet). Se bilag 1.

Pakhuset i Amstrup er det eneste tilbageværende af de oprindelige tre store pakhuse ved kysten i kommunen. Pakhuset i Amstrup har en omskiftelig og spændende historie, som bygningsmassen bærer præg af. Pakhuset blev opført i 1854 og fungerede som udskibningssted for korn fra nærmeste opland. Pakhuset blev solgt i 1904 og blev herefter benyttet som sommerrestaurant og badehotel indtil 1927, hvor staten overtog ejendommen. Bygningerne blev indrettet til fængselsanneks for statsfængslet i Horsens, hvor den fra 1982 blev anvendt til kvindefængsel. Det lukkede endeligt i 2000 og er i dag indrettet til lejligheder. Se bilag 2.

Udover Pakhuset har der været andre bygninger tilknyttet området som danner hele kulturmiljøet. Herunder Fjordbakken 2, som er opført i 1942 og menes at have været anvendt til funktionærbolig for en familie, der arbejdede på fængslet. Hele området er kraftig ombygget, dog er de fleste ombygninger sket i samme karakter og danner derfor stadigvæk en kulturmiljømæssig helhed.

Planlovens § 1 stk. 2

§ 1. Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Stk. 2. Loven tilsigter særlig,

- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber.

Lovgrundlaget er Bygningsfredningslovens § 17 og 18 samt Planlovens § 14

Forvaltningens bemærkninger

Kommuneplan 2021-33

Af kommuneplan 2021-33 fremgår, at eksisterende bebyggelse med en bevaringsværdi mellem 1-4 kun må nedrives eller ændres med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

SAVE-registrering / bevaringsværdig bygning

SAVE er en metode til at fastsætte en bevaringsværdi af en bygning med udgangspunkt i bygningens ydre forhold. Metoden forholder sig til bygningens arkitektoniske værdi, kulturhistoriske værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Bygninger med den højeste værdi 1 vil som oftest være fredede bygninger, mens 9 er ensbetydende med ingen bevaringsværdi.

Ejendommen Fjordbakken 2 er blevet SAVE-registreret i marts 2022 med en bevaringsværdi 4.

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er beliggende på Fjordbakken 2, 8300 Odder og er opført relativt sent i forhold til den resterende

bebyggelse. Hovedhuset blev opført i 1942, mens tilbygningen blev opført omkring 1985. Tagkonstruktionerne er ikke sammenhængende højdemæssigt som skaber derved en naturlig adskillelse. Ejendommen er i de senere år blevet renoveret, hvor hovedbygningen og tilbygningen har fået en bedre samlet helhed.

Ejendommen anvendes i dag til beboelse og fremstår hvidpudset, med sortmalet rødt tegltag. Tilbygningen, der tidligere var udført med lodret klinkbeklædning og store rammevinduer, er i dag tilsvarende hvidpudset med sort tagpap. Taget på hovedhuset er omkring 45 grader, mens taget på tilbygningen har en taggrad på omkring 15. Vinduerne er hvide og af typen bondevinduer. Der forefindes svindrevner i cementpudsen. Se bilag 3.

Ombygningen af ejendommen

Ejer af ejendommen Fjordbakken 2, 8300 Odder har indsendt en ansøgning med henblik på;

- at udskifte nuværende tagmateriale til glaseret tegl og samtidig tilpasse bygningens arkitektoniske udtryk med den øvrige bebyggelse på Fjordbakken (Pakhuset/Palæet).
- at inddrage og sammenbygge hovedhusets tagkonstruktion til at omfatte tilbygningen, sådan at den vil fremstå som én samlet længe/bygning.

Der er tale om en mindre ombygning af bygningerne, hvor der skal ske en udskiftning af eksisterende tagsten, fra sortmalet teglsten til blanke glaserede sorte teglsten, sådan at bygningen udseendemæssigt bliver ensartet med den resterende bebyggelse på Fjordbakken. Desuden udskiftes den eksisterende tagkonstruktion på tilbygningen og hæves op til at være sammenhængende med hovedhuset. Der anvendes sammen teglsten, sådan at tagfladen bliver én tagflade. Dermed får ejendommen en højere gavl mod øst. Vindueshullet bliver genskabt som det var på hovedbygningen, men bliver med et bondevindue. Bygningen forbliver hvidpudset.

§ 14-forbud

Hvis ændringerne ikke kan godkendes, skal der nedlægges et forbud i henhold til planlovens § 14, hvilket indebærer, at kommunen efterfølgende skal udarbejde en ny lokalplan med bevarende bestemmelser for ejendommen.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022

Forvaltningen indstiller

At ansøgningen om udskiftning af tagmateriale og ombygning af tilbygningens tagkonstruktion på ejendommen Fjordbakken 2, 8300 Odder godkendes.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort af kulturmiljø og Fjordbakken 2

Bilag 2 - Pakhuset/Palæet ved Fjordbakken

Bilag 3 - Fotos af Fjordbakken 2

Punkt 11: Igangsætning af Lokalplan nr. 8011 - Boliger ved Landevejen i Hundslund

S2020-26477

Resumé

Forvaltningen har modtaget ansøgning om etablering af etagebebyggelse på et areal ved Landevejen 19 i Hundslund, hvor Hundslund Kro tidligere lå.

Planlægningen skal give mulighed for etagebebyggelse i 2 etager, med i alt 8 lejligheder. Lejlighederne får adgang til fælles friareal og 1 parkeringsplads pr. bolig.

Projektet kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan og kommuneplantillæg

Baggrund for sagen

Forvaltningen har modtaget ansøgning om etablering af etagebebyggelse i 2 etager på et areal ved Landevejen 19 i Hundslund.

Området omfatter matr. nr. 4m, Hundslund by, Hundslund, og projektområdet har et areal på ca. 1.119 m².

Arealet er en del af en ejendom, der tidligere har været anvendt til kro. Kroen er i dag nedrevet og arealet står tomt.

Området ligger i den centrale del af Hundslund, hvor den primære bebyggelse er åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse). Arealet er afgrænset af Landevejen mod syd, Guldagervej mod øst og nord og åben-lav bebyggelse mod vest.

Den nye etagebebyggelse vil få vejadgang til et parkeringsareal fra Guldagervej. Projektet giver mulighed for 1 parkeringsplads pr. lejlighed.

Kort over området er i bilag 1 og et foreløbigt dispositionsforslag med placering af bebyggelse, parkering samt fælles friareal med drivhus, er i bilag 2.

Kommuneplan

Hele området ligger i rammeområde 8.BL.1 i Kommuneplan 2021-2033. Rammen fastsætter anvendelsen til blandet bolig og erhvervsområde. Bebyggelsen må max. være i 2 etager med en bygningshøjde på max. 8,5 meter og en max. bebyggelsesprocent på 40.

Projektet kan derfor kun gennemføres, hvis der sammen med lokalplanen vedtages et kommuneplantillæg der giver mulighed for bebyggelse op til 10 meter og en bebyggelsesprocent på 65%.

Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021-2033 bliver igangsat på Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022.

Lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinje, hvilket giver en højdebegrænsning på nyt byggeri på 8,5 m.

Forvaltningen vurderer, at dette ikke er til hinder for projektet af følgende grunde:

- Formålet med kirkebyggelinjen er at beskytte kirker, der ligger åbent i landskabet. I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, gælder forbuddet ikke. Det kræver at Kommunalbestyrelsen dispenserer fra kirkebyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2.

Lovgrundlaget er Planloven og Kommuneplan 2021-2033

Forvaltningens bemærkninger

Dispositionsforslaget viser, hvordan området kan indrettes med et fælles parkeringsareal med plads til 1 bil pr. lejlighed. Da der er tale om mindre boliger på gennemsnitlig ca. 70 m², er forventningen, at beboerne i høj grad kommer fra senior segmentet eller enlige, f.eks. ældre par der sælger deres hus, men ønsker at fastholde det lokale tilhørsforhold, ældre der

er blevet alene eller par der går fra hinanden, men ønsker at blive i lokalområdet grundet skole og børn. Alle 3 grupper har typisk kun 1 bil. På den baggrund er det forvaltningens vurdering at 1 plads pr. lejlighed er acceptabelt.

Kommunalbestyrelsens mål for byudvikling og liveability

Forvaltningen vurderer, at projektet understøtter kommunalbestyrelsens fokus på:

- At understøtte udvikling i de fem lokalcentre, herunder Hundslund
- At kunne tilbyde byggemuligheder med et varieret boligudbud i Odder by og de fem lokalcentre.

Biodiversitet, herunder fælles friareal og beplantning

Forvaltningen vil med udgangspunkt i biodiversitetsplanens afsnit om grønne arealer i byrum og haver, have fokus på at skabe et attraktivt fælles friareal og beplantning i området. Der er et stort potentiale for at øge biodiversiteten i private haver. Det er Domi's og forvaltningens ambition at biodiversitet vil være et gennemgribende tema i lokalplanen.

Borgerinddragelsen

I den første del af lokalplanprocessen foretages en markvandring i området, hvor borgerne på dagen kan komme med bemærkninger og input til projektet. I den forbindelse vil forvaltningen udarbejde et kort "markvandringsnotat", der beskriver borgernes aftryk på projektet. "Markvandringsnotatet" lægges ved som bilag ved dagsordenspunkt til forslag til lokalplan.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022

Forvaltningen indstiller

At udarbejdelse af Lokalplan nr. 8011 igangsættes med opmærksomhed på de punkter, der er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Beslutning

Godkendt

Huset ønskes med sadeltag, men det skal bestræbes at højden holdes indenfor den vedtagne kommuneplanramme på 8,5 m.

Bilag

Bilag 1_komprimeret

Bilag 2 - Situationsplan

Punkt 12: Status for arbejdet med BNBO

S2020-34199

Resumé

Formanden for Udvalget for Klima og Plan ønsker en status på arbejdet med BNBO (BoringsNære BeskyttelsesOmråder) til hvert andet udvalgsmøde. På dette møde deltager Niras, for at belyse om og, hvordan der kan ske en hurtigere fremdrift i de frivillige aftaler.

Der er indgået en frivillig aftale, en anden aftale skal forhåndsgodkendes af SKAT, før den er endelig og en tredje skal politisk behandles for vilje til ekspropriation.

Forvaltningen henstiller til, at der fortsat forsøges med indgåelse af frivillige aftaler, da lodsejerne er positive over for denne løsning inden Miljøbeskyttelseslovens § 24 evt. tages i anvendelse.

Baggrund for sagen

På udvalgsmøde den 8. februar 2022 blev der fremlagt en status på arbejdet med BNBO. Efterfølgende gives en status for arbejdet på hvert andet udvalgsmøde. Niras deltager på mødet 5. april.

Der ønskes en dialog med Niras og forvaltningen om, hvordan der kan ske en hurtigere fremdrift i de frivillige aftaler.

Forvaltningens bemærkninger

På udvalgsmødet vil der blive givet en mere detaljeret status for arbejdet med BNBO. Herunder er en kort status for arbejdet.

Status for arbejdet med BNBO er følgende:

- Dyngby Strands Vandværk: Vandværket er i proces og vil vende tilbage.
- Hundslund Vandværk: Der er en fin proces. Vandværket vender tilbage med de sidste detaljer til en forpagtningsaftale.
- Kildepladsen Troldbjerg: Vandværket er i proces og vil vende tilbage, når endelig aftale skal udarbejdes.
- Odder Vandværk, Boulstrup: Vandværket ønsker at erhverve markareal, som ligger nord for vandværksarealet ved Boulstrup. Lodsejer har tilkendegivet, at hvis kommunen og vandværket nedlægger forbud mod brug af sprøjtemidler og reduceret anvendelse af gødning indenfor BNBO-området, vil lodsejeren kræve hele matriklen overtaget. Der er derfor en sag på udvalgsmøde den 5. april 2022 om tilkendegivelse om vilje til ekspropriation. Jordbytte hos 3 lodsejere er tæt på afklaring. Et punkt om bod mangler afklaring hos en lodsejer.
- Odder Vandværk, Ulvskov: Vandværket afventer godkendelse af frivillig aftale med en lodsejer. En lodsejer ønsker et møde med vandværket og Niras. Dette vil blive afholdt inden for den nærmeste fremtid. Der mangler afklaring hos 2 lodsejere.
- Stenkalvens Vandværk: Der er politisk tilkendegivet vilje til ekspropriation. Det er nu op til lodsejer at tage kontakt til SKAT om erstatning kan omfattes af ejendomsavancebeskatningsloven.
- Tunø Bys Vandværk: Der er indgået en frivillig aftale med lodsejer ultimo 2021.
- Vandværket Skovkilde: Vandværket er i proces og vil vende tilbage, når endelig aftale skal udarbejdes.

Miljøstyrelsen har sammen med KL, Landbrug Fødevarer, DANVA og Danske Vandværker inviteret til regionale møder på embedsmands niveau om indgåelse af aftaler inden for BNBO. Forvaltningen og Odder Vandværk har tilmeldt sig. Forvaltningen har sendt invitationen til de 4 øvrige vandværker med opfordring til at deltage. Invitationen er ikke sendt til Stenkalvens Vandværk og Tunø Bys Vandværk, da de har indgået aftaler.

Forvaltningen henstiller til, at der fortsat forsøges med indgåelse af frivillige aftaler, da lodsejerne er positive over for denne løsning inden Miljøbeskyttelseslovens § 24 evt. tages i anvendelse. Flere aftaler er på vej.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022.

Forvaltningen indstiller

At status for arbejdet med BNBO tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

Punkt 13: Anlægsbevilling til ny flydebro på Tunø Havn

S2022-1493

Resumé

Der søges en anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til en ny flydebro i Tunø Havn.

Baggrund for sagen

I Tunø Lystbådehavn er der en ca. 85 m lang flydebro midt i havnebassinet. Den er meget gammel og repareret af flere omgange igennem årene. De bærende konstruktioner er helt færdige, og kan ikke længere reparereres. Træplankerne man går på er pilrådne, hvilket bevirker, at Tunø Havn af flere omgange har haft bådejere der er trådt igennem. Det sker typisk når de hopper ned fra en båd.

Til 2021 sæsonen, er der lagt nogle plastkøreplader på broen, i dens fulde længde. Pladerne er fastskruede, og de er rillede på overfladen, således faldrisikoen minskes. Denne løsning forventes, at kunne bringe os sikkert igennem 2021, men det er en absolut nødløsning. Og det faktum at sådan en løsning er taget i brug, signalerer desværre også, at vi er opmærksomme på, at broen er ustabil. Derfor er det ikke en løsning, der kan strække sig ud over 2021.

Den omtalte bro er et meget vigtigt aktiv for Tunø lystbådehavn. Uden den kan Tunø Havn slet ikke imødekomme behovet for bådpladser i havnen og det vil dermed blive en markant mindre tiltrækkende havn for sejlere

Forvaltningens bemærkninger

En Ny flydebro vil koste ca. 950.000 kr. plus udgifter til nedbrydning og bortskaffelse af den udtjente bro.

Der er i budget 2022 afsat et rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. til udskiftning af en gammel og slidt flydebro med en nutidig beton-flydebro. Forvaltningen søger en anlægsbevilling på 1.000.000 kr.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022
- Kommunalbestyrelsen den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At der ydes en anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til en ny flydebro i Tunø Havn.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Punkt 14: Anlægsbevilling til opgradering af legepladser i institutioner og i park- og naturområder

S2022-1497

Resumé

I forbindelse med, at kommunens legepladser i kommunale institutioner og i park- og naturområder skal opgraderes, samt etablering af et udeområde ved Klub Vest på Vestskolen søges der om anlægsbevilling på 1.000.000 kr. i 2022.

Baggrund for sagen

I Odder kommune er der stor fokus på legeplads sikkerhed. Derfor undergår samtlige kommunale legepladser i Institutioner, park og naturområder hvert år et lovpligtigt eftersyn. Eftersynet udføres af en uvildig ekstern legepladsinspektør. Hvis der konstateres alvorlige fejl ved et givent legeredskab, repareres eller udskiftes det straks. Er der ikke økonomi til det, afspærres eller fjernes redskabet. På baggrund af ovenstående, er flere af legepladserne igennem årene blevet noget mere fattige på redskaber, og dermed på oplevelser og muligheder.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen foreslår, at Fælles Drift & Service efter følgende plan, sættes i gang med en opgradering af de kommunalt drevne legepladser.

Der er lavet et økonomisk skøn, som viser, at hvis samtlige legepladser skal opgraderes til nutidig standard, vil det koste ca.3.500.000 kr. at gennemføre opgraderingen i én arbejdsgang. I budgetforliget for 2022 er der afsat 1 mio. kr. årligt i rådighedsbeløb i årene 2022-2025. De afsatte rådighedsbeløb skal også rumme etablering af udeområde ved Klub Vest på Vestskolen samt installation af vand i basislokalerne her.

Hvis denne procedure vælges, vil FDS igangsætte opgaverne i prioriteret rækkefølge startende, hvor behovet er størst.

Til brug for status/overblik over legepladserne tilstand, har vi fået alle vores legepladser gennemgået via vores uvildige legepladsinspektør fra firmaet Dalphin, og det er beskrevet, hvad der skal og bør laves plads for plads, og redskab for redskab. Der er også vurderet på, om det er rentabelt at delreparere et givent redskab, eller udskifte hele redskabet. Efterfølgende er opgaven prissat ud fra de prislistes vi normalt opererer med.

Forvaltningen søger en anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til igangsætning af en opgradering af kommunens legepladser.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022
- Kommunalbestyrelsen den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At der ydes en anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til opgradering af legepladser i institutioner og i park- og naturområder.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Punkt 15: Anlægsbevilling til større bygningsvedligeholdelsesarbejder op til 400.000 kr.

S2022-1499

Resumé

Forvaltningen søger en anlægsbevilling på 1.149.000 kr. til større bygningsvedligeholdelsesarbejder op til 400.000 kr.

Baggrund for sagen

For at opnå budgetoverholdelse på landsplan i budgetlægningen for 2022 blev driftsbudgettet på 1.149.000 kr. til større bygningsvedligeholdelsesarbejder op til 400.000 kr., omplaceret til anlæg i budget 2022.

Forvaltningens bemærkninger

I 2022 vil følgende opgaver blive prioriteret

- Diverse arbejdsmiljø påbud
- Ombygninger under 400.000 kr.
- Renoveringsopgaver under 400.000 kr.

Forvaltningen søger en anlægsbevilling på 1.149.000 til større bygningsvedligeholdelsesarbejder op til 400.000 kr., hvortil der er afsat rådighedsbeløb på 1.149.000 kr. i 2022

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022
- Kommunalbestyrelsen den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At der ydes en anlægsbevilling på 1.149.000 kr. til større bygningsvedligeholdelsesarbejder.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Punkt 16: Igangsætning af lokalplan nr. 3037 for et sommerhusområde ved Chr. Petersensvej

S2019-7865

Resumé

CC Green ansøger om at udstykke 69 nye sommerhusgrunde beliggende ved Chr. Petersensvej, Saksild Strand.

Forvaltningen indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af et forslag til lokalplanlægning på baggrund af vedlagte dispositionsforslag.

Baggrund for sagen

Området er beliggende ved Chr. Petersensvej i den sydvestlige del af af Saksild Strand sommerhusområdet. Hele området er beliggende i rammeområde 3.S.9 i Kommuneplan 2021-2033. Rammen fastsætter anvendelsen til sommerhusområde. Bebyggelsen må max. være i 1 etage med en bygningshøjde på max. 5 meter og en max. bebyggelsesprocenten på 15.

Området omfatter dele af matr. nr. 10 a Saksild By, Saksild, og projektområdet har et areal omkring 16 ha.

Lovgrundlaget er Planloven og Kommuneplan 2021-2033.

Forvaltningens bemærkninger

Dispositionsforslaget viser, hvordan sommerhusudstykningsplanen skal indrettes inkl. interne stier og et større grønt fælles opholdsområde inkl. regnvandsbassin. Der udlægges dertil også en offentlig grøn sti gennem sommerhusområdet. Stien forbinder de omkringliggende områder med det store grønne fællesareal. Alle stier udlægges på særskilt matrikel.

Offentlig parkering

I den nordlige del af området langs Chr. Petersensvej udlægges en offentlig parkeringsplads til ca. 50 biler.

Klimatilpasning

En stor del af området er udpeget som lavbundsareal. Det betyder, at rammeområdet indeholder lavninger i terrænet, der er udpeget på Miljøstyrelsens Bluespot kort. Ved etablering af ny bebyggelse skal der tages højde for klimatilpasning, så området sikres mod oversvømmelse ved ekstremregn. Der er ligeledes risiko for oversvømmelse ved stormflod, hvorfor der skal indarbejdes afværgeforanstaltninger i området.

I den sydlige og sydvestlige del af lokalplanområdet skal der etableres et dige, på særskilt matrikel, der forbindes med det store fællesområde.

Lokalplanforslaget vil indeholde bestemmelser om at klimatilpasningsprojektet skal være godkendt og etableret, inden der kan gives byggetilladelse alternativt opnås tilladelse til ibrugtagning af bebyggelsen.

Beplantning og biodiversitet

I det grønne fællesareal vil der arbejdes med biodiversitet og skabes variation i beplantningen med hjemmehørende arter. Langs stiforbindelserne vil der også indarbejdes beplantning så stierne fremstår som mindre spredningskorridorer. CC Green har kontakt med Økologiens have, der vil bidrage med anbefalinger til beplantning af hjemmehørende arter. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.

Mulighed for feriecenter

På baggrund af et ønske fra bygherre, har forvaltningen forespurgt Bolig- og Planstyrelsen om muligheden for om ca. 25% af de 69 sommerhuse/enheder kan udlægges som del af et feriecenter - feriehus med tilknytning til evt. kommende hoteldrift på Saksild Strand Badehotel. Forvaltningen har endnu ikke modtaget det endelige svar. De omtalte 25% kan i lokalplanen udlægges i et delområde med mulighed for anvendelse til enten sommerhuse eller feriecenter.

Borgerinddragelse

I den første del af lokalplanprocessen foretages en markvandring i området, hvor borgerne på dagen kan komme med bemærkninger og input til projektet. I den forbindelse vil forvaltningen udarbejde et kort "markvandringensnotat", der beskriver borgernes aftryk på projektet. "Markvandringensnotatet" lægges ved som bilag ved dagsordenspunkt til forslag til lokalplan.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan, den 5. april 2022

Forvaltningen indstiller

At der udarbejdes forslag til lokalplan 3037 med udgangspunkt i vedhæftede dispositionsforslag.

At der gives mulighed for, at op til 25 % af sommerhusene også kan anvendes som del af feriecenter.

Beslutning

Godkendt

Dog sådan, at 2. At afventer projektet for Saksild Strand Badehotel.

Bilag

Bilag 1_Oversigtskort_Lokalplan nr. 3037 for et sommerhusområde ved Chr. Petersensvej_reduceret

Bilag 2_Dispositionsplan_Chr. Petersensvej_22_03_2022

Punkt 17: Status på skovrejsningsprojekt ved Boulstrup

S2021-2892

Resumé

Byrådet besluttede på møde den 1. marts 2021 at godkende beslutningsforslag fra Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten. Forslaget gik på, at Borgmesteren, i samarbejde med Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, udarbejder realistiske planer, der skal sikre fremdrift i skovrejsningsprojektet ved Boulstrup.

Forvaltningen fik udarbejdet en handleplan, og Byrådet besluttede på møde den 30. august 2021, at der foretages en ny forundersøgelse blandt lodsejere i skovrejsningsprojektområdet ved Boulstrup. Ved en positiv lodsejerundersøgelse arbejdes der videre med jordfordeling.

Jordfordelingskontoret har udarbejdet en forundersøgelse, som viser, at der er fornuftige muligheder for jordfordeling.

Forvaltningen indstiller, at forvaltningen sammen med Naturstyrelsen og Odder Vandværk afsøger de muligheder, der fremgår af Jordfordelingskontorets brev af 23. februar 2022 om jordfordeling.

Baggrund for sagen

Byrådet godkendte i 2013 samarbejdsaftale mellem Odder Vandværk, Naturstyrelsen og Odder Kommune om skovrejsning ved Odder Vandværk, Boulstrup. Skovrejsningen skal beskytte grundvandet mod nedsivning af nitrat og pesticider. Projektområdet omfatter et areal på ca. 140 ha, hvoraf skov vil udgøre ca. 110 ha.

Naturstyrelsen bidrager med 50%, Odder Vandværk med 40% og Odder Kommune med 10% af udgifterne ved erhvervelse af jord. Naturstyrelsen afholder følgeudgifterne til tinglysning, skøde m.m. samt alle udgifter til etablering og forvaltning af skoven. Odder Kommunes andel svarer til ca. 2 mio. kr. over 20 år. Aftalen baserer sig på, at der kan indgås frivillige aftaler med lodsejerne om køb af arealer. Hvis frivilligheden fraviges bortfalder aftalen.

Den samlede økonomi i skovrejsningsprojektet er 32,9 mio. kr. (2013 priser) til opkøb af jord, tinglysning, plantning og vedligehold af skov, hegning, veje, stier m.v.

Der har siden aftalens indgåelse været dialog parterne i mellem omkring muligheder for opkøb af jord i projektområdet. Der er gjort flere konkrete forsøg ved kontakt til lodsejere i området. Det er endnu ikke lykkedes samarbejdet at erhverve jord i projektområdet.

Byrådet besluttede på møde den 1. marts 2021 at godkende beslutningsforslag fra Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten. Forslaget gik på, at Borgmesteren, i samarbejde med Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, udarbejder realistiske planer, der skal sikre fremdrift i skovrejsningsprojektet ved Boulstrup. Ekspropriation kan indgå som en del af planerne. Forslag til handleplan forelægges Byrådet til behandling senest på byrådsmødet den 21. juni 2021.

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget drøftede sagen på udvalgmøde den 23. marts 2021, hvor det blev besluttet, at der arbejdes videre med udarbejdelse af handlingsplan med deltagelse af Borgmester, Formandskabet samt forvaltning.

Forvaltningen fik udarbejdet en handleplan. Af planen fremgår det, at der er 3 handlemuligheder, som er oplistet i prioriteret rækkefølge:

1. Jordfordeling
2. Anvendelse af Miljøbeskyttelseslovens §26a.
3. Ekspropriation med baggrund i Planlovens § 47 efter vedtaget lokalplan

Uddybning af de 3 handlemuligheder kan ses i bilagene: "Handleplan for skovrejsning ved Boulstrup" samt "Virkemiddelkatalog for skovrejsning ved Boulstrup".

Byrådet besluttede på møde den 30. august 2021 at godkende forvaltningens indstilling:

- At der foretages en ny forundersøgelse blandt lodsejere i projektområdet

- At samarbejdsparterne Naturstyrelsen, Odder Vandværk og Odder Kommune på baggrund af en positiv lodsejerundersøgelse arbejder videre med jordfordeling, hvor Jordfordelingskontoret foretager det administrative arbejde
- At udgifterne til Jordfordelingskontorets forundersøgelse samt efterfølgende arbejde tages fra de allerede afsatte midler til skovrejsningsprojektet
- At arbejdet med Jordfordeling evalueres efter 2 år
- At Byrådet i tilfælde af en negativ lodsejerundersøgelse snarest herefter forelægges en beslutningssag med forslag til det videre arbejde

Derudover besluttede Byrådet, at der gives en status efter 6 måneder.

Forvaltningens bemærkninger

På baggrund af Byrådets beslutning på møde den 30. august 2021, gik Jordfordelingskontoret i efteråret i gang med en ny forundersøgelse hos lodsejere i projektområdet - Boulstrup Skov.

Pga. forskellige hensyn til lodsejere og jordfordeling inden for BNBO blev forundersøgelsen først færdig i februar 2022. Konklusionen på jordfordelingskontorets forundersøgelse er, at det pt. ikke er muligt at lave en samlet jordfordeling med skovrejsning i hele projektområdet. Jordfordelingskontoret vurderer dog, at der er fornuftige muligheder for at påbegynde et arbejde med jordfordeling i området, og i første omgang skønnes der at kunne erhverves ca. 30 hektar og op til 70 hektar, hvis en central ejendom kan opkøbes.

Den 18. marts 2022 havde forvaltningen et møde med Naturstyrelsen om notatet. Parterne blev enige om at afprøve mulighederne for jordfordeling i h.t. notatet fra Jordfordelingskontoret og at opsøge mulighederne for direkte skødehandler. Dette blev forelagt Odder Vandværk, som har meddelt, at vandværket under rammerne i den eksisterende aftale fortsat er med ift. jordfordeling i projektområdet.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022
- Kommunalbestyrelsen den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At samarbejdsparterne Naturstyrelsen, Odder Vandværk og Odder Kommune på baggrund af lodsejerundersøgelsen arbejder videre med jordfordeling, hvor Jordfordelingskontoret foretager det administrative arbejde.

At arbejdet med Jordfordeling evalueres efter 2 år.

At Kommunalbestyrelsen orienteres om 6 måneder.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Notat om jordfordeling i fm. Boulstrup Skov

Samarbejdsaftale.pdf

Kortbilag, Skovrejsningsareal

Virkemiddelkatalog for skovrejsning ved Boulstrup

Handleplan for skovrejsning ved Boulstrup

Punkt 18: Forslag til Tillæg nr. 13 til spildevandsplanen, Lokalplan nr. 4, Cirkuspladsen

S2022-1242

Resumé

Tillæg nr. 13 til gældende spildevandsplan for Odder Kommune er lavet for, at separatkloakere flere kloakoplande i Odder by. Ved separatkloakeringen etableres et forsinkelsesbassin til regnvand og der nedlægges to overløbsbygværker. Derudover optages et kloakopland i spildevandsplanen, som tidligere ikke har været optaget.

Der er lavet en screening af tillæggets påvirkning på miljøet. Den viser, at miljøet ikke påvirkes i væsentlig grad ved gennemførelse af tillægget. På den baggrund har Odder Kommune besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af tillægget. Screeningen er vedhæftet som bilag.

Forvaltningen indstiller udkast til Tillæg nr. 13 til godkendelse, samt at det sendes i otte ugers offentlig høring samtidig med afgørelsen om at tillægget ikke kræver en miljøvurdering.

Baggrund for sagen

For at forbedre rensningen af spildevandet samt mindske risikoen for overløb fra de to overløbsbygværker, bliver områder med fælleskloakering omlagt til separatkloakering. I dette Tillæg nr. 13, bliver fire kloakoplande i Odder by separatkloakeret. Regnvandet ledes til et forsinkelsesbassin og videre ud i Odder Å og spildevandet ledes til Odder Renseanlæg. Projektet betyder at Odder Renseanlæg ikke bliver belastet med regnvand, men kun skal rense spildevandet. Derudover bliver regnvandet ledt til et forsinkelsesbassin, hvor vandet renses og forsinkes inden udløbet i Odder Å. Projektet betyder at Odder Å ikke bliver belastet med fortyndet spildevand (kemisk belastet) og store vandmængder (hydraulisk belastet) ved store regnhændelser, fordi der ikke sker overløb ved bygværkerne.

Tillæg nr. 13 optager legeledes et kloakopland i spildevandsplanen. På den måde afspejler Spildevandsplanen de faktiske forhold, da oplandet hele tiden har afledt spildevand til Odder Renseanlæg.

Yderligere bliver tre matrikler flyttet fra et kloakopland til et andet, for igen at afspejle de faktiske forhold. Dette har ingen betydning for lodsejerne, men er blot en opdatering af Spildevandsplanen.

Forvaltningens bemærkninger

Tillæg nr. 13 til gældende spildevandsplan udarbejdes med baggrund i gældende lovgivning og kommunens klimaplanlægning. Spildevandsplanens tekst del ændres ikke med tillægget.

Den offentlige høring af tillægget annonceres på kommunens hjemmeside i otte uger sammen med afgørelsen om, at tillægget ikke kræver en miljøvurdering.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022
- Kommunalbestyrelsen den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At udkast til tillæg nr. 13 til gældende Spildevandsplan godkendes og sendes i offentlig høring i otte uger.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

UDKAST, Tillaeg nr. 13, Cirkuspladsen, Odder By, Lokalplan

SMV-screening

Ansoegning om tillæg til Spildevandsplan Oestergade 2.0

Punkt 19: Vilje til ekspropriation eller ekspropriationslignende vilkår samt udkast til Tillæg nr. 11 til spildevandsplan, Klimaprojekt ved Mejerivej

S2022-131

Resumé

Odder Kommune og Samn forsyning er i gang med at udføre Handlingsplan for klimatilpasning i Odder midtby fra 2019 og det efterfølgende Medfinansieringsprojekt, begge vedtaget af Kommunalbestyrelsen. Nærværende punkt omhandler projektet ved Mejerivej/Østergade, hvor der skal sikres gennem private havearealer.

Tillæg nr. 11 udgør det formelle grundlag for Odder Kommunes ret til ekspropriation eller at indgå aftaler på ekspropriationslignende vilkår til erhvervelse af arealer, der er nødvendige for, at realisere de planlagte tiltag i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 58. Ved sagens godkendelse træffer Kommunalbestyrelsen i Odder Kommune således en principbeslutning om ekspropriation, som giver forvaltningen og Odder Spildevand A/S mulighed for at indgå frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår med lodsejere om rettigheder og arealer.

Forvaltningen indstiller at forslag til at kunne ekspropriere eller indgå aftaler på ekspropriationslignende vilkår godkendes.

Tillæg nr. 11 til gældende spildevandsplan for Odder Kommune er lavet for, at klimasikre dele af Odder by fra oversvømmelse af Odder Å.

Der er lavet en screening af tillæggets påvirkning på miljøet. Den viser, at miljøet ikke påvirkes i væsentlig grad ved gennemførelse af tillægget. På den baggrund har Odder Kommune besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af tillægget.

Forvaltningen indstiller forslag til Tillæg nr. 11 til godkendelse, samt at det sendes i otte ugers offentlig høring samtidig med afgørelsen om at tillægget ikke kræver en miljøvurdering.

Baggrund for sagen

På baggrund af den voldsomme oversvømmelse fra Odder Å den 18. august 2018, vedtog Kommunalbestyrelsen i 2019 et servicemål for oversvømmelse fra Odder Å svarende til en 50-årshændelse i 2019. Servicemålet blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med vedtagelsen af Handlingsplan for klimatilpasning i Odder midtby fra 2019. Kommunalbestyrelsen vedtog senere, at projekterne fra Handlingsplanen skulle indarbejdes i et Medfinansieringsprojekt med Samn forsyning/Odder Spildevand A/S. Medfinansieringsprojektet er godkendt af Forsyningssekretariatet og betyder, at forsyningen betaler 75% af anlægsomkostningerne og 100% af driftsomkostningerne og Odder Kommune betaler 25% af anlægsomkostningerne. Det er et krav at alle projekter realiseres. Indtil videre er Rathlousdal Dæmningen realiseret og projekterne på Stampmølle Bæk er undervejs. Projekterne ved Mølleparken/Odder Museum samt nærværende projekt ved Mejerivej/Østergade udestår.

Odder Kommune og forsyningen har i maj 2021 afholdt møder med de enkelte lodsejere på Mejerivej/Østergade for at afdække deres vilje til at deltage i klimasikringen samt afsøge, hvilken løsning de hver især helst så (Se Bilag 1). Af de omhandlede lodsejere var der overvældende flertal for at udføre klimasikringen, men en enkelt modsatte sig. For at sikre gennemførelsen af klimasikringen af samtlige ejendomme og Medfinansieringsprojektet, er det nødvendigt, at bede Kommunalbestyrelsen om at udtrykke vilje til ekspropriation og mulighed for indgåelse af frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår.

Forvaltningens bemærkninger

Etablering af højvandsbarriere/jorddiger, pumper, ledninger, højvandsklapper osv. vil som udgangspunkt ske i form af frivillige aftaler. Hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler vil dette ske ved ekspropriation af enten arealerne eller retten til udføre og drifte en højvandssikring i privat have areal eller ved at indgå frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår.

I forbindelse med klimasikring af Odder by og som led i Medfinansieringsprojektet, etableres der således en kombination af en højvandsbarriere og et jorddige på begge sider af Odder Å på en ca. 165 m lang strækning mellem Odder Bibliotek og Mejerivej. Etableringen af dette vil have til hensigt at øge kapaciteten i Odder Å, uden at der sker oversvømmelser langs med åen. Placering af højvandsbarriere/jorddige vil blive udført indenfor den økonomiske ramme i

Medfinansieringsprojektet og med mest muligt hensyn til de berørte borgere. Projektet vil således i videst muligt omfang afspejle ønsker fra den individuelle høring fra maj 2021 (Bilag 1). Højden på højvandsbarrieren/jorddiget skal være op til 80 cm fra terræn, hvor anlægget er højst, med en gennemsnitshøjde på ca. 55 cm, når der skal sikres mod oversvømmelse fra Odder Å svarende til servicemålet på en 50-årshændelse i 2019.

Tillæg nr. 11 til gældende spildevandsplan udarbejdes med baggrund i gældende lovgivning og kommunens klimaplanlægning. Spildevandsplanens tekstdel ændres ikke med tillægget.

Den offentlige høring af tillægget annonceres på kommunens hjemmeside i otte uger sammen med afgørelsen om, at tillægget ikke kræver en miljøvurdering.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022
- Udvalget for Økonomi og Erhverv den 25. april 2022
- Kommunalbestyrelsen den 9. maj 2022

Forvaltningen indstiller

At der udtrykkes vilje til at ekspropriere eller indgå frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår.

At udkast til Tillæg nr. 11 til Spildevandsplanen godkendes og sendes i offentlig høring i otte uger sammen med afgørelsen om, at tillægget ikke kræver en miljøvurdering.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

UDKAST, Tillaeg nr. 11 til spildevandsplan, Klimaprojekt ved Mejerivej

Bilag 1

Skema til projektafgrænsning_SMV_Mejerivej

Ansoegning om tillaeg til spildevandsplanen for Mejerivej 8300 Odder 1.0

Punkt 20: Årshjul for Udvalget for Klima og Plan - Status april

S2021-27324

Resumé

Årshjul for Udvalget for Klima og Plan - Status april

Baggrund for sagen

Med et årshjul, får Udvalget for Klima og Plan overblik over forventet politisk behandling af forskellige emner.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har opdateret Årshjul 2022 for de sager, der forventes til politisk behandling i løbet af året samt tidspunkter for mulige aktiviteter for udvalget.

Der er tale om en visning af sager, der har været behandlet og en skønsmæssig angivelse af, hvornår sager kan forventes til politisk behandling. Der er dog mange interne som eksterne forhold, der er medbestemmende for tidsplanen, hvorfor Årshjulet er dynamisk.

I slutningen af året evalueres Årshjulet.

Sagens gang

- Udvalget for Klima og Plan den 5. april 2022

Forvaltningen indstiller

At Årshjulet tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Årshjul 2022 - Klima- og Planudvalget - Status april

Punkt 21: Godkendelse af beslutningsprotokol

S2021-27351

Beslutning

Fraværende: Martin Mikkelsen (C)

Godkendt.

Forvaltningen indstiller

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

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