

# REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget 2018 - 2021 d. 16-06-2021

**Mødedato** Onsdag d. 16. juni 2021 kl. 16:00

**Mødested** Odder Parkhotel

**Mødedeltagere** Hans Hammann, Lone Jakobi (Fravær), Linda Ann Wienand, Jan Gade, Martin Mikkelsen (Fravær), Ditte Marie Thejsen, Uffe Jensen

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Forslag til Kommuneplan 2021-2033.....	4

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

S2018-2163

### **Beslutning**

Godkendt

### **Forvaltningen indstiller**

**At forslag til dagsorden godkendes**

## Punkt 2: Forslag til Kommuneplan 2021-2033

S2020-4569

### Resumé

Forvaltningen har udarbejdet forslag til Kommuneplan 2021-2033 og anbefaler, at forslag til Kommuneplan 2021-2033 godkendes politisk og sendes i offentlig høring frem til den 08.09.2021.

På grund af sommerferien er offentlighedsfasen længere end de 8 uger, der er krav om efter Planloven. Forslag til Kommuneplan 2021-2033 er digital og kan ses via dette link <https://odder.cowiplan.dk/kommuneplan/kommuneplan-2021/baggrund/> (kopier link) Brugernavn er Politiker\_odder@cowiplan.com med password Odder12345

Der er udarbejdet en detailhandelsundersøgelse, der ligger til grund for retningslinjer om detailhandelsudvikling i forslag til Kommuneplan 2021-2033. Ligeledes er der udarbejdet en landskabs karakteranalyse, der ligger til grund for landskabsudpegningerne. Analysen skal munde ud i et landskabsatlas. Dette er ikke helt færdigt. Detailhandelsanalysen er vedhæftet til orientering og vil sammen med Landskabsatlasset blive gjort tilgængelige via forslag til Kommuneplan 2021-2033 inden den offentliggøres.

Endelig anbefaler forvaltningen, at Byrådet vedtager, at de 2 sommerhusområder ved Amstrup og Saksild tilbageføres til landzone, som beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Der kan fortsat foretages tekniske rettelser i forslag til Kommuneplan 2021-2033 ligesom link til tidligere politisk vedtagne bilag, som biodiversitetsplanen, strukturplan for Bendixminde området osv. lægges på forslag til Kommuneplan 2021-2033 inden offentliggørelsen.

### Baggrund for sagen

Ifølge planloven skal en kommuneplan bestå af:

- En hovedstruktur, der angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.
- En række retningslinjer for arealanvendelse. Det vil sige detaljerede bestemmelser for de begrænsninger og muligheder, der er for at anvende bestemte arealer til forskellige formål. Retningslinjerne skal følges af en arealudpegning og kan dække store dele af kommunen. Et enkelt område kan være omfattet af flere retningslinjer.
- Rammer for lokalplanlægningen. Det vil sige detaljerede bestemmelser for, hvor der må bygges til hvilket formål – boliger, erhverv og lignende – og for, hvor tætte, høje og store bebyggelser må være.

Plan- og Agenda 21 strategi 2020, der er den foroffentlige høring af forslag til Kommuneplan 2021-2033, blev vedtaget endeligt på byrådsmøde den 31.08.2021. Planstrategien fastlægger, hvordan Byrådet vil revidere kommuneplanen. Der er foretaget en fuld kommuneplanrevision. Herudover er der i forslag til Kommuneplan 2021-2033 indsat følgende nye mål og retningslinjer:

- Odder Bymidte
- Kattegatforbindelsen
- Produktionsvirksomheder
- Forebyggelse af erosion
- Større sammenhængende landskaber
- Bæredygtig jordhåndtering
- Urørt skov og veterantræer
- Landbaserede solenergianlæg

I dagsordenspunkt for endelig vedtagelse af Plan- og Agenda 21 strategi 2020 fremgik det desuden, at strategien var opdelt i 4 overordnede strategiske emner. Under hvert emne var der en række temaer, der skulle undersøges nærmere og indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2021-2033. Disse temaer var:

- **Byudvikling og liveability**
  - Gennemgang af kulturmiljøerne i forhold til Arkitektskolens arbejde med SAK metoden. Desuden undersøges, om der er bevaringsværdige bebyggelser, der skal udpeges ved adressen. Desuden foreslås gennemgang af kommunens mindsten og om de bør omfattes af bevaring.
  - Udarbejde strategi og retningslinjer for bæredygtig jordhåndtering.
- **Natur og friluftsliv**
  - Revidere Grønt Danmarkskort og udpege naturområder på tværs af kommunegrænsen.
  - Gennemgå Odder Kommunes bevaringsværdige landskaber og udpege områder til sammenhængende landskaber med nabokommunerne.
- **Klima og energi**
  - Udarbejde Strategisk Energiplan
- **Infrastruktur og mobilitet**
  - Undersøge muligheder for at udpege pladser til parkering af autocampere.
  - Udarbejde trafikplan for Odder by og indfaldsvejene til byen
  - Følge arbejdet med Kattegatforbindelsen

Det har været muligt at behandle størstedelen af emnerne. Enkelte emner arbejdes der videre med i temaplanlægning. Strategisk energiplan hører eksempelvis under DK2020. Deltagelse i DK 2020 blev vedtaget den 31. august 2020 og forventes politisk behandlet i foråret 2022. Midler til udarbejdelse af trafikplan for Odder by søges i budget 2022 til færdiggørelse i 2022. Derudover resterer gennemgang af Odder Kommunes mindsten samt undersøge muligheden for at udpege pladser til parkering af autocampere.

Som det er i dag, er det lovligt at parkere en autocamper ved offentlig vej og plads natten over. Dette da autocampere sidestilles med almindelige personbiler, såfremt der ikke er skiltet med forbud. Forvaltningen foreslår, at parkering af autocampere tages med i en evt. kommende revision af turismestrategien, da den nuværende strategi er fra 2009. Forvaltningen vil følge op på dette i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021-2033.

Gennemgang af Odder Kommunes mindsten videreføres til næste planperiode og dermed næste kommuneplanrevision. Desuden kan det nævnes, at Odder Kommune havde planlagt, at der skulle udarbejdes og besluttes en landdistriktsstrategi i 2020. Strategien skulle udarbejdes i samarbejde med lokalrådene og lokale aktører i landdistriktsområderne. Grundet Coronavirus fremkomst i samfundet er det ikke lykkedes at udarbejde en landdistriktsstrategi. Det er besluttet at genoptage arbejdet, når Byrådet tiltræder for perioden 2022-2025.

Lovgrundlaget er Planloven (LBK nr. 1157 af 01.07.2020) og Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 973 af 25.06.2020).

## Forvaltningens bemærkninger

### *Sommerhuse*

Odder Kommune blev med "*Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen*" tildelt 2 nye sommerhusområder med i alt 72 nye grunde, mod at 2 eksisterende sommerhusområder tages ud af kommuneplanen. De to nye sommerhusområder, 3.S.8 og 3.S.9, er medtaget i forslag til Kommuneplan 2021-2033. Som konsekvens heraf er 4,8 ha af sommerhusområde 3.S.5 ved Saksild udtaget og overført til landzone og 11,2 ha af sommerhusområde 6.S.2 ved Amstrup er udtaget og overført til landzone. Vedtagelse af, at områderne tilbageføres til landzone, fremgår af indstillingen, da det er et procedurekrav.

Omfordeling af sommerhusområder blev ansøgt med Planstrategi 2017, der blev vedtaget på byrådsmøde den 10.10.2017. Ejere af de områder, der skal tilbageføres underrettes direkte. Ejere kan i henhold til Planlovens § 46, fremsætte krav om erstatning for de faktiske udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse som sommerhusområde. De faktiske udgifter, der erstattes, kan ifølge vejledningen omfatte udgifter til landinspektør, arkitekt og advokat f.eks. i forbindelse med udarbejdelse af bebyggelsesplan. Efter planlovens § 46 stk. 5 betaler staten 1/3 del af kommunens udgifter til erstatning.

Som det fremgik af dagsorden den 10.10.2017 gør forvaltningen opmærksom på, at ejere af areal ved sommerhusområdet i Amstrup har oplyst, at der er bekostet kr. 93.750 på udarbejdelse af plangrundlag med henblik på lokalplanlægning. Lokalplanlægning var påbegyndt, men ejer frafaldt efterfølgende ønske om lokalplanlægning i juni 2016. Miljøvurdering af Landsplandirektivet er påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, der forventer en afgørelse omkring oktober 2021.

### *Landbaserede solenergianlæg*

Odder Kommune fik 3 høringssvar til Plan- og Agenda 21 strategi 2020 med ønske om udpegning af 6 områder til solenergianlæg. Forvaltningen har gennemgået områderne ved udarbejdelse af landskabskarakteranalysen og sammenholdt dem med Grønt Danmarkskort. Det munder ud i at forvaltningen anbefaler, at gå videre med 1 af de ansøgte områder og foreslår derudover 2 andre områder. Forvaltningen har i afgrænsningen taget hensyn til naboejendomme, ligesom der er krav om rejsning af levende hegn med indlagte stier omkring arealerne.

*Område ved Krogstrupvej er ansøgt af Aura Energi:* Forvaltningen anbefaler at del af området medtages. Området er i forslag til Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde 1.SOL.1.

*Området ved Præsthøjvej ansøgt af Tammestrup Gods:* En stor del af området ligger i bevaringsværdigt landskab udpeget efter landskabskaraktermetoden. Af hensyn til de mange ejendomme i området samt det bevaringsværdige landskab anbefaler forvaltningen, at området ikke medtages.

*Område ved Lundhoffvej ansøgt af Rathlousdal:* Området ligger i et bevaringsværdigt landskab med gode udsigter og lange udsyn, der er udpeget efter landskabskaraktermetoden. Området er ikke medtaget.

*Område ved Nørreskov, nord for Torrild ansøgt af Rathlousdal:* En stor del af området er udpeget til bevaringsværdigt landskab efter landskabskaraktermetoden. Hele området er udpeget til fredskov. Området er ikke medtaget.

*Området syd for Rathlousdal, ansøgt af Rathlousdal:* Området er omfattet af herregårdsfredning og udpeget til bevaringsværdigt landskab efter landskabskaraktermetoden. Området er ikke medtaget.

*Område vest for Hadrup, ansøgt af Aura Energi:* Området udgør et meget kuperet landskab, hvor solcellerne vil komme til at "hoppe" i landskabet. Forvaltningen anbefaler i stedet området syd for Sødrupvej, der i forslag til Kommuneplan 2021-2033 er omfattet af rammeområde 8. SOL.1.

Derudover har anbefaler forvaltningen af udlægge et område øst for Odder by syd for Rude Havvej. Dette område er omfattet af rammeområde 3.SOL.1.

Ansøgere vil få brev direkte i henhold til ovenstående ved offentliggørelse af forslag til Kommuneplan 2021-2033.

### ***Lokale retningslinjer for udviklingsmuligheder for landbrug og beboelse udgår***

Det er tidligere politisk besluttet, at beboelse inden for 300 m til husdyrproduktion så vidt muligt skulle undgås og at ny beboelse beliggende i områder fra 300-500 meter fra husdyrproduktion skal vurderes for miljøpåvirkninger fra husdyrproduktionen. De lokale retningslinjer udgår af kommuneplanen, da der med den moderniserede planlov i 2017 bl.a. indgik afstandsregler i forhold til miljøpåvirkningen fra landbrugsejendomme. Der er derfor foretaget en konkret vurdering i forhold til de nye byvækstområder, der er medtaget i forslag til Kommuneplan 2021-2033.

### ***Miljøvurdering***

Der er i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foretaget en miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021-2033. Miljøvurderingen er vedhæftet som bilag og sendes i offentlig høring sammen med forslag til Kommuneplan 2021-2033.

### ***Den videre proces***

Forvaltningen anbefaler, at der afholdes to borgermøder i forbindelse med den offentlige høring af forslag til Kommuneplan 2021-2033.

- Borgermøde den 17.8.2021 (forventeligt Hundslundhallen)
- Borgermøde den 01.09.2021 (forventeligt Økologiens Have)

PDF af forslag til Kommuneplan 2021-2033 er vedlagt denne dagsorden. Geografien for de eksisterende rammeområder 4.B.10. og 4.B.L.10. i Neder Randlev er grundet teknisk fejl vist sammen. Dette er rettet i den digitale version og vil fremstå rigtigt i offentliggørelsen.

Forvaltningen forventer, at endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021-2033 kan ske på byrådsmøde i nov. 2021.

### **Sagens gang**

- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 16. juni 2021
- Byrådsmøde den 21. juni 2021

## **Forvaltningen indstiller**

At forslag til Kommuneplan 2021-2033 vedtages og sendes i offentlig høring frem til den 08.09.2021

At der afholdes to borgermøder som beskrevet under forvaltningens bemærkninger

At sommerhusområde 3.S.5 overføres til landzone med 4,8 ha og sommerhusområde 6.S.2 overføres til landzone med 11.2 ha, og at ejere af områderne underrettes direkte herom, som beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

## **Beslutning**

Et flertal i Økonomi- og Erhvervsudvalget (V og A) indstiller forvaltningens indstilling til godkendelse.

Økonomi- og Erhvervsudvalget foreslår, at den endelige kommuneplan dels indeholder en synliggørelse af biodiversitetsplanens aftryk i kommuneplanen, dels afspejler Odder Kommunes prioritering af FN's verdensmål.

Ditte-Marie Thejsen (Ø) afventer hendes stillingtagen til Byrådets behandling af sagen.

## **Bilag**

ICP Rapport Detailhandelsanalyse Odder 03.06.21

Forslag til Kommuneplan 2021-2033 - Hovedstruktur-komprimeret

Forslag til Kommuneplan 2021-2033 - rammer-komprimeret

Miljøvurdering af Kommuneplan 2021-2033