

REFERAT Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 d. 26-05-2020

Mødedato Tirsdag d. 26. maj 2020 kl. 15:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af forslag til dagsorden.....	3
Information fra formand/forvaltning/Renosyd/Hou Havn.....	4
Efterretningsliste.....	5
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1147 for et område til centerformål ved Nørregade og Torvald	6
Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 for Hou Maritime Idrætsefterskole til offentlig høring...	7
Igangsættelse af lokalplan 1148 for et boligområde ved Løkkegårdsvej i Odder.....	9
Igangsætning af udarbejdelse af lokalplan nr. 1149 - boliger og institution nord for Smilet i Bendix	10
Igangsættelse af tillæg nr. 1 til lokalplan 1110 for et område til boligformål nord for Vestermarken 1	12
Fremsættelse af forslag til Budget 2021 fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget.....	13
Opfølgingsredegørelse på anvendelse af tilskud i 2019 til nedsættelse af færgetakster for godstrans	14
Forslag til biodiversitetsplan til offentlig høring.....	16
Aflysning af bebyggelsesregulerende tinglyst deklARATION på del af Rønhøjs Ager.....	17
Klimaprojekt: Etablering af jordvold mv. til periodevis, midlertidig vandparkering ved Rathlousdal	19
Ansøgning om Dispensation højde, Agervej 17 (Saksildhus).....	21
Kampagneaktiviteter ifm. realisering af parkeringsstrategi.....	24
Årshjul for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, status maj.....	26
Igangsætning af udarbejdelse af lokalplan nr. 3038 for Grøn bosætning i Assedrup.....	27

Punkt 1: Godkendelse af forslag til dagsorden

23000072018-30104845980088

Beslutning

Godkendt

Forvaltningen indstiller

At forslag til dagsorden godkendes

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

23000072018-30104845980088

Beslutning

Udvalget drøftede retningslinjer for udbetaling af midler til projekter indstillet til støtte af Byfornyelsesrådet.

Kriterier for prioritering af kulturmiljøer behandles på udvalgets møde i august.

Formanden orienterede om status for skovbegravelsesmuligheder, herunder at udpegning af områder vil ske i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision.

Forvaltningen orienterede om:

- Verserende lokalplaner og planlagte lokalplaner. Udvalget bad om, at arbejdet med lokalplan med bevaringsbestemmelser for Over Randlev prioriteres.

- Tidsplan for BNBO

- Tidsplan for arbejde med Indsatsplan Fillerup.

- Mulighed for restriktioner af privates brug af pesticider på offentlig fortove.

- Brandsikkerhed redegørelse fremsendt til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

- Overførsel af underskud på driftsbudget for 2019 for Fælles Drift og Service.

Forvaltningen indstiller

At orienteringen tages til efterretning

Punkt 3: Efterretningsliste

23000072018-30104845980088

Beslutning

Taget til efterretning

Forvaltningen indstiller

- Høring af forslag til handleplan for jordforurening 2020-2025 (D2020-68950)

At listen tages til efterretning

Bilag

Høring af forslag til handleplan for jordforurening 2020-2025

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1147 for et området til centerformål ved Nørregade og Torvald Køhlsvej i Odder

23000072019-319103027620778

Resumé

Lokalplan nr. 1147 er udarbejdet for at skabe et planlægningsmæssigt grundlag for at udvikle området til en bolig- og erhvervsbebyggelse i 3 etager ved Nørregade og Thorvald Køhlsvej i Odder. Forvaltningen indstiller, at lokalplanen godkendes endeligt.

Baggrund for sagen

Sagen har tidligere været behandlet på byrådsmøde den 9. marts 2020, hvor det blev besluttet, at forslag til lokalplan nr. 1147 skulle vedtages og offentliggøres med høringsfrist i 8 uger. Lovgrundlaget er Planloven og Kommuneplan 2017-2029 – rammeområde 1.C.3.

Forvaltningens bemærkninger

Indsigelser og bemærkninger

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 11. marts til den 7. maj 2020. Ved indsigelsesfristens udløb er der indkommet ét høringssvar fra Samn forsyning omkring manglende beskrivelse af befæstelsesgrad i lokalplanen. På baggrund af indsigelsen anbefaler forvaltningen, at det indskrives i lokalplanen, at det befæstede areal max. må være 80%, som er den nuværende befæstelsesgrad.

Tillæg nr.19 til Kommuneplan 2017-2029

Sag vedr. tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017-2029 behandles sideløbende på møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 8. juni 2020 og efterfølgende i Byrådet.

Sagens gang

- Miljø- Teknik- og Klimaudvalget, den 26. maj 2020
- Byrådet, den 15. juni 2020

Forvaltningen indstiller

At lokalplan nr. 1147 vedtages endeligt med den mindre ændring som er beskrevet under forvaltningens bemærkninger.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 2_ høringssvar _Offentlig høring af lokalplan 1147_ fra Samn forsynig

Bilag 1_ forslag til Lokalplan nr. 1147_ Omraade til centerformaal ved Noerregade og Torvald Koehlsvej i Odder

Punkt 5: Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 for Hou Maritime Idrætsefterskole til offentlig høring

23000072020-23094647914475

Resumé

Hou Maritime Idrætsefterskole har behov for at udvide deres bebyggelse til undervisning, hvilket kan muliggøres ved et tillæg til den gældende lokalplan nr. 5010, som udvider denne lokalplans område.

Forvaltningen foreslår, at tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring og at der træffes afgørelse om, at planlægningen ikke skal miljøvurderes.

Baggrund for sagen

Hou Maritime Idrætsefterskole er fra begyndelsen indrettet til brug for 60-70 elever i ældre bebyggelse beliggende Villavej 13 i Hou, og efterfølgende suppleret med flere ejendomme og bebyggelser opført eller ombygget til formålet.

På nuværende tidspunkt har skolen ca. 160-170 elever, hvilket har medført et behov for overnatningsfaciliteter, som skolen til dels har løst gennem at købe ejendommen Villavej 40 af Århus Kommune. Denne ejendom er beliggende på den modsatte side af Villavej, og er bebygget med længehuse med træbeklædning og tage med lav hældning og er en tidligere feriekoloni. Derudover har skolen tilkøbt flere ejendomme på vestsiden af Villavej, som støder op til deres oprindelige skoleområde – se bilag 1 - Beliggenhed og planforhold.

Lokalplan nr. 5010, som er vedtaget af byrådet den 10. oktober 1988, er det hidtil gældende plangrundlag for Hou Maritime Idrætsefterskole og omfatter kun en mindre del af skolens ejendomme; Villavej 13; matr. nr. 5a og 5fb, Halling by, Halling

Lokalplanen omfatter blandt andet ikke Villavej 15, hvor dele af den nye bebyggelse ønskes placeret – og lokalplanen kan derfor ikke danne grundlag for realisering af det projekt for ny undervisningsbebyggelse, som skolen har behov for.

Skolens udviklingspotentiale og tilkøb af ejendommen Villavej 40 på østsiden af vejen giver derudover anledning til en ændring af de berørte rammeområders afgrænsning og anvendelse i den kommende kommuneplanrevision, hvilket forvaltningen har taget til efterretning. Når Hou Maritime Efterskole yderligere har afklaret deres ønsker til og finansiering af yderligere fremtidig bebyggelse, vil der dermed være grundlag for udarbejdelse af en helt ny lokalplan for skolens samlede ejendomme under et. En lokalplan der kan understøtte efterskolens udvikling på langt sigt.

På sit møde den 14. januar 2020 principgodkendte Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, at der kunne udarbejdes et tillæg til den gældende lokalplan, som kan imødekomme efterskolens aktuelle behov for ny undervisningsbebyggelse.

Forvaltningens bemærkninger

Efterskolen har lige nu brug for at kunne opføre ca. 1.200 m² ny skolebebyggelse – dels for at kunne tilbyde tidssvarende undervisningsfaciliteter, dels for at kunne servicere sit nuværende elevtal – skitseprojektet for udvidelsen er vedlagt som bilag 4.

Den nye undervisningsbebyggelse ønskes opført som en rektangulær bygning i 1 til 2 etager med træbeklædning og med flade tage. Bebyggelsen ønskes placeret ud mod Villavej på vejens vestside. Den i skitseprojektet viste tagterrasse placeres på den side af undervisningsbygningen (sydsiden) der vender væk fra naboen i Villavej 19 for at hindre indbliksgener.

Den ny bebyggelses placering forudsætter nedrivning af det eksisterende enfamiliehus på Villavej 15, som skolen ejer og hidtil har anvendt til administrationsbygning. Denne ejendom ligger ikke inden for området, der er omfattet af lokalplan nr. 5010.

Med inddragelse af ejendommene Villavej 9B, 11 og 15, matr. nr. 5fl, 5ki og 5ha, Halling by, Halling, som er ejet af efterskolen, i lokalplanens område, vil der blive mulighed for at opføre den ønskede udvidelse af skolens bebyggelse, uden at hæve bebyggelsesprocenten på 35 for lokalplanens område som helhed. Ejendommene Villavej 9B og 11 vil desuden med lokalplantillægget blive overført fra landzone til byzone.

Derudover fastlægger lokalplan nr. 5010, at tage på ny bebyggelse skal udføres med en taghældning mellem 30 og 50 grader, medmindre der er tale om mindre udhusbebyggelse. Da undervisningsbebyggelse ofte har en langt større bredde

end enfamiliehuse, har denne lokalplanbestemmelse betydet, at to af skolens eksisterende undervisningsbygninger virker meget høje i forhold til de enfamiliehuse, som ellers ligger langs med Villavej.

På denne baggrund, og for at give mulighed for at bygge i tidens stil, tilføjer lokalplantillægget bestemmelser om, at ny bebyggelse til undervisningsformål – ud over hvad der er fastlagt i lokalplan nr. 5010 – også kan opføres med en taghældning lavere en 30 grader eller med tage, der fremstår som flade. Derved kan bygningshøjden samtidig holdes under de 8,5 m, som fastlægges i lokalplan nr. 5010, selv om dele af bebyggelsen opføres i 2 etager, og der af hensyn til klimatilpasning i lokalplantillægget fastlægges en mindste sokkelkote på 3,00 (DVR90).

Fastlæggelse af overkant sokkel i mindst kote 3,00 (DVR90) vil betyde, at denne vil ligge ca. ½ m over det eksisterende terræn nærmest Villavej, mens terrænet ved indgangspartiet på den modsatte side af den nye bebyggelse også ca. ligger i kote 3,00, og der vil derfor alligevel kunne etableres niveaufri og handicapegnet adgang til den nye bygning fra skolens område.

Tillægget muliggør desuden, at ny undervisningsbebyggelse – ud over hvad der er fastlagt i lokalplan nr. 5010 – kan opføres med træfacader med en anden struktur end klinkbeklædning eller ”en på to”.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010, er udarbejdet i fuld overensstemmelse med afgrænsningen af og rammebestemmelserne for område 5.O.5 i den allerede gældende kommuneplan, da dette rammeområde også omfatter ejendommene Villavej 9B, 11 og 15. Da tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 ikke vil aflyse, men kun supplere lokalplan nr. 5010, skal de to plandokumenter fungere sammen og vil blive offentliggjort sammen - se vedlagte bilag 2.

Der er fortaget en miljøscreening af de ændringer lokalplantillægget kan muliggøre i forhold til den gældende lokalplan nr. 5010, og det vurderes, at planlægningen ikke vil kunne medføre så væsentligt ændrede påvirkninger af miljøet, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering - miljøscreeningen er vedlagt som bilag 3.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. maj 2020
- Byrådet, den 15. juni 2020

Forvaltningen indstiller

At tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring, og at der træffes afgørelse om at planlægningen ikke skal miljøvurderes.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Bilag 1 - beliggenhed og planforhold

Bilag 2 - forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 5010 for Hou Maritime Idrætsefterskole_scannet

Bilag 3 - Miljøscreening

Bilag 4 - skitseprojekt til udvidelse af HMI

Punkt 6: Igangsættelse af lokalplan 1148 for et boligområde ved Løkkegårdsvej i Odder

23000072020-38131535938166

Resumé

Arkitektfirmaet KAARK ansøger på vegne af Domi Bolig om at opføre alment boligbyggeri beliggende ved Løkkegårdsvej og Vestermarken i Odder.

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

Baggrund for sagen

Sagen har sidst været behandlet på Byrådsmøde den 11. maj 2020, hvor Byrådet besluttede at der gives forhåndstilkendegivelse til en forventet ansøgning fra Domi Bolig om støtte til opførelse af 66 almene familieboliger ved Vestermarken og Løkkegårdsvej.

Området er beliggende ved Løkkegårdsvej og Vestermarken i den vestlige del af Odder by. Hele området er beliggende i rammeområde 1.B.44 i Kommuneplan 2017-2029, som fastsætter anvendelsen af området til boligformål. Bebyggelsen må max. være i 2 etager og med en bygningshøjde på max 10,5 meter. Bebyggelsesprocenten må max. være 40. Området omfatter matr. nr. 53n Odder By, Odder, og projektområdet har et areal på 16.000 m².

Dispositionsforslaget lægger op til at der etableres et nyt boligområde med boligbebyggelse i 1½ til 2 etager. Domi ønsker at opføre 66 boliger i en varierende størrelse fra 65 m² til 115 m².

Lovgrundlaget er planloven og Kommuneplan 2017-2019.

Forvaltningens bemærkninger

Bebyggelsen består af fire forskellige boligtyper indeholdt i forskellige bygningstyper. Bygningerne varierer i højde og bredde og kobles sammen i varierede konstellationer. Boligerne orienterer sig i klynger omkring tre store gårdrum, hvorfra man har adgang til sin bolig. Bebyggelsen kædes sammen af et snoet stiforløb, der skaber sammenhæng på tværs af klyngerne og indbyder til bevægelse gennem området.

Der er indkørsel til området fra Løkkegårdsvej. En intern fordelingsvej følger grundens afgrænsning mod syd og øst. Hertil knyttes de fleste p-pladser og selve bebyggelsen friholdes dermed i vid udstrækning for trafik. Fordelingsvejen opbrydes af tværgående stiforbindelser, der kobler området sammen med det omkringliggende netværk af stier, bl.a. til skolestien til Vestermarkskolen. Samtidig er der også nem adgang til offentlige transport på Vestermarken nord for området.

Forvaltningen anbefaler at dispositionsforslaget kan danne grundlag for udarbejdelse af lokalplan.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At der udarbejdes et forslag til lokalplanlægning med udgangspunkt i vedhæftede dispositionsforslag.

Beslutning

Claes Jensen (A) deltog ikke i behandling af punktet.

Godkendt

Bilag

Disp. forslag_Løkkegårdsparken_Præsentationsmappe_6 maj 2020

Punkt 7: Igangsætning af udarbejdelse af lokalplan nr. 1149 - boliger og institution nord for Smilet i Bendixmindeområdet

23000072020-27093559212805

Resumé

ERIK arkitekter har udarbejdet et projekt for boligselskabet Domea nord for regnvandsbassinet "Smilet" i Bendixmindeområdet. Forvaltningen indstiller, at det fremsendte projekt kan danne grundlag for udarbejdelse af lokalplan nr. 1149.

Baggrund for sagen

Sagen har tidligere været behandlet på Byrådsmøde den 16. december 2019, hvor Byrådet godkendte forhåndstilkendegivelse om støttetilsagn til boligprojektet. Boligprojektet består af 4 punkthuse i 3 og 4 etager med i alt 70 familieboliger og 3 felter med gårdhavehuse i alt med 48 familieboliger. Herudover skal lokalplanen indeholde område til daginstitution.

Der er taget udgangspunkt i Odder Kommunes strukturplan for Bendixmindeområdet. På den sydlige del - ned mod regnvandsbassinet kaldet "Smilet", placeres daginstitutionen. Dagsinstitutionen skal desuden være et samlingspunkt og mødested for såvel inden- som udendørs aktiviteter og arrangementer i området. I området nord for daginstitutionen placeres 4 punkthuse i 3 og 4 etager. Dette område er højtbeliggende og landskabets særlige karakter understreges af de høje punkthuse, der er placeret med forskellige vinkler i landskabet. Parkeringsarealet udføres i græsarmingssten og ligger som et samlet grønt område mellem punkthusene. Dette grønne træk understreges af beplantning og grønne fællesarealer.

I området nord og øst for punkthusene etableres 3 enklaver med gårdhavehuse med grønne kiler i mellem. Hver enklave er opbygget omkring et centralt og halvoffentligt rum, hvor man parkerer nær sin bolig og har små forhaver med udhuse og fælles opholdsarealer. Gårdhavehusene ligger så haverne i videst muligt omfang vender mod syd og vest. De grønne kiler mellem de 3 enklaver bruges til håndtering af regnvand på overfladen og fælles opholdsarealer foruden opholdsarealerne i de tre gårdrum.

Vest for bebyggelsen etableres en lægivende beplantning.

Lovgrundlaget er Planloven og Kommuneplan 2017-2029, rammeområde 1.B.39.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at projektet understøtter den mangfoldighed i boligtyper, der var tilsigtet ved udarbejdelse af strukturplanen for Bendixmindeområdet. Børneinstitutionen kan blive central i arbejdet med at skabe sammenhængskraft i et nyt lokalområde. Dette kan ske f.eks. i samarbejde med beboerne, frivillige, interessegrupper og boligselskabet Domea. For at lykkes med dette vil der blive etableret en følgegruppe, hvor det forventes at der deltager én repræsentant fra MTK udvalget.

Ved udarbejdelse af lokalplan nr. 1149, skal der skabes interne stiforbindelser til de offentlige stier gennem Bendixmindeområdet.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At der igangsættes en lokalplan nr. 1149 for området.

At MTK-udvalget udpeger en person, der kan deltage i følgegruppen til etablering af daginstitutionen.

Beslutning

Godkendt

Udvalget udpeger Hans Hammann (V) som deltager i følgegruppen

Bilag

LP-1149_Illustrationsplan_UDK1_2020-05-06_Farve_LOW

Punkt 8: Igangsættelse af tillæg nr. 1 til lokalplan 1110 for et område til boligformål nord for Vestermarken 1. etape

23000072020-38105214170786

Resumé

Totalrådgiver CC Green ansøger på vegne af Hou invest ApS om at opføre en nye boligbebyggelse beliggende ved Vesterhåb og Vestermarken i Odder.

Forvaltningen indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af et forslag til tillæg til Lokalplan 1110 på baggrund af vedlagte skitseforslag.

Baggrund for sagen

Byrådet solgte d. 3. februar 2020 Vesterhåb 48-50 til Hou Invest Aps med mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse på ejendommen.

Området er beliggende ved Vesterhåb og Vestermarken i den vestlige del af Odder by. Hele området er beliggende i rammeområde 1.B.38 i Kommuneplan 2017-2029, som fastsætter anvendelse af området til boligområde. Bebyggelsen må max. være i 2,5 etager og med en bygningshøjde på max. 10,5 meter. Bebyggelsesprocenten må max. være 40. Området omfatter matr. nr. 53kd, 53kf og 53il Odder By, Odder, der har et samlet areal på 2590 m2.

Skitseforslaget lægger op til at der etableres boliger i 1 etager. Hou invest ønsker at opføre 6 boliger i en størrelse a 120 m2.

Lovgrundlaget er planloven og Kommuneplan 2017-2019.

Forvaltningens bemærkninger

Området er beliggende i delområde 3, lokalplan 1110 - Område til boligformål nord for Vestermarken 1. etape. Lokalplanen ønskes ændret, så der i delområde 3 fremadrettet kan opføres boliger som tæt lav bebyggelse. I den gældende lokalplan til åben-lav er der to byggelinjer der skal regulere bebyggelsens beliggenhed i forhold til stamvejen Vesterhåb. I forbindelse med nærværende tillæg til lokalplan for tæt-lav byggeri fastholdes den eksisterende 4 m byggelinje mod Vesterhåb.

Boligerne opføres på hjørnegrunden mellem Vesterhåb og Vestermarken, med kort afstand til Vestskolen afd. Vestermark, og de rekreative arealer ved skolen, samt de grønne arealer ved stampmøllebækken.

Boligerne bliver opført i 1 etage, med ensidig taghældning. Boligerne opføres delvist sammenhængende to og to, med fælles indkørsel, og sammenbyggede carporte og redskabsrum.

Bebyggelsen forsynes med adgangsvej fra Vesterhåb i grundens nordvestlige hjørne. Der skal laves nye indkørsel i forhold til de to oprindelige grunde Vesterhåb 48 og 50. De enkelte boliger vejforsynses af den fælles vej og vendeplads, som er den centrale plads midt i bebyggelsen. Parkering foregår på egen matrikel, hvor der i udføres 2 p-pladser pr. bolig. En i carport, og en i indkørsel.

Forvaltningen anbefaler at dispositionsforslaget kan danne grundlag for udarbejdelse af lokalplan.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At der udarbejdes et forslag til lokalplanlægning med udgangspunkt i vedhæftede dispositionsforslag.

Beslutning

Godkendt

Bilag

6 Boliger Vesterhåb

Punkt 9: Fremsættelse af forslag til Budget 2021 fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

23000072019-333085747137798

Resumé

I henhold til budgetvejledningen for 2021 kan de enkelte udvalg fremsende forslag til budget 2021 – 2024.

Baggrund for sagen

I henhold til budgetvejledningen for 2021, har udvalgene mulighed for at fremsende forslag til budget 2021, som ønskes medtaget i det budgetmateriale, som fremsendes til de politiske budgetdrøftelser.

Forvaltningens bemærkninger

I henhold til budgetvejledningen skal fagudvalgene følge op på de borgermøder og brugermøder der har været afholdt siden sidste budgetvedtagelse i oktober 2019.

I henhold til budgetvejledningen har fagudvalgene mulighed for at fremsende forslag til ny drift, forslag til omprioriteringer og forslag til anlæg.

Sagens gang

Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. maj 2020.

Forvaltningen indstiller

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

Beslutning

Udvalget fremsætter følgende forslag:

- 3 mio kr. til vedligeholdelse af cykelstier.
- Kompensation for underbudgettering i forbindelse med etablering af Fælles Drift og Service.
- 800.000 kr. til realisering af Biodiversitetsplan for Odder Kommune.

Punkt 10: Opfølgingsredegørelse på anvendelse af tilskud i 2019 til nedsættelse af færgetakster for godstransport og passagerer

23000072016-67100546516973

Resumé

Der foreligger opfølgingsredegørelser for anvendelse af tilskud i 2019 til nedsættelse af færgetakster på Tunø Færgen, for henholdsvis godstransport og passagerer, til godkendelse.

Baggrund for sagen

Odder Kommune modtager fra Social- og Indenrigsministeriet et årligt tilskud til nedsættelse af færgetakster på Tunø færgen jf. § 21 b, stk. 1, 1. pkt., i lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner.

I 2019 har Odder Kommune modtaget 996.000 kr. til nedsættelse af færgetakster for passagerer mv. og 585.600 kr. til nedsættelse af færgetakster for godstransport.

Passagerer: *Redegørelse er vedhæftet som bilag*

Det fremgår af bekendtgørelse nr. 1222 af 22/11-2019, § 7, at det påhviler kommunalbestyrelsen hvert år at udarbejde en opfølgingsredegørelse om, hvorledes tilskuddet til nedsættelse af færgetakster biler, passagerer mv. er anvendt i det forudgående regnskabsår.

§ 8. Kommunalbestyrelsens opfølgingsredegørelse skal indeholde følgende oplysninger:

- 1) Færgetakster for de enkelte billettyper i det pågældende regnskabsår, ekskl. moms.
- 2) Anvendelsen af tilskuddet for det pågældende regnskabsår specificeret på de enkelte billettyper ekskl. moms.
- 3) Anvendelse af eventuelt overskydende midler fra det forudgående regnskabsår, ekskl. moms.
- 4) For kommuner med små øer oplyses de tidsperioder, hvor tilskuddet er anvendt i det pågældende kalenderår, jf. § 4, stk. 3
- 5) Andre oplysninger, som kommunen finder relevante

Endvidere fremgår det af bekendtgørelsen, at i de tilfælde, hvor tilskuddet udgør mindre en 1 mio. kr. skal opfølgingsredegørelsen for kommunale færgeruter være ledsaget af en påtegning fra kommunalbestyrelsen om opfølgingsredegørelsens rigtighed. I de tilfælde hvor tilskuddet udgør 1 mio. kr. eller derover skal opfølgingsredegørelsen for kommunale færgeruter være ledsaget af en erklæring fra kommunes revisor om, at de anførte oplysninger er opgjort korrekt

Godstransport: *Redegørelse er vedhæftet som bilag.*

Det fremgår af bekendtgørelse nr. 1221 af 22/11-2019, § 7, at det påhviler kommunalbestyrelsen hvert år at udarbejde en opfølgingsredegørelse om, hvorledes tilskuddet til nedsættelse af færgetakster for godstransport er anvendt i det forudgående regnskabsår.

§ 7. Kommunalbestyrelsens opfølgingsredegørelse skal indeholde følgende oplysninger:

- 1) Færgetakster pr. 1. januar i tilskudsåret for de enkelte billettyper, ekskl. moms og vareafgift opkrævet af havnene.
- 2) Årsomsætning for de enkelte billettyper, ekskl. moms og vareafgift opkrævet af havnene.
- 3) Gennemsnitlig, vægtet tilskudsprocent for de enkelte billettyper, ekskl. moms og vareafgift opkrævet af havnene, i forhold til færgetaksterne pr. 1. januar 2015, samt redegørelse for eventuelle forskelle i tilskudsprocenter.
- 4) Anvendelse af eventuelt overskydende midler fra det forudgående regnskabsår, ekskl. moms og vareafgift opkrævet af havnene.

5) Andre oplysninger, som kommunen finder relevante

Endvidere fremgår det af bekendtgørelsen, at i de tilfælde, hvor tilskuddet udgør mindre en 1 mio. kr. skal opfølgingsredegørelsen for kommunale færgeruter være ledsaget af en påtegning fra kommunalbestyrelsen om opfølgingsredegørelsens rigtighed. I de tilfælde hvor tilskuddet udgør 1 mio. kr. eller derover skal opfølgingsredegørelsen for kommunale færgeruter være ledsaget af en erklæring fra kommunes revisor om, at de anførte oplysninger er opgjort korrekt.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har udarbejdet redegørelser for anvendelsen af tilskuddet i 2019 til takstnedsættelse på henholdsvis passagerer mv. og godstransport.

Begge redegørelser er vedhæftet som bilag og viser følgende regnskabsresultat:

	Passagerer:	Godstransport:
Anvendt til takstnedsættelser i 2019	1.206.784	656.500
Modtaget tilskud 2019	996.000	585.600
Yderligere anvendt til takstnedsættelser i 2019	210.784	70.900
Ikke forbrugt tilskud fra tidligere år		-136.430
Merforbrug af tilskud fra tidligere år	217.848	
Akkumuleret over-/underskud 2016-2019	428.632	-65.530

Sagens gang

- Miljø-, Teknik, og Klimaudvalget den 26. maj 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 8. juni 2020
- Byrådet den 15. juni 2020

Forvaltningen indstiller

- At redegørelsen vedr. anvendelsen af tilskud i 2019 til nedsættelse af takster på passagerer godkendes

- At redegørelsen vedr. anvendelse af tilskud i 2019 til nedsættelse af takter på godstransport godkendes

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Bilag

Underskrevet tilskudsredegørelse 2019 - Godstransport

Underskrevet tilskudsredegørelse 2019 - Persontransport

Punkt 11: Forslag til biodiversitetsplan til offentlig høring

23000072019-233111845359758

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet forslag til en biodiversitetsplan, der skal bidrage til at øge biodiversiteten i kommunen. Biodiversitetsplanen er målrettet både kommunens forvaltningsområder og politikere samt kommunens borgere, virksomheder, institutioner og foreninger.

Under forvaltningens bemærkninger og i vedhæftet bilag, er der link til hjemmeside med forslag til biodiversitetsplanen.

Forvaltningen indstiller at forslag til biodiversitetsplan sendes i offentlig høring.

Baggrund for sagen

Miljø- og Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 7. november 2018, at Odder Kommune skal have en biodiversitetsplan.

Biodiversitetsplanen skal bidrage til at øge biodiversiteten i kommunen. Planen er målrettet både kommunens forvaltningsområder og politikere, men planen præsenterer også en 'værktøjskasse' til kommunens borgere, virksomheder, institutioner og foreninger, hvor de kan hente inspiration til at øge biodiversiteten på egne arealer.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til en biodiversitetsplan, der er præsenteret for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget på et temamøde den 22. april 2020 og for Grønt Råd den 7. maj 2020. Der var positive tilkendegivelser fra Grønt Råd, som havde forslag til planen. De fleste af forslagene vil forvaltningen arbejde videre med i forbindelse med formidling. Et forslag om borgenes mulighed for at indmelde arealer med naturvenlig drift på et kort, indarbejdes i biodiversitetsplanen.

Forvaltningens bemærkninger

Biodiversitetsplanen er en dynamisk plan, der i høj grad er baseret på indput fra både den offentlige høring og workshoppen med Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget og Grønt Råd. Biodiversitetsplanen indeholder en handleplan, med oversigt over kommunens eksisterende planer/strategier, samt forslag til nye planer/strategier, der kan bidrage til en øget biodiversitet. Handleplanen vil løbende blive evalueret og med udgangspunkt i handleplanen, vil der årligt blive udarbejdet indsatsplaner, der skal sikre, at målene i biodiversitetsplanen bliver opfyldt.

Det må påregnes, at en vedtagelse af biodiversitetsplanen over tid vil betyde, at der skal tilføres ressourcer til dennes gennemførelse, hvad enten det drejer sig om nye initiativer eller til den nødvendige pleje og sikring af eksisterende naturkvaliteter.

Ifølge forvaltningens tidplan sendes forslag til biodiversitetsplanen i offentlig høring hen over sommeren. Herefter sendes biodiversitetsplanen med forslag til ændringer til godkendelse i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget og Byrådet inden offentliggørelse i efteråret.

I bilaget til nærværende sag findes en læseadgang til biodiversitetsplanen i COWIplan med tilhørende brugernavn og adgangskode.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget godkender forslag til biodiversitetsplan til offentlig høring

Beslutning

Godkendt

Bilag

Bilag med link, brugernavn og kodeord til biodiversitetsplanen

Punkt 12: Aflysning af bebyggelsesregulerende tinglyst deklaration på del af Rønhøjs Ager

23000072020-98152205523307

Resumé

Forvaltningen har modtaget ansøgning om opførelse af et udhus på 17,5 m² på adressen Rønhøjs Ager 2

For området Rønhøjs Ager er gældende lokalplan 1090, samt tinglyst bebyggelsesregulerende deklaration af den 6. juli 2006. Deklarationen er gældende for 10 boliger i området. Deklarationen er oprindeligt vedtaget efter ønske fra sælger af arealet til udstykning af grundende.

Forvaltningen indstiller, at deklarationen ophæves, så det i fremtiden er lokalplanen, der er gældende, og efter denne nyt byggeri administreres.

Baggrund for sagen

Forvaltningen har modtaget ansøgning om opførelse af et udhus på 17,5m² på en ejendom omfattet af lokalplan 1090, samt tinglyst bebyggelsesregulerende deklaration af den 6. juli 2006.

Udhuset ønskes opført med facader i træbeklædning og med tagpap på taget.

Udgangspunktet for en afgørelse i sagen vil være et afslag, da det ansøgte strider mod den tinglyste deklaration af den 6. juli 2006. Projektet kan godkendes iht. den lokalplan, der gælder for området.

Deklarationen er bebyggelsesregulerende, og sætter blandt andet følgende restriktioner: Alle bygninger, skal opføres med facademur og skorstenspiber i gulrøde eller rosa teglsten i dansk normalformat. Tage skal udføres som tegltage i rødt vingetegl i lille dansk format. Taghældning skal være mellem 30 og 47 grader, og der må ikke opføres bygninger med ensidig taghældning. Det vil sige, at dette også gælder mindre udhusbygninger.

Ydermere er der indlagt byggefelter i deklarationen.

Deklarationen sætter væsentlige begrænsninger i forhold til udseende og udformning af bygninger, i forhold til den lokalplan der er gældende for området.

Deklarationen er kun gældende for et begrænset område på 10 boliger i Rønhøjs Ager beliggende ud mod Snærildvej og Vestermarken, og dækker altså ikke hele lokalplanområdet.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen er vedtaget den 13. juni 2005. Deklarationen er tinglyst den 6. juli 2006. Området er udbygget i årene lige efter lokalplanens vedtagelse.

Området er i dag et klassisk parcelhuskvarter, med bebyggelse i én etage. Konsekvensen af en aflysning af deklarationen vil være, at de 10 ejendomme, der er omfattet af deklarationen, fremtidigt kun vil skulle administreres efter lokalplanens bestemmelser til blandt andet placering, udformning og udseende af byggeri, som det er gældende for resten af Rønhøjs Ager-området. Der er efter forvaltningens vurdering ingen grund til bekymring i forhold til dette.

I sagen er samtlige grundejere, der er omfattet af deklarationen hørt, samt den grundejerforeningen, der dækker området. Forvaltningen har modtaget et positivt høringssvar fra grundejerforeningen, og ingen høringssvar fra de enkelte grundejere.

Deklarationen er meget begrænsende for, hvordan byggeri kan opføres rent udseendemæssigt. Specielt påvirker det disse udhusbygninger, der ofte vil opføres med træbeklædning og tagpap og med fladt tag eller ensidig taghældning.

Fastholdes deklarationen, vil dette som udgangspunkt være fordyrende for ejere i området, når der skal opføres byggeri.

Det er forvaltningens anbefaling, at deklarationen aflyses, så der udelukkende administreres efter den lokalplan, der er gældende for området.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik og Klimaudvalget den 26. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At tinglyst deklaration af den 6. juli 2006 aflyses

Beslutning

Godkendt

Bilag

Tinglyst deklaration - 202004304

Lokalplan - 202004304

Punkt 13: Klimaprojekt: Etablering af jordvold mv. til periodevis, midlertidig vandparkering ved Rathlousdal

23000072020-16103139824250

Resumé

Med udgangspunkt i Klimatilpasningsplanen og det vedtagne serviceniveau for skadevoldende oversvømmelser med vandløbsvand fra åerne i Odder vedtog Byrådet i maj 2019 en "Handlingsplan for klimatilpasning i Odder midtby". I handlingsplanen anbefales en kombination af løsninger, som tilsammen vil opfylde servicemålet. Første etape er etablering af en dæmning ved Rathlousdal Allé med en vandbremse i Odder Å, som muliggør en midlertidig tilbageholdelse af vand fra Odder å ved ekstreme nedbørshændelser, og dermed reduceret risiko for oversvømmelser gennem Odder by.

Der fremlægges et detailprojekt med beskrivelse af den planlagte jordvold og vandbremse. Vandbremsen er specialfremstillet og udformes som en fast udskæring i en metalplade, som er fastgjort i et firkantet betonbygværk. Vandbremsen er designet til fuld faunapassage op til ca. en 5 års hændelse. Ved aktivering af bassinet oversvømmes maksimalt et areal på ca. 32.000 m², med en gennemsnitsdybde på ca. 1 m. På baggrund af historiske data forventes bassinet aktiveret ca. en gang hvert andet år, men de fleste hændelser vil kun medføre oversvømmelse af en mindre del af arealet.

Baggrund for sagen

På baggrund af udpegningen af risikoområder for oversvømmelse i Klimatilpasningsplanen (2014), og vedtagelse af et serviceniveau svarende til en 50-års hændelse (= 18-års hændelse i 2100) for skadevoldende oversvømmelser med vandløbsvand, vedtog byrådet i maj 2019 en handlingsplan for klimatilpasning i Odder Midtby. I handlingsplanen anbefales en kombination af løsninger, som tilsammen vil opfylde servicemålet. Første etape er etablering af en dæmning ved Rathlousdal, som ved ekstrem nedbør midlertidig kan tilbageholde vand fra Odder å, og reducere vandføringen gennem Odder by, og dermed reducere risiko for oversvømmelser.

Forvaltningens bemærkninger

Terrænanalyser har vist, at etablering af et bassin opstrøms Odder By, som ved ekstrem nedbør midlertidigt kan tilbageholde/forsinke vand fra Odder Å, i kombination med de øvrige planlagte tiltag i Mølleparken og ved Mejerivej/ Østergade vil reducere risikoen for oversvømmelser fra Odder å svarende til serviceniveauet.

Bassinet er beregnet til at kunne rumme ca. 32.000 m³ vand såfremt det udnyttes fuldt ud. Ved fuld udnyttelse vil vandløbsvandet oversvømme et areal på ca. 3,2 ha. På baggrund af historiske data forventes bassinet at blive aktiveret ca. hvert 2. år i gennemsnit. Varigheden og størrelsen af oversvømmelsen vil afhænge af flere forhold bl.a. den samlede afstrømning i oplandet til Odder å, samt varighed og intensitet af nedbør. I de fleste tilfælde hvor bassinet aktiveres vil kun en mindre del af området blive oversvømmet.

Projektet forudsætter etablering af en ca. 180 m lang jordvold på vestsiden af Rathlousdal Allé, som strækker sig fra Kongshusvej til haven ved ejendommen Rathlousdal Allé 50. Voldens højde vil - afhængig af terræn, være 0-2,3 meter - højest ved Odder Å. Kronebredde vil være 2 meter. I Odder Å gennembydes volden af et bygningsværk (HxBxL: 2,5 m x 2,5 m x 2,4 m), som består af et firkantet præfabrikeret betonelement med fløjvægge til at holder skråningerne på op- og nedstrøms side. I fronten (opstrøms) af betonelementet monteres en jernplade med en specialdesignet udløbsprofil (vandbremse), som sikrer fuld faunapassage for langt de fleste hændelser (5 års hændelse). Vandbremsen er uden automatik og svarer i princippet til den nuværende vandbremse i bassinet ved Overskov. Opstrøms vandbremsen etableres en rist til opfangning af grene mv. Bygningsværket vil desuden danne en spang/bro, hvorfra man med entreprenørmateriel kan oprense risten og servicere vandbremsen.

Jordvolden tilsås med digeblanding mod vest, og mod øst (Rathlousdal Allé) beplantes volden med buske, så den får karakter af skovbryn. Langs vejen plantes fuglekirsebær.

Projektet forudsætter en række myndigheds tilladelser/godkendelser, hvoraf de sidste er meddelt og klagefristen udløber i uge 24.

Detailprojektet udbydes til 4 udvalgte entreprenører med erfaring fra lignende projekter. Anlægsarbejdet igangsættes snarest mulig. Forventet anlægsperiode: 3-4 mdr.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At detailprojektet tages til efterretning

Beslutning

Godkendt

Bilag

D2020-72604 Dagsord. bilag udkast detailprojekt 23000293020-136121002583934-komprimeret

dagsord. udkast Detailprojekt

Punkt 14: Ansøgning om Dispensation højde, Agervej 17 (Saksildhus)

23000072020-133124454702614

Resumé

Ejer af ejendommen Agervej 17 søger om dispensation fra bestemmelser i lokalplan nr. 3030 vedr. maksimal tilladt højde. Overskridelse af højdebestemmelsen skyldes dels ønsket om etablering af stråtag som på eksisterende hus og dels ønsket om at klimasikre bebyggelsen ved at få gulvkote hævet til kote 2,5.

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

Baggrund for sagen

Sagen omhandler ejendommen beliggende Agervej 17, 8300 Odder. Bilag Luftfoto vedlagt.

Ejer ønsker at opføre nyt sommerhus med en højde på 6,25 meter over udlagt niveauplan (gennemsnitligt terræn). Lokalplanens § 7.5 fastlægger en maksimal tilladt højde på 5 meter over niveauplan.

0,75 m af overskridelsen skyldes ønsket om stråtag og de resterende 0,50 meter af overskridelsen skyldes ønsket om klimasikring.

Eksisterende bygning, "Saksildhus" fik ophævet §14 forbud på Byrådet 3. februar 2020.

Forvaltningens bemærkninger

Vedr. ansøgning om dispensation fra bygningshøjde pga. stråtag

Sommerhuset ønskes opført med traditionelt stråtag.

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

Det er forvaltningens vurdering, at ansøger i høj grad har forsøgt at begrænse højden mest muligt med en forholdsvis smal bygningskrop på 5,75 meter og et stråtag der starter lige umiddelbart over dørenes overkant.

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

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

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

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

Det er ansøgers ønske at bibeholde den særlige karakter fra det eksisterende hus.

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

På side 16 i det vedlagte bilag fra Tækkelaugget kan man se at anbefalingerne til stråtag siger, at taghældningen helst skal være 50 grader, men at det er muligt fra 45 grader. I det ansøgte er taghældningen 45 grader.

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

Vedr. ansøgning om dispensation fra bygningshøjde pga. klimasikring

Sommerhuset ønskes opført med en sokkelkote i kote 2,50. Eksisterende terræn og niveauplan, hvor fra højden skal måles, er på den konkrete grund kote 2,00. Grunden til den ønskede hævnings af gulvkoten skyldes ønsket om at klimasikre sommerhuset mod havstigninger og øget regnmængder.

Det er forvaltningens vurdering, at ansøger har forsøgt at begrænse gulvkoten ved kun at hæve gulvkoten til kote 2,50. I nye lokalplaner, andre steder i kommunen, er der stillet krav om højere gulvkoter end 2,50 med samme argument om, at klimasikre ejendomme.

I bygningsreglementets vejledning om byggeri i kystnæreområder fremgår følgende:

”Det forventes, at fremtiden vil byde på mere ekstreme vejrforhold. Som bygherre bør man derfor forholde sig til klimaændringerne. I Danmark forventer myndighederne en havspejlsstigning på 0,3-1,2 m frem mod år 2100 (www.kyst.dk). Der peges på, at et ’øget vindbidrag og en generel havspejlsstigning’ især kan have betydning for områder ved hav og fjorde, og at havspejlsstigning desuden kan påvirke langtidsudviklingen i vandløb. Der kan for nedre vandløbsstrækninger være en kombineret effekt af oversvømmelse fra hav og vandløb under stormflod. Ved bebyggelse i kystnære områder anbefales det, at bygherre for at fastsætte sokkelkote og vurdere behovet for kystbeskyttelse anvender de højvandsstatistikker for ekstreme vandstande i de danske farvande, som Kystdirektoratet udarbejder ca. hvert femte år.”

Det skal noteres, at de omtalte højvands statistikker er bagudrettede. Udover ovenstående er der, i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan i Hou, blevet udarbejdet et notat vedr. minimums gulvkote for at sikre mod havvandsstigninger. Den kote er sat til kote 2,6. Datagrundlaget her stammer fra ICCP (FN's internationale klimapanel) og et klima-atlas med datamateriale for temperatur, nedbør, ekstrem nedbør, havniveau og stormflod i det fremtidige danske klima udarbejdet af DMI som værktøj for danske kommuners planlægning.

Det er forvaltningens vurdering at kote 2,6 burde være rettesnor for lignende sager, hvor der er risiko for havvandsstigninger. Det vil i det konkrete tilfælde betyde, at forvaltningen, hvis udvalget godkender indstillingen, vil tage kontakt til ansøger med muligheden for at hæve huset yderligere 10 cm til kote 2,60.

Det er forvaltningens vurdering at der i den nærmeste fremtid vil være 5-10 sager om året hvor der ønskes hævet sokkelkote, for at sikre mod havvandsstigninger. I nye lokalplaner langs kysten tages det med i lokalplanlægningen. Men i ældre lokalplaner, hvor der ikke er taget stilling til minimum gulvkoter vil der, når den samlede bygningsmasse når en alder, hvor den skal udskiftes, blive et stigende behov for dispensationen for højden, på grund af ønsket om at hæve gulvkoten.

Ved gennemgang af eksisterende koter langs kysten i Odder Kommune kan det konstateres at langt størstedelen af bebyggelsen, langs kysten, minimum er placeret i kote 2,00. Men enkelte undtagelser hvor koten er ned til omkring kote 1,50 for eksisterende byggeri. I de fleste tilfælde vil det derfor betyde at en overskridelse af højden, maksimalt vil være op til 0,60 meter.

Forvaltningens vurdering er, at bygningsreglementets bestemmelser og vejledning vedr. klimasikring taler for en dispensation.

Sagens gang

?

- Miljø-, Teknik og Klimaudvalget den 26. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At der i den konkrete sag, på baggrund af en positiv naboorientering, meddeles dispensation til en bygningshøjde op til 6,35 meter over niveauplan.

At forvaltningen fremadrettet efter en konkret vurdering og naboorientering i lignende sager får kompetencen til at meddele dispensation til overskridelse af det vandrette højdegrænseplan på op til maks. 75 cm når der ansøges om opførelse af huse med stråtag i sommerhusområder.

At forvaltningen fremadrettet efter en konkret vurdering og naboorientering i lignende sager får kompetencen til at meddele dispensation til overskridelse af højdebestemmelserne på op til 0,6 m når gulvkoten, på grund af klimasikring, hæves til kote 2,60.

Beslutning

Udvalget godkendte 1. at

Et flertal foreslår 2. og 3. at ændres så det fremadrettet er formandsskabet ved Ole Lyngby Pedersen (V) og Elvin J. Hansen (A) der træffer afgørelse i lignende sager.

For ændringsforslaget for ændring af 2. og 3. at stemte Claes Jensen (A), Elvin J. Hansen (A), Lone Jakobi (A), Kresten Bjerre (B), Hans Hammann (V) og Ole Lyngby Pedersen (V).

John Rosenhøj (O) stemmer imod ændringsforslag til 2. og 3. at.

Bilag

Dispensationsansøgning - Bilag dagsordenspunkt - 202005397

Tegningsmateriale - Bilag dagsordenspunkt - 202005397

Notat om minimumskote - Bilag dagsordenspunkt - 202005397

Luftfoto - bilag Dagsordenspunkt - 202005397

Punkt 15: Kampagneaktiviteter ifm. realisering af parkeringsstrategi

23000072020-36104117741886

Resumé

Byrådet vedtog parkeringsstrategien for Odder bymidte på mødet d. 11. maj.

Kampagneaktiviteter til ændring af trafik- og parkeringsvaner er en prioriteret handling i strategien.

Forvaltningen indstiller, at Byrådet yder tillæg til anlægsbevilling på 250.000 kr. til afvikling af et kampagneforløb i 3 faser.

Baggrund for sagen

Som forudsætning for realisering af byfornyelsesprojekter i udviklingsstrategi for Odder bymidte, vedtog Byrådet parkeringsstrategien på mødet d. 11. maj 2020.

Kampagneaktiviteter til ændring af parkerings- og trafikvaner er en prioriteret handling i parkeringsstrategien. Efter ønske fra Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget på mødet d. 28. april 2020 fremstilles konceptet for kampagneaktiviteterne som separat dagsordenpunkt.

Forvaltningen indstiller, at Byrådet yder tillæg til anlægsbevilling på 250.000 kr. til afvikling af kampagneaktiviteter - finansieret af pulje for 2020 til Byudviklingsstrategi for Odder bymidte. Bevillingen skal dække et faseopdelt kampagneforløb for at ændre parkerings- og trafikvaner og styrke kommunikationsindsatsen vedr. visionen for bymidten.

Forvaltningens bemærkninger

Realisering af de prioriterede anbefalinger i parkeringsstrategien

Sammen med den nu vedtagne skilteplan og den kommende genskiltning af bymidten udgør kampagneaktiviteter de højest prioriterede handlinger i den vedtagne parkeringsstrategi. Kampagneindsatsen inddeles i tre faser, med hvert sit fokusområde. Under hele processen skal borgerne både orienteres og hjælpes med at ændre trafik- og parkeringsvaner. Derfor består kommunikationen af såvel informative som strukturelle indsatser samt virkemidler som bl.a. nudging (tilskyndelse til ønsket adfærd), gamification (at "spil"-gøre ting/lave handlinger til leg og spil) og andet.

Faser i kampagneforløb

De første faser af et kampagneforløb bør realiseres umiddelbart efter etablering af genskiltning i bymidten, og med såvel information som den mere fysiske hjælp til adfærdsændring skal det bl.a. sikres, at medarbejdere uden handicap ikke blokerer de mest centrale parkeringspladser, og at korttidsparkeringspladserne friholdes til kunder og bygæster. Desuden er det ønskeligt, at flere af byens medarbejdere vænner sig til at bruge cyklen som transportmiddel. Fase 3 relaterer til de trafikale ændringer, som opstår i forbindelse med det fysiske anlæg af Folkeparken. Se bilag 1, Forslag til kampagneforløb.

Fase 1a - Indvielse af skiltning - august 2020

Byrumskommunikationen foreslås bl.a. at bestå af følgende kampagne-elementer:

- Visuelt oversigtskort som det centrale element med formidling af afstande og wayfinding
- Festliggørelse af parkeringsskilte for opmærksomhed (farver, balloner, gimmick)
- Særligt fokus på korttidsparkering gennem nudging på 'gerningsstedet', f.eks. hilsen i forruden
- PR i form af pressemeddelelse og historier på sociale medier

Fase 1b - Nye, gode vaner efter ferien - august 2020

Medarbejderkommunikationen foreslås bl.a. at bestå af:

- Hilsen fra chefen med opfordring til 'kunderne først' (f.eks. postkorthilsen, video, event)
- Visuelt oversigtskort på intranet, i kantine mv.
- Hilsen i forruden på biler, der holder på korttidsparkering
- Gave til ansatte, f.eks. cykelsadelcover eller reflekssvest
- PR i form af historier på sociale medier

Fase 2 - Cyklen som transportmiddel - august/september 2020

Indsats, der lægger sig op ad den nationale kampagne "Vi cykler til arbejde"

- Betale deltagergebyr
- Ekstra markedsføring af kampagnen
- Lokal konkurrence i Odder Kommune
- Evt. stille cykler til rådighed, tilbyde service af cyklen etc.

Fase 3 - Anlæg af Folkeparken - 2021

Kommunikation før, under og efter anlægsarbejde med budskaber om visionen for bymidten

- Information til borgere via hjemmeside, breve, plakater mv.
- Skilte ved anlægsarbejde
- Borgerevent ifm. indvielse
- PR - pressemeddelelser og historier på sociale medier

Jf. overslag fra fagekspert forventer forvaltningen, at kampagnens 3 faser med en bred vifte af adfærdsændrende elementer kan realiseres inden for en samlet udgiftsramme på 250.000 kr.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. maj 2020
- Økonomi- og Erhvervsudvalget den 8. juni 2020
- Byrådet den 15. juni 2020

Forvaltningen indstiller

At der ydes tillæg til anlægsbevilling på 250.000 kr. til kampagneaktiviteter til ændring af trafik- og parkeringsadfærd i Odder by - finansieret af pulje i 2020 til Byudviklingsstrategi for Odder bymidte

Beslutning

Sagen udsættes til næste møde i MTK i august. Udvalget bad om at opgaven gentænkes herunder anvendelse af ressourcer.

Bilag

Bilag 1_Forslag til kampagneforløb ifm. parkeringsstrategi for Odder bymidte

Punkt 16: Årshjul for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, status maj

23000072019-344190142029461

Resumé

Status på Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget

Baggrund for sagen

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

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har opdateret Årshjul 2020 for de sager, der forventes til politisk behandling i løbet af året.

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

I slutningen af året evalueres Årshjulet.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26. maj 2020

Forvaltningen indstiller

At status på Årshjul 2020 tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

Årshjul 2020 for Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget, status maj

Punkt 17: Igangsætning af udarbejdelse af lokalplan nr. 3038 for Grøn bosætning i Assedrup

23000072020-84134443637260

Resumé

Flæks arkitekter har udviklet et projekt for "Nye bæredygtige boformer" i Assedrup. Projektet hedder "Assedrup Bakke" og er vedhæftet dagsordenen. Assedrup ligger i den nordlige del af Odder Kommune. Letbanen har stop i Assedrup, hvilket giver mulighed for byudvikling. Derfor er der i Kommuneplan 2017-2029 udlagt et område til byudvikling inden for kommuneplanramme 3.BL.5. Dette område kan udvides med et mindre areal, da Assedrup er med i "Landsplandirektivet for udviklingsområder i kystnærhedszonen." Forvaltningen indstiller, at det fremsendte projekt kan danne grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for 1. etape af projektet.

Baggrund for sagen

Det samlede areal, inkl. udviklingsområdet efter Bekendtgørelse om Landsplandirektivet, består af ca. 3.6 ha, hvor en mindre del, der ligger ned mod Assedrup Bæk er udpeget til lavbundsareal og potentiel natur i Kommuneplan 2017-2029. Det areal, der bebygges er undtaget lavbundsarealet.

Bebyggelsen "Assedrup Bakke" indordner sig i det skrånende landskab, der inden for området falder fra kote 20,5 m til 6 m. Visionen er at skabe et boligområde med en tæt bebyggelsen, store fællesarealer og fællesfaciliteter i høj kvalitet.

Mod nord etableres dobbelthuse, der i projektet kaldes "Haveby". Disse boliger har en størrelse på ca. 150 m² og ligger på mindre grundarealer. Den øvrige bebyggelse kaldes "Laderne" og ligger som lænehuse i terrænet i henholdsvis 1 og 2 etager på sokkelgrunde i et stort fællesareal.

"Laderne" er placeret i landskabet som en nyfortolkning af gårdrummet. De enkelte bygninger skaber en række gårdrum, der er små nok til at opleves som rum og åbne nok til at skabe udsyn og forbindelser.

Boligernes tætte placering giver plads til store fællesarealer. Mellem husene er prioriteret gode rammer for ophold og på den sydvestlige side, mellem Assedrup Bæk og boligprojektet, holdes arealet som et engareal med lavt pleje niveau.

Den eksisterende gårdbebyggelse bibeholdes og indrettes til kontorfællesskab, maskinhus og forsamlingshus. Mod vest etableres en fælles mark, der kan bruges til fælles dyrkning og dyrehold. Bebyggelsesprocenten inkl. beboede arealer på den eksisterende gård vil være ca. 25.

Ambitionen er at "Assedrup Bakke" bliver et bosætningsområde, som kan blive et eksempel til efterfølgelse. Der vil være fokus på materialernes miljøpåvirkning og boligernes indeklima. CO2 regnskabet vil være ambitiøst, og der vil være gode faciliteter til at understøtte fællesskabet. Flæks arkitekter er i dialog med Økologiens Have om muligheden for et samarbejde med fokus på at skabe bæredygtige grønne tiltag i "Assedrup Bakke".

Flæks arkitekter har indgivet hørings svar til Plan- og Agenda 21 strategi 2020 om mulighed for flere arealer til grøn bosætning i Assedrup, hvilke Byrådet skal besigtige på den kommende byrådstur i august 2020. Det ansøgte er 1. etape af den større vision om Grøn bosætning i Assedrup.

Lovgrundlaget er Planloven, Kommuneplan 2017-2029, samt bekendtgørelse om landsplandirektiv for udviklingsområde i kystnærhedszonen.

Forvaltningens bemærkninger

Det er en forudsætning i Bekendtgørelse om Landsplandirektivet, at der foreligger et endeligt vedtaget og offentliggjort Grønt Danmarkskort inden udpegningen af udviklingsområdet kan træde i kraft. Grønt Danmarkskort indgår som en del af den kommende kommuneplanrevision. Derfor anbefaler forvaltningen, at der planlægges for "Assedrup Bakke" i to etaper.

Det betyder at 1. etape af "Assedrup Bakke" der er muliggjort med gældende Kommuneplan 2017-2021 påbegyndes. I henhold til eksisterende rammebestemmelser for rammeområde 3.BL.5 kan der kun opføres bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage. Forvaltningen har telefonisk fået bekræftet fra Flæks arkitekter, at bebyggelsen "Havebyen", der ligger mod nordøst, vil blive etableret i 1 etage med udnyttet tagetage, men der ønskes mulighed for, at den øvrige bebyggelse kan etableres i 2 etager. Den maksimale bygningshøjde på 8,5 m vil blive overholdt. Forvaltningen anbefaler, at der i den del af bebyggelsen, der er kaldet "Laderne" i projektet arbejdes videre med bebyggelse i 2 etager i det meget skrånende terræn. Bebyggelsesprocenten må efter rammebestemmelserne være 40 for den enkelte ejendom. Nærværende projekt har en bebyggelsesprocent på ca. 25.

Det betyder, at der udarbejdes et tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2017-2029 sideløbende med lokalplanlægningen. Kommuneplantillægget muliggør, at der bygges boliger i 2 etager (tæt/lav og åben/lav). Igangsætning af udarbejdelse af kommuneplantillæg behandles på møde i Økonomiudvalget den 8. juni 2020.

Sagens gang

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget den 26.5.2020

Forvaltningen indstiller

At udarbejdelse af lokalplan nr. 3038 igangsættes ud fra vedhæftede projekt "Assedrup Bakke" og under hensyn til forvaltningens bemærkninger.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Opdrag til lokalplan Assedrup-komprimeret (1)