

# 1. Kommuneplan 2017-2029 - endelig vedtagelse

Doknr.:727-2017-7418

Sagsnr.: 727-2017-1263

**Åbent**

**Fmd. init.:**

## Resume

Forslag til Kommuneplan 2017-2029 har været i offentlig høring fra den 14. september til den 9. november 2016. Der er i høringsperioden indkommet 15 høringssvar. Derudover er der indkommet 1 høringssvar i januar 2017. Der har desuden været afholdt møde med Erhvervsstyrelsen på teknikerniveau den 24.10.2016.

Forvaltningen indstiller, at Kommuneplan 2017-2029 godkendes med enkelte mindre ændringer.

## Baggrund for sagen

Sagen har sidst været behandlet på møde den 22.8.2016, hvor byrådet besluttede at sende Forslag til Kommuneplan 2017-2029 med tilhørende Miljøvurdering i offentlig høring. Offentliggørelsen blev annonceret i Odder Avis og på kommunens hjemmeside den 14.9.2016.

Der har i offentlighedsfasen været afholdt følgende møder/events:

- 15.9.2016 - Event i anledning af offentliggørelse af forslag til kommuneplan 2017-2029
- 22.9.2016 – Borgermøde i Økologiens Have med fokus på "Forebygelse af klimaforandringer" og "Grøn bosætning".
- 11.10.2016 – Borgermøde i Ørting Hallen med fokus på landsbyer, stier og bynær skov.

Der indkom 15 høringssvar i offentlighedsfasen, samt 1 høringssvar efter offentlighedsfasen, der ligeledes er medtaget i besvarelsen. En samlet oversigt over høringssvarene fremgår af forvaltningens "Notat om behandling af høringssvar ifm. offentlighedsfase for forslag til Kommuneplan 2017-2029 med tilhørende Miljørapport". (dok. nr. 727-2017-38822)

### *Myndighed*

De statslige myndigheder har gennemgået kommuneplanforslaget. Der har desuden været afholdt møde med Erhvervsstyrelsen på teknikerniveau den 24.10.2016. På baggrund af mødet og efterfølgende mundtlig og skriftlig dialog er der udarbejdet et aftalenotat med ændringer og suppleringer til Forslag til kommuneplan 2017-2029 (dok. nr. 727-2017-37692). Kommuneplanen kan ikke vedtages endeligt, hvis byrådet ikke følger aftalenotatet. Såfremt byrådet ønsker ændringer i forhold til aftalenotatet, skal der foregå en ny dialog og forhandling med Erhvervsstyrelsen.

Lovgrundlaget er Planloven og Miljøvurderingsloven.

## Forvaltningens bemærkninger

På baggrund af drøftelserne med Erhvervsstyrelsen samt gennem besvarelse af hørings svarene er det forvaltningens anbefaling, at der foretages følgende ændringer i Kommuneplan 2017-2029. Ændringerne er nærmere beskrevet i den "Sammenfattende redegørelse - § 9".

#### *Retningslinje for skovrejsning.*

Ud over de i kommuneplanen udpegede skovrejsningsarealer har tre lodsejere i efteråret 2016 søgt tilladelse fra Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning til at etablere skov med et samlet areal på 0,076 km<sup>2</sup>. De tre arealer indtegnes på kort over skovrejsningsområder. Desuden tilrettes redegørelsen til retningslinje om Skovrejsning under afsnit om "Nye muligheder for skovrejsning", så de tre områder fremgår af teksten. Ændringen ses som en ajourføring i forhold til tilladelser efter anden lovgivning og giver ikke anledning til at ændre Miljøvurderingen.

#### *Retningslinje om Cykel- vandreruter og ridestier*

Der er i offentlighedsfasen indgået ønske om at etablere en vandre sti/engsti, der forbinder Eriksmindevej med Lystgårdsparken i Bovlstrup. Stien indtegnes som en planlagt sti på kort over vandreruter, stier og ridestier og redegørelsesteksten tilrettes. Ændringen vurderes at være uvæsentlig, hvorfor den ikke giver anledning til ændringer i Miljøvurderingen.

#### *Retningslinje for Byggeri på landet og rammeområde 3.BL.5*

Det er aftalt med Erhvervsstyrelsen, at redegørelsesteksten til retningslinje for Byggeri på landet ændres så det fremgår, at der udlægges areal til etablering af "Grøn bosætning" svarende til 10 boliger i planperioden. Desuden skal det fremgå af rammebestemmelse 3.BL.5 at "Ny bebyggelse på maks. 10 boliger skal opføres i direkte tilknytning til landsbyens eksisterende bebyggelse". Kommuneplanforslaget gav mulighed for etablering af 20 boliger, men 20 boliger anses som byvækst, og der kan ikke ske en egentlig byvækst i landzonebyer. Ændringen vurderes at være uvæsentlig, hvorfor den ikke giver anledning til ændringer i Miljøvurderingen.

#### *Retningslinje for Byvækst*

Det er aftalt med Erhvervsstyrelsen, at der skal ske en reduktion af arealer til byvækst med i alt 8,1 ha. Ved gennemgang af områderne er der fundet 1 ha på byvækstarealerne i Hov. Herudover skal der ske en reduktion på 7.1 ha i Saksild. Det betyder, at rammeområde 3.B.11 og 3.BL.3 udtages som areal til byvækst. I stedet vil områderne fremgå som perspektivareal, der vil blive inddraget ved kommuneplantillæg, efterhånden som byggemulighederne i de øvrige rammeområder i Saksild er udnyttet.

Forslag om reduktion af byvækst i Saksild har været i partshøring hos lodsejer. Lodsejer er villig til at området ændres til perspektivareal, så fremt rammeområde 3.B.10 ved kommuneplantillæg kan ændres, så der bliver plads til 17-20 boliger. Da der er tale om en reduktion af areal til byvækst, vurderes ændringen at være uvæsentlig, hvorfor den ikke giver anledning til ændringer i Miljøvurderingen.

#### *Rammeområde 1.C.31 – lokalcenter nord*

I forbindelse med behandling af indsigelser vedr. lokalcenter nord, rammeområde 1.C.31, er det blevet klart, at der bør fastsættes en bebyggelsesprocent for rammeområdet. Bebyggelsesprocenten foreslås fastsat til 65, hvilket svarer til det niveau, der er for bebyggelserne om-

kring området. Derudover foreslås antal etager ændret fra 3,5 til 4 for eksempelvis at muliggøre en penthouselejlighed. Da bygningshøjden på 15 m fastholdes uændret, vurderes ændringen at være uvæsentlig, hvorfor den ikke giver anledning til ændringer i Miljøvurderingen.

Forvaltningen har desuden fundet, at det bør indskrives i rammer for afgrænsede byer, at der inden for rammen kan etableres de nødvendige transformerstationer og lignende mindre bygninger til områdets tekniske forsyning. Placering og udformning skal godkendes af Odder Kommune.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for tæt/lav bebyggelse på Klitrosevej i Hov har forvaltningen fundet, at teksten for rammeområde 1.B.10 bør ændres under afsnit om generelle anvendelsesbestemmelser, således at "*der skal etableres parkeringspladser på grundens vestlige del til kombineret privat/offentlig brug*" udgår. Forvaltningen finder, at der er tale om en fejl, da den offentlige parkeringsplads ligger nord for området i rammeområde 5.B.3. Desuden anbefaler forvaltningen, at det tilføjes, at skorstene og lignende bygningsdele er undtaget regel om en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

#### *Den videre proces*

Erhvervsministeriet har i brev af 10. februar 2017 varslet påbud om gennemgang af reservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder og ophævelse af reservationer, der ikke er aktuelle. Med lovforslaget får kommunerne samlet set mulighed for at søge om at udlægge op til 6.000 sommerhuse under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre. Lovforslaget giver desuden mulighed for at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og tilladelse til anlæg.

I forhold til gennemgang af reservationer til ferie- og fritidsanlæg skal der som 1. skridt være indsendt en skematisk redegørelse over helt og delvist uudnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen og i de kystnære dele af byzonen inden den 15. juli 2017. Forvaltningen anbefaler, at arbejdet hermed igangsættes. Der vil desuden være en forudsætning, at der udarbejdes en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet for at understøtte udpegningen af udviklingsområder og nye sommerhusområder.

Med "Den nationale strategi for dansk turisme", der udkom i 2016 er der et overordnet fokus på turismen som et vækstområde. I den sammenhæng er det forvaltningens vurdering, at der vil være behov for at revidere Odder Kommunes strategi for turisme.

I forbindelse med etablering af Letbanen er der både i forvaltningen, hos borgerne og politisk kommet fokus på de muligheder, det giver for at udvikle og fortætte Odder by. Forvaltningen vurderer, at der i den kommende planperiode vil være et stort fokus herpå. Den endelige stillingtagen til den videre udvikling af Odder bør afvente en afrapportering fra § 17.4 udvalget.

Endelig skal der som en opfølgning på mål om "Forebyggelse af klimaforandringer" udarbejdes en Strategisk Energiplan for kommunen som geografisk virksomhed.

I offentlighedsfasen er der desuden indgået ønske om at fredningerne i Odder Kommune medtages i Kommuneplanen ligesom der er rejst ønske om at oversigt over kommunale og statslige skove vises på kort. Forvaltningen anbefaler, at ønskerne tages til efterretning og søges indarbejdet ved næste kommuneplanrevision.

## **Forvaltningen indstiller**

**At rammeområde 3.B.11 og 3.BL.3 ændres til perspektivområde. Det forudsættes her, at der ved lokalplanlægning for næste etape af boliger i Saksild, sideløbende skal udarbejdes et kommuneplan-tillæg, hvor rammeområde 3.B.10 afgrænses, så det bliver muligt at etablere 17-20 boliger.**

**At Kommuneplan 2017-2025 vedtages endeligt og tilrettes med de ændringer, der fremgår af forvaltningens bemærkninger herunder aftalenotat med Erhvervsstyrelsen om ændringer og suppleringer til Forslag til Kommuneplan 2017-2025 og Sammenfattende redegørelse.**

**At de indkomne indsigelser og bemærkninger besvares i overensstemmelse med ”Notat om behandling af høringssvar ifm. offentlighedsfase for forslag til Kommuneplan 2017-2029 med tilhørende Miljørapport (dok. nr. 727-2017-38822)**

**At den sammenfattende redegørelse (dok. nr. 727-2017-10500) efter § 9 i miljøvurderingsloven godkendes og optages som link i den digitale kommuneplan, hvor redegørelsen vil være offentlig tilgængelig jf. lovens § 9 stk. 2.**

**At forvaltningen som beskrevet under forvaltningens bemærkninger arbejder videre med gennemgang af reservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder herunder udarbejder en landskabsanalyse samt reviderer Odder Kommunes strategi for turismen.**

**At forvaltningen som beskrevet under forvaltningens bemærkninger arbejder videre med mål om ”Forebyggelse af klimaforandringer” herunder udarbejdelse af en Strategisk Energiplan for kommunen som geografisk områder.**

**At forvaltningen søger at indarbejde fredninger samt oversigt over statslige og kommunale skove ved næste kommuneplanrevision.**

## **Bilag**

Notat med besvarelser af høringssvar	727-2017-38822
Høringssvar	727-2017-39174
Sammenfattende redegørelse - Miljøvurdering - Kommuneplan 2017-2029	727-2017-10500
Aftalenotat - Notat om aftalte ændringer og	727-2017-37692

suppleringer

**Beslutning fra Økonomiudvalget den 20. marts 2017:**

**Afbud:**

Indstilles til godkendelse

**Beslutning fra Byrådet den 27. marts 2017:**

**Afbud:** Lars Grønlund, Ole Lauth

Der stemmes om de 2 ændringsforslag samtidigt.

For ændringsforslagene stemmer 1 (O). Imod stemmer 16. Ændringsforslagene nedstemt med 16 stemmer mod 1.

Herefter stemmes der om forvaltningens indstilling. 16 stemmer for forvaltningens indstilling. 1 (O) undlader at stemme. Forvaltningens indstilling godkendt med 16 stemmer.”

---