

Odder  
Kommune



# Kommuneplan 2017-2029

## Tillæg nr. 5 vedr. udpegning af område til landskabelige interesser

Juli 2018



## Indholdsfortegnelse

INDLEDNING.....	1
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	2
Baggrund for kommuneplantillægget.....	2
Resume af landskabsanalyse.....	2
Kommuneplan 2017-2029.....	2
Kommunal sektorplanlægning.....	3
LOVGIVNING.....	4
Planloven - Zonestatus.....	4
Naturbeskyttelsesloven.....	4
Lov om miljøvurdering.....	4
Nye udpegning af område til landskabelig interesse.....	5
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	6

## INDLEDNING

Med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-2029 revideres udpegning af område med landskabelige interesser. I Odder Kommune er næsten hele kyststrækningen udpeget til landskabelige interesser. Undtaget er dog Odder Strand Camping og Hov Strand Camping. På baggrund af en landskabsanalyse er det vurderet, at NFJ Camping kan udtages af udpegningen.

Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-2029 er udarbejdet af Odder Kommune, Team Plan.

### **Retsvirkninger**

I henhold til Planlovens § 24 skal Odder Kommune i forbindelse med offentliggørelse af planforslaget oplyse om reglerne i planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til stk. 2 kan Byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse inden for byzoner, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til stk. 3 kan Byrådet inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

## **FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

### **Baggrund for kommuneplantillægget**

Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-2029 er udarbejdet på baggrund af en landskabsanalyse samt på baggrund af en ansøgning om tilladelse til vintercampering på NFJ Camping ved Kysing. Efter campingreglementet § 9 stk. 4 kan vintercampering ikke finde sted hvis området er udpeget til landskabelig interesse.

### **Resume af landskabsanalyse**

NFJ Camping blev grundlagt i begyndelsen af 1970'erne og ligger inden for kommuneplanens rammeområde 3.F.2. Campingpladsen ligger i det åbne land mellem sommerhusområderne Kysing Næs og Rude Strand. Mod øst grænser campingpladsen op til strand og hav og mod vest forløber Kystvejen og længere mod vest Norsminde Fjord.

Det åbne land på næsset, der udgøres af Kysing og inddæmningen Kysing Fjord, er relativt fladt. Dog ligger den østlige halvdel, herunder campingpladsen, lidt højere i terrænet. Landskabet omkring campingpladsen er karakteriseret ved forholdsvis store, monotone markflader, der ifølge historiske kort har været dyrket siden 1800-tallet. Bebyggelser og gårde ligger generelt helt ud til Kystvejen.

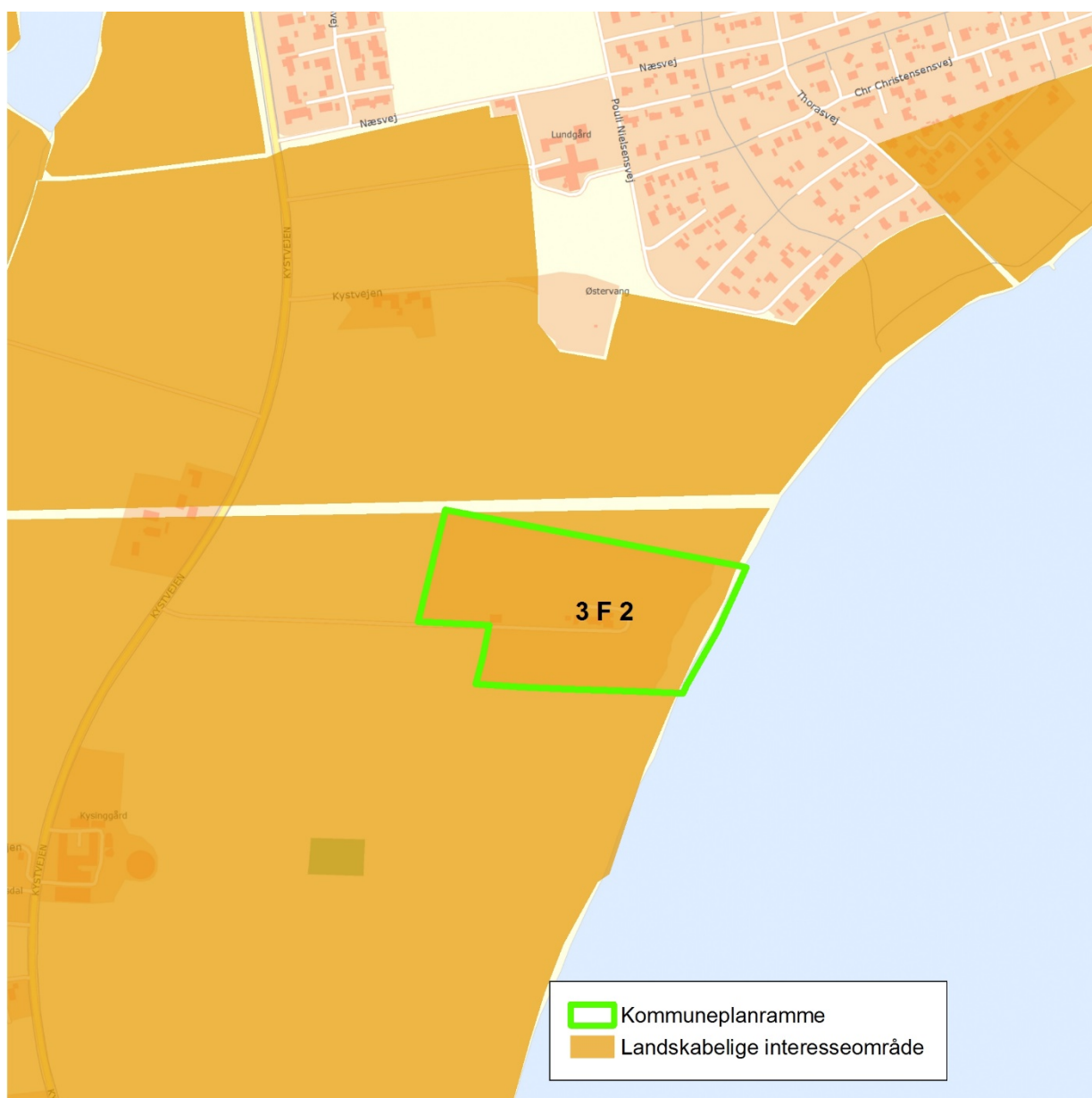
Langs stranden findes en smal kystskrænt med spredt bevoksning. Selve stranden er smal og stenet og på grund af terrænspringet, som kystskrænten udgør, er der fra en stor del af stranden ikke udsyn ind i landet mod vest. Campingpladsen er derfor stort set ikke synlig fra stranden. Set fra de dyrkede marker nær campingpladsen er synligheden til campingpladsen større, men disse marker er ikke åbne for offentlighedens adgang. Campingpladsen har derfor samlet set en meget begrænset visuel påvirkning af det omgivende landskab.

Landskabet omkring campingpladsen er fattigt på karaktergivende landskabselementer og områdets naturlige tilstand er stærkt modificeret af århundreders landbrugsdrift. Da campingpladsen er omgivet af store dyrkede markflader, vil pladsen kun blive set over relativt store afstande. Til sommerhusområdet Kysing Næs er ca. 300 m, til Kystvejen ca. 250 m og til Naturstyrelsens p-plads mod syd er 1,2 km. Over disse afstande vil campingvogne i vinterhalvåret ikke få dominerende virkning idet det vurderes, at de knap vil kunne ses.

Vintercampering inden for den eksisterende campingplads vurderes derfor ikke at ændre væsentligt på campingpladsens landskabelige påvirkning.

### **Kommuneplan 2017-2029**

NFJ Camping ligger inden for rammeområde 3.F.2. Området er omfattet af retningslinjer for landskabelige interesser.



Med tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017 – 2029 foretages der alene ændringer i udpegningen af område til landskabelige interesser. Dvs. der ændres ikke på retningslinjerne.

### Kommunal sektorplanlægning

Kommuneplantillæg nr. 5 medfører ingen konflikt med kommunal sektorplanlægning.

## **LOVGIVNING**

### **Planloven - Zonestatus**

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

### **Naturbeskyttelsesloven**

#### **Strandbeskyttelseslinje**

Næsten hele campingpladsen, rammeområde 3.F.2 i Kommuneplan 2017-2029, er omfattet af strandbeskyttelseslinje i henhold til Naturbeskyttelsesloven § 15. Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017-2029 er udarbejdet på baggrund af et ønske om at holde vinteråbent på campingpladsen. Denne aktivitet forudsætter ikke fysiske ændringer af campingpladsen.

#### **Internationale naturbeskyttelsesområder**

Det nærmeste Natura 2000-område "Kysing Fjord" er beliggende ca. 0,6 km nordvest for planområdet. Udpegningsgrundlaget er sangsvanen. Vinteråbning af campingpladsen vurderes ikke at kunne påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Der er ikke på tidspunktet for kommuneplantillæggets udarbejdelse kendskab til eller registreret Bilag IV-arter inden for campingpladsens område, rammeområde 3.F.2.

I overensstemmelse med "bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter" vurderes det, at hverken nærmeste Natura 2000-område eller arter, som optræder på habitatdirektivets bilag IV kan blive negativt påvirket af vinteråbning af campingpladsen.

### **Lov om miljøvurdering**

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) (LOV nr. 448 af 10/05/2017), § 8, stk. 2, nr. 2 er der gennemført en miljøscreening af den aktuelle planlægning for at afklare, om der kan forventes en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af miljøscreeningen vurderes det, at forslag til tillæg nr. 5 til kommuneplan 2017-2029 ikke kan medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Odder Byråd har derfor jf. lovens § 10 truffet afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af planforslaget.

Ved begrebet miljø forstås den biologiske mangfoldighed, bæredygtighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv, samt det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

De miljøtemaer, sektorer og forhold i den fysiske planlægning, der er vurderet, fremgår af screeningen, som kan ses ved henvendelse på rådhuset.

Afgørelsen og en klagevejledning offentliggøres sammen med det planforslag, miljøscreeningen vedrører.

## Nye udpegning af område til landskabelig interesse



Kort efter ændret udpegning til landskabelig interesser. Rammeområde 3.F.2 til campingplads er udtaget af udpegning til landskabelige interesser.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til planlovens § 24 er forslag til kommuneplantillæg nr. 5 for udpegning af landskabelige interesser vedtaget af Odder Byråd 19.3.2018.

På Byrådets vegne



Uffe Jensen  
Borgmester

/



Henning Haahr  
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget har været i offentlig høring fra den 21.3.2018 til den 16.5.2018.

Byrådet har herefter den 25.6.2018 vedtaget kommuneplantillægget endeligt i henhold til planlovens § 30.

På Byrådets vegne



Uffe Jensen  
Borgmester

/



Henning Haahr  
Kommunaldirektør

Retsvirkningerne for det endeligt vedtagne kommuneplantillæg indtræder ved tillæggets offentlige bekendtgørelse den 24.7.2018



Teknik og Miljø  
Rådhusgade 3, 8300 Odder  
8780 3333  
[www.odder.dk](http://www.odder.dk)  
[odder.kommune@odder.dk](mailto:odder.kommune@odder.dk)

