

Odder
Kommune



Arkitekturstrategi for Odder Kommune



Udarbejdet af Teknik & Miljø, Team Plan

Juli 2016 - revideret april 2017



Indhold

Vision	5
Arkitektur	7
Byernes huse og rum	9
Nybyggeri	13
Bebyggelse i det åbne land	17
Erhvervsområder	21



Vision

Odder Kommune satser på høj kvalitet i byudviklingen med fokus på grønne kiler, vand og liv og ønsker at sikre oplandsbyernes særlige kvaliteter.

Byerne skal præges af mangfoldighed, alternative byrum, sunde boligområder, trafiksikkerhed og attraktive oplevelser for alle.

På et visionsseminar i 2006 fastslog Byrådet, at kvalitet i byudviklingen forudsætter, at Byrådet:

- Tilbyder varierede boligmuligheder.
- Regulerer på udseende og de fysiske rammer for at give områderne et karakteristisk udtryk.
- Sikrer naturkvaliteterne i de udbyggede områder.
- Indpasser boligerne med respekt for og adgang til de eksisterende naturkvaliteter ved udbygning af nye områder.
- Tager generelle hensyn til natur-, miljø- og kulturinteresserne samt landbrugsdriften i forbindelse med byudviklingen.



Nyt kapel til Odder Kirkegård. © Illustration: Gjøde & Povlsgaard Arkitekter 2016

Arkitektur

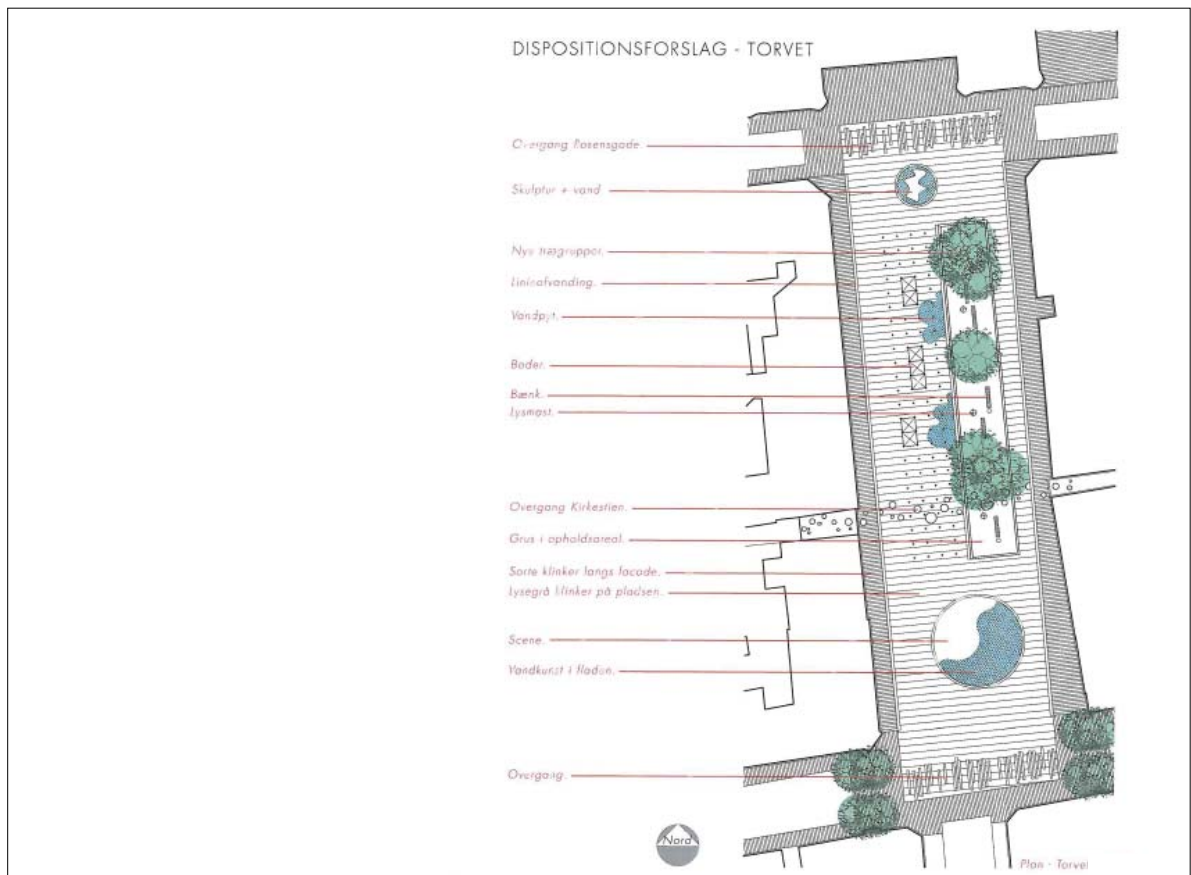
Arkitektur er kunsten og videnskaben at varetage formgivning af bygninger, rum eller fysiske strukturer.

Arkitektur omfatter bosætning i bred forstand, det vil sige bydesign, bygninger, byplanlægning og planlægning af grønne områder.

Arkitektur er med til at skabe identitet og udtryk for skiftende tiders kultur, stil og byggeskik. Arkitektur er en del af det vi giver videre til kommende generationer og som præger os, herunder vores opfattelse af kvalitet.

Der er ingen facitliste for god arkitektur, men der kan opstilles målsætninger for de overvejelser, som vi skal gøre os for at opnå god arkitektur, når vi planlægger vores bygninger, byer og omgivelser i øvrigt.

Arkitekten Steen Eiler Rasmussen har i en bog fastlagt, at arkitekturen produceres af almindelige mennesker og for almindelige mennesker. Derfor skal den også være almindeligt forståelig. Arkitekturen bygger på en mængde fællesmenneskelige fornemmelser på oplevelser og erfaringer, som vi alle har gjort på et meget tidligt tidspunkt i vores liv.



Dispositionsforslag for Torvet

Byernes huse og rum

For byernes huse og rum vil Byrådet:

- Fortsat arbejde efter helhedsplanen for Odder Midtby og i overensstemmelse hermed via byplanlægning sikre, at Odder bymidte er attraktiv og tidssvarende.
- Styrke strøget omkring Odder Å
- Anvende blå (vand) og grønne (beplantning) elementer til at styrke den visuelle identitet og helhed i centerområderne i Odder og Hov byer.
- Gennemføre planerne for Odder bys torve.
- Gennem byplanlægning binde stationsområdet i Odder by bedre sammen med midtbyen.
- Fortsætte forskønnelsen af Rådhusgade – Århusvej ved at stille krav til udformning af udearealer og placering af bygninger i lokalplanlægningen og når nye virksomheder og forretninger placeres i tilknytning til vejen.
- Forskønne og forbedre ankomsten til byer og bydele ved bl.a. plantning af vejtræer og andre grønne elementer langs vejene



Hov - Byomdannelsesareal ved Hov Havn

- Sikre at vejledningen om skilte og facader og Registrant - Byatlas Odder samt 40 kulturmiljøer i Odder Kommune fremadrettet altid lægges til grund for byggesagsbehandlingen.

http://odder.dk/media/3415/skilte_facader.pdf

<http://odder.dk/media/3409/odderbyatlas.pdf>

http://odder.dk/media/3441/kulturmiljoer_fuld_rapport.pdf

- Sikre, at centerområderne i Odder og Hov byer kan rumme et varieret bymiljø med en blanding af boliger, butikker og service.
- Stille krav til indpasning af nybyggeri i centerområderne i Odder og Hov byer, herunder sikre, at stueetagen beholdes butikker og andre publikumsorienterede virksomheder og funktioner.
- Stille krav til udformning, herunder materiale- og farvevalg, ved nybyggeri i byen, så det tilfører nye og tidssvarende arkitektoniske detaljer til bybilledet
- Udbygge og revidere kommuneplanens kulturmiljøer med henblik på at beskytte historiske centre, bygninger og anlæg af kulturel eller historisk værdi gennem planlægning.



Strukturplan for rammeområde 1.B.39 nord for Stampmølle Bæk

Nybyggeri

For nybyggeri vil Byrådet:

- Skabe velafgrænsede bysamfund i forhold til det omgivende landskab og miljø.
- Udvikle nye bydele samt nye udstykninger og boligområder i respekt for landskabet og med fokus på kvalitet.
- Kræve at der før i gang sætning af lokalplanlægning for eller i større ubebyggede områder udarbejdes en samlet strukturplan for områderne.
- Ved planlægning af større nye områder sikre, at butikker til lokalområdets forsyning og institutioner etableres så tæt på borgerne som muligt.
- Planlægge for et varieret boligudbud med etagebyggeri, tæt-lave boliger og åben-lave og blande høje og lave bebyggelser på en harmonisk måde.
- I lokalplanlægningen stille krav til kvaliteten af fremtidige udstykninger og boliger, herunder til udformning, materiale- og farvevalg, med henblik på at sikre sundhed, trivsel og æstetik.



Skoleskoven ved Økologiens Have

- Det er ønskeligt med så megen vedvarende energi som muligt i Danmark. Vedvarende energi er en miljømæssig gevinst, uanset om den produceres individuelt eller kollektivt. I begge tilfælde skal anlæggene udformes som en arkitektonisk helhed og i harmoni med omgivelserne.
- Kunne tilbyde såvel bynære boliger som boliger med rekreative kvaliteter.
- Gøre byområder grønne og fremtidssikre byerne i forhold til de forventede klimaforandringer ved at indtænke søer og vandgrøfter til håndtering af overfladevand. Disse grønne og blå strøg skal samtidig fungere som opholdsarealer, biotoper og spredningskorridorer for flora og fauna.
- Af hensyn til grundvandet tinglyse deklarerationer om sprøjteforbud når kommunen sælger jord til private til boligformål.
- Sikre at byudviklingen i Saksild sker i et tempo, der respekterer byens fysiske struktur, ved at fastholde rækkefølgebestemmelserne i kommuneplanen.
- Sikre grønne bufferzoner mellem byerne i kystnærhedszonen og sommerhus- og strandområderne.



Smukt indplaceret træhus i landzone ved Nølev


Bebyggelse i det åbne land

For bebyggelse i det åbne land vil Byrådet:

- Sikre at ny bebyggelse og anlæg i landzone placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne og i overensstemmelse med kommunens vejledning om landzoneadministration.
http://odder.dk/media/3413/retningslinier_landzone_adm.pdf
- Sikre at ny bebyggelse i landzone kun tillades, når det er foreneligt med beskyttelsesinteresserne i det åbne land og den øvrige overordnede planlægning.
- I forbindelse med miljøgodkendelser af nyt landbrugsbyggeri stille krav til bygningernes materiale og farve, samt omgivende beplantning.
- Sikre at byggeri og anlæg i landzone som udgangspunkt etableres som udfyldning inden for den naturlige afgrænsning af eksisterende byer eller i tilknytning til disse, medmindre der er tale om byggeri og anlæg til jordbrug.
- Give mulighed for begrænset boligbyggeri i kommunens afgrænsede landsbyer svarende til en byggetakt på ti boliger over fire år.



Husrække i Filling

- 
- Ved planlægning og administration af bebyggelse i byer og sommerhusområder sikre at der tages hensyn til landbrug, som drives fra gårde ved byen.
 - Skabe klare og harmoniske overgange mellem byerne og det åbne land.
 - Fastholde de mindre byers egenart gennem bevarende lokalplaner.
 - Værne om smukke by- og kulturmiljøer og indpasse nyt byggeri under hensyntagen til byernes proportioner og karakter.
 - Styrke oplevelsen af visuelt sammenhængende vejforløb gennem de mindre byer.



Erhvervsbygning i erhvervsområde ved Rude Havvej

Erhvervsområder

For erhvervsområder vil Byrådet:

- Sikre at der til stadighed er nok udlæg af erhvervsarealer til at imødekomme efterspørgslen.
- Gennem planlægning styrke den arkitektoniske kvalitet i såvel eksisterende som nye erhvervsbyggerier.
- I lokalplanlægningen og byggesagsbehandlingen arbejde for at skabe større helhed i nye og eksisterende erhvervsområder ved beplantning og koordineret skiltning.
- Sikre god tilgængelighed til erhvervsarealerne for kollektiv trafik, bløde trafikanter og bilister.
- Sikre tilstrækkelig afstand fra virksomheder til arealanvendelser, som er forureningsfølsomme.
- Forebygge støjgener, der kan opstå for nye boliger eller boligområder.
- Arbejde for at skabe et attraktivt erhvervsområde med grønne strøg.

