

Kommuneplan - hvorfor?

I Odder Kommune er vi så heldige – og dygtige, at vi kan kalde kommuneplanen for vores ”plan for vækst”. Kommuneplanen er nemlig den plan, der sætter rammen og retningen for den fysiske udvikling inden for vores geografi. Og Odder Kommune er en vækstkommune, med fuld fart fremad og en god økonomi.

Det er også i stort omfang gennem kommuneplanen, at Kommunalbestyrelsen realiserer de tværgående politikker om det gode liv, vækst og udvikling og økonomisk bæredygtighed og meget af arbejdet med FN’s verdensmål.

Vi står i Odder Kommune på et solidt fundament. Vi har først og fremmest i vores borgere vores største aktiv. Vi har et stærkt erhvervsliv og et uovertruffet fællesskab i vores forenings- og idrætsliv. Vi har et levende og aktivt opland til en hovedby i rivende udvikling. Vi har natur, kultur og i Tunø den smukkeste ø.

I alt dette fastlægger kommuneplanen, hvor og hvordan udviklingen skal ske. Planen påvirker altså os alle sammen og det er derfor vigtigt at engagere sig i tilblivelsen og at kende til kommuneplanens indhold. Både som borger, virksomhed og tilflytter.

I forarbejdet har alle i en åben og demokratisk proces haft mulighed for at spille ind med ønsker til udviklingen. Herfra skal der lyde en klar opfordring til, at du fortsat involverer dig i planlægningen. Kommunalbestyrelsens arbejde er, at lytte til alle ønsker og afveje hensynet mellem den enkelte og fællesskabet og mellem alle de indbyrdes forhold, så vi sikrer en fortsat udvikling til gavn for alle.

Jeg håber, at du har lyst til at læse og sætte dig ind i kommuneplanen. Der er mange spændende informationer at hente om den kommende udvikling frem mod 2033. Kommuneplanen skal sikre, at Odder Kommune fortsat er ”En vækstkommune i balance”.

God læselyst!

Uffe Jensen
Borgmester

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Om kommuneplanen

Velkommen til Kommuneplan 2021-2033

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er grundlaget for kommunens planlægning. Kommuneplanen gælder i 12 år. Denne kommuneplan gælder således til 2033.

Kommuneplanen omfatter hele kommunen. Den beskriver dels Kommunalbestyrelsens mål for udviklingen - f.eks. befolkningsudvikling og serviceniveau - dels Kommunalbestyrelsens mål for den fysiske planlægning, f.eks. hvordan byerne skal vokse, fordelingen af boliger, erhvervsudvikling, overordnet trafikbetjening, landskabet, naturbeskyttelse, landbrug osv.

Hvordan udarbejdes kommuneplanen?

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode på fire år offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen - en Plan- og Agenda 21 strategi. Strategien udarbejdes på grundlag af en planberetning – Planberetning for Odder Kommune giver et overblik over, hvad der er sket på planområdet siden sidste revision af kommuneplanen.

I forbindelse med vedtagelsen af strategien skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til, om kommuneplanen skal revideres helt eller delvist eller genvedtages. Vedtager Kommunalbestyrelsen, at revidere kommuneplanen helt eller delvist, skal denne revision være tilendebragt og vedtaget inden udgangen af valgperioden på 4 år.

En fuld revision af kommuneplanen foretages, når Kommunalbestyrelsen ønsker, at alle de emner, der ifølge planloven skal behandles i kommuneplanen, inddrages i arbejdet. I perioderne mellem de lovbestemte kommuneplanrevisioner ændres kommuneplanen ved hjælp af tillæg, der typisk vedtages i forbindelse med lokalplaner.

Kommunen har pligt til at virke for kommuneplanen, mens den enkelte borger ikke er direkte forpligtet af planen.

I "Plan og Agenda 21 strategi 2020" har Kommunalbestyrelsen besluttet, at Kommuneplan 2021-2033 er en fuld revision.

Hvad består kommuneplanen af?

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 kan dække store dele af kommunen, og et enkelt område kan være omfattet af flere retningslinjer.
- Rammer for lokalplanlægningen. Det vil sige detaljerede bestemmelser for, hvor der må bygges hvad – boliger, erhverv og lignende – og for hvor tætte, høje og store bebyggelser må være.

Desuden skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Det vil sige en redegørelse, dels for hvorfor retningslinjer og rammer ser ud, som de gør, dels for hvordan kommuneplanen harmonerer med den overordnede planlægning og relevante lovgivning.

Endelig skal der foretages en miljøvurdering af kommuneplanen i henhold til lov om miljøvurdering.

Hvordan er kommuneplanen opbygget?

Kommuneplan 2021-2033 består ud over afsnittet om "Baggrund" af:

- Mål for udvikling

- Byggeri og infrastruktur
- Land og vand

Under hovedoverskriften "Mål for udvikling" finder du temaerne "Befolkning og service", "Byområder og infrastruktur" og "Det åbne land". "Befolkning og service" indeholder Kommunalbestyrelsens mål for befolkningsudvikling og serviceniveau f.eks. for børn, unge og ældre. "Byområder og infrastruktur" og "Det åbne land" indeholder Kommunalbestyrelsens målsætninger for den fysiske planlægning og administration af det åbne land. Disse mål er konkretiseret i retningslinjer og rammer - under "Byggeri og infrastruktur" og "Land og vand".

Under hovedoverskriften "Byggeri og infrastruktur" finder du således konkrete bestemmelser om vejudbygninger, hvilke byer der skal vokse, samt hvordan erhvervslivet og detailhandlen kan udvikle sig. Desuden finder du rammerne for lokalplanlægningen. Det vil sige bestemmelser for hvor, hvordan, hvornår og hvor meget, der må bygges i de konkrete områder.

Under hovedoverskriften "Land og vand" finder du retningslinjerne for det åbne land. Det vil sige f.eks. bestemmelser for hvilke landskaber og naturområder, der skal værnes om og hvordan. Det er også her du finder bestemmelser for tekniske anlæg i det åbne land som vindmøller og landbaserede solenergianlæg.

Under "Find området" kan du søge i kommuneplanen på adresse, matrikel nr., plannummer eller kort.

Under "Brugervejledning" kan du se opbygningen af kommuneplanens hjemmeside og hvordan du finder rundt i den.

I servicemenuen under ikonet "tandhjulet" kan du printe siden eller hele eller dele af Kommuneplanen.

Under "Status og proces" i højre margin kan du finde oplysninger om, hvor langt vi er i processen med vedtagelse af kommuneplanen.

Under "Læs mere" i højre margin finder du relevante links, samt en "Tilbage" knap som sender dig tilbage til forrige side.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Anden planlægning

I kommuneplanen skal der redegøres for, hvordan den forholder sig til anden planlægning. Det vil sige, hvordan kommuneplanen harmonerer med den regionale vækst og udviklingsstrategi, visionerne for kommunesamarbejdet i Business Region Aarhus, områder reguleret af anden lovgivning og eventuelle arealreservationer efter sektorlove eller projekterings- og anlægslove. Desuden skal kommuneplanen tage afsæt i kommuneplanstrategien, som den fremgår af Plan- og Agenda 21 strategi 2020 for Odder Kommune.

Regional udviklingsstrategi 2019-2030 for Region Midtjylland

Udviklingsstrategien fokuserer på visionen om "En attraktiv & bæredygtig region - for alle".:

- At give borgerne mulighed for at leve det gode liv i hele regionen.
- At skabe fremtidssikrede uddannelser for kompetence løft for alle.
- At tage hånd om klima, miljø og ressourcer for at sikre en bæredygtig udvikling.
- At bane vej for et mere bæredygtigt og effektivt sundhedsvæsen af høj kvalitet - for borgeren og tæt på borgeren.

FN's verdensmål er trædesten på den vej, der handler om, at den midtjyske region skal være en attraktiv og bæredygtig region for alle. Målene er skabt som et udgangspunkt om at udvikling lokalt, regionalt og internationalt i højere grad skal ske til gavn for kloden og for befolkningen i hele verden. I Region Midtjylland har regionsrådet besluttet, at verdensmålene skal være den strategiske ramme for udvikling i Region Midtjylland fra 2019 og frem.

Business Region Aarhus

Business Region Aarhus er et tværkommunalt samarbejde mellem Favrskov, Norddjurs, Odder, Randers, Samsø, Skanderborg, Syddjurs, Silkeborg, Hedensted, Horsens, Viborg og Aarhus Kommuner, som har den overordnede vision, at regionen skal udvikle sig til at være den ene af to ledende videns- og vækstcentre i Danmark. Kommunerne har godkendt et kommissorium for samarbejdet og nedsat en styregruppe, som skal koordinere fælles planlægningsmæssige og økonomiske tiltag, der kan fremme øget synergi, viden, vækst og jobskabelse i regionen - tiltag der fremadrettet kan sætte sig spor i kommuneplanlægningen.

Trafik

Midttrafik har udarbejdet en trafikplan for 2019-2022 for den midtjyske region i tæt samarbejde med Region Midtjylland og de 19 kommuner i regionen. Letbanerådet har desuden udarbejdet en vision for en sammenhængende og bæredygtig mobilitet i Østjylland "Samspil 2030". De dele af den regionale trafikplan, og Samspil 2030, der vedrører Odder Kommune, er indarbejdet i kommuneplanen, som desuden redegør for Kommunalbestyrelsens mål på trafikområdet.

Odder Kommune har indført flextur for at fremtidssikre tilfredsstillende tilbud om kollektiv trafik i tyndere befolkede områder. Målt på den enkelte tur er flexture dyre for kommunen, da de på trods af brugernes egenbetaling forudsætter et betydeligt kommunalt tilskud, men samlet set er der både økonomiske og betjeningsmæssige gevinster ved flextur.

Der er desuden indført flexbus på alle lokalruter på alle hverdage, og flexbus mellem Gylling og Odder samt mellem Odder og Alrø og Amstrupområdet, som øger muligheden for at benytte den kollektive trafik i yderområderne.

Letbanen Odder-Aarhus-Grenå er kommet i drift i 2019, allerede i 2018 kom den i drift mellem Odder og Aarhus. I Odder by vil letbanedriften betyde, at størstedelen af stationsområdet ikke længere er nødvendigt for banedriften, og at der kan gennemføres et byomdannelseprojekt, som styrker forbindelsen mellem bymidten, det kommende letbanestop og VitaPark. Letbanedriften har desuden medført, at en del buslinjer tilknyttes letbanen, som er ryggraden i den kollektive trafik til og fra Aarhus. Derfor skal der sikres gode omstignings- og parkeringsfaciliteter ved letbanens stoppesteder.

Der arbejdes for, at kapaciteten på letbanestrækningen mellem Aarhus og Odder udvides, så antallet af afgang kan øges, samtidig med at der kan opnås en forbedret driftsstabilitet.

Odder Kommune har i de senere år investeret betydeligt i en opgradering af Hou Havn, og ifølge en udmelding fra Region Midtjylland

er en forbedring af forbindelsen fra E45 til Hou Havn og dermed til Samsø en væsentlig samfundsopgave, som Odder Kommune ikke bør løfte alene. Odder Kommune vil derfor fortsat arbejde for, at stat og region bidrager til en opgradering af denne del af landevej 445 inklusive de trafikikkerhedsmæssigt nødvendige cykelstier.

Samarbejde

Ud over samarbejdet med nabokommunerne, regionen m.fl. om letbanen og kommunesamarbejdet i Business Region Aarhus, deltager Odder Kommune i forskellige plansamarbejder med en bredere del af de øvrige 18 kommuner i Region Midtjylland. Eksempler herpå er samarbejdet med nabokommunerne om større sammenhængende landskaber, tværkommunale stier samt sammenhæng i Grønt Danmarkskort. Desuden deltager Odder Kommune i "Bæredygtig Kystkultur" sammen med de østjyske kommuner omkring kysten for at kvalificere et fælles høringssvar til havplanen.

Det skal også nævnes at Odder Kommune fortsat er med i det regionale kultursamarbejde efter Europæisk Kulturhovedstad Aarhus 2017 samt, at Odder Kommune også deltager i et kultursamarbejde mellem de syv østjyske kommuner (Skanderborg, Favrskov, Norddjurs, Syddjurs, Hedensted, Samsø og Odder)

Planstrategi for Odder Kommune

Kommuneplan 2021-2033 er udarbejdet på baggrund af Plan- og Agenda 21 strategi 2020, som også redegør for kommunens Agenda 21 strategi. Der er tale om en fuld kommuneplanrevision med fokus på blandt andet klima, byudvikling, bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, rejsning af ny skov og planlægning for alternative energiformer som f.eks. solenergianlæg. Herudover er Det Grønne Danmarkskort revideret, og der er foretaget ændringer i udpegningen af Natur og Potentiel Natur. Desuden udlægges der areal til byudvikling i Odder Nordvest og i Odder Øst, samt flere af de andre byer. Byudviklingen i Odder Øst har fokus på en eksperimenterende boligform med bæredygtige fællesskaber og en bevidst forbrug af ressourcerne. Det nye "Økologiens kvarter".

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer har Odder Kommune pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægsstilladelser, der kan få væsentlige indvirkninger på miljøet. Miljøpåvirkningen vurderes ud fra et bredt defineret miljøbegreb. Det omfatter den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Der er derfor foretaget en miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021-2033.

Det er kun ændringerne af kommuneplanen, der skal miljøvurderes. I forhold til Kommuneplan 2017-2029 er der foretaget følgende ændringer:

Nye mål for udvikling:

- Odder bymidte, herunder etablering af Folkeparken
- Ny Kattegatforbindelse

Nye retningslinjer og udpegninger for:

- Områder til landbaserede solenergianlæg
- Områder til større sammenhængende landskaber
- Områder til bæredygtig jordhåndtering
- Urørt skov og veterantræer
- Forebyggelse af erosion
- Produktionsvirksomheder

Revision af følgende retningslinjer og udpegninger:

- Byvækst, ny byudvikling i Odder, Saksild, Hou, Ørting og Hundslund
- Grønt Danmarkskort
- Byggeri på landet (herunder revision af landsbyafgrænsningen)
- Bevaringsværdige landskaber på baggrund af landskabskaraktermetoden.
- Klimatilpasning
- Virksomheder og miljø (tidligere Boliger og erhverv)
- Skovrejsning
- Kulturmiljøer (der udtages 4 kulturmiljøer og indsættes 2 nye)
- Sommerhuse, revideres i henhold til Bekendtgørelse om Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.
- Vindmøller (1 område udtages)
- Detailhandel

Ændringer af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning:

- 3 områder til landbaserede solenergianlæg
- 2 områder til bæredygtig jordhåndtering
- Nye bolig - og erhvervsområder

- Nye rekreative områder.

Yderligere læsning Miljøvurdering af Kommuneplan 2021-2033 i "Læs mere" -boksen.

Sammenfattende redegørelse

På baggrund af høringen af kommuneplanforslaget og miljøvurderingen er der endvidere udarbejdet en sammenfattende redegørelse (§13-redegørelse) for:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planlægningen
- Hvordan miljørapport og udtalelser fra offentlighedsfasen er taget i betragtning.
- Hvorfor planen er valgt på baggrund af de opstillede alternativer.
- Hvordan kommunen vil overvåge væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse.

Den sammenfattende redegørelse viser, at de ændringer, der er sket i Kommuneplan 2021-2033 i forhold til forslaget, der var fremlagt i offentlighedsfasen, er af en karakter, der ikke giver anledning til yderligere miljøvurdering af kommuneplanen.

Yderligere læsning vedr. miljøvurdering af Kommuneplan 2021-2033 og den sammenfattende redegørelse fremgår i "Læs mere" -boksen.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Miljøvurdering af Kommuneplan 2021-2033

Sammenfattende redegørelse

Mål for udvikling

Her finder du Kommunalbestyrelsens mål for udviklingen af Odder Kommune de næste 12 år. Det gælder Kommunalbestyrelsens mål for befolkningsudviklingen, kommunal service (skoler, børnehaver, ældre m.v.), planlægning for og administration af det åbne land (arealanvendelsen), ønsker til udviklingen af byer og meget andet.

Du kan vælge de enkelte emner på menuen til venstre eller via rullegardinerne under de enkelte menupunkter i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Befolkning og service

Her finder du Kommunalbestyrelsens mål for befolkningsudviklingen, børn og unge, ældre og handicappede, fritid og kultur, turisme, samt sundhed.

Du kan vælge de enkelte emner på menuen til venstre eller via rullegardinerne under de enkelte menupunkter i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Befolkningsudvikling

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil arbejde for at fremme lige muligheder for alle borgere på tværs af alder, handicap, køn, etnicitet og race, religion og tro, seksuel orientering m.v.
- Vil tiltrække borgere gennem gode bomuligheder og et stort udbud af fritidsaktiviteter, unik natur og lokale kulturtilbud.
- Vil arbejde for, at befolkningsudviklingen sker med fokus på kommunens politik om bosætning.
- Vil arbejde for, at borgerne bliver mødt med anerkendelse
- Vil styrke civilsamfundets ansvar for og bidrag til fællesskabets udvikling



Redegørelse

Den seneste befolkningsprognose for Odder Kommune er udarbejdet i samarbejde med Kommunedata (KMD) i februar 2021.

Prognosen er baseret på et bolig- og byggeprogram for Odder Kommune fra 2021, der dels afspejler de arealudlæg, der er foretaget i Kommuneplan 2021-2033, dels afspejler den erfarede byggetakt og efterspørgsel på nye boliger i Odder Kommune. Ved byudvikling planlægges for en tæthed på 9 boliger/ha. I bolig- og byggeprogrammet forudsættes, at der er etableret i alt 1859 nye boliger 1. januar 2034.

Herudover bygger prognosen på de historiske tal for Odder Kommune vedr. befolkningsudvikling, flyttemønster, husstandsstørrelser m.v. I den forbindelse bemærkes, at husstandsstørrelserne generelt har været faldende gennem en årrække. Den gennemsnitlige husstandsstørrelse er på 2,21 personer. Siden 1990 er husstandsstørrelsen faldet med 0,27 personer. Det indebærer omvendt, at boligforbruget pr. indbygger har været og fortsat forventes at være stigende.

Prognosen viser, at der samlet set kan forventes et stigende befolkningstal gennem hele perioden fra 22.979 indbyggere februar 2021 til 25.232 indbyggere i 2029.

År	2021	2024	2027	2029
Befolkningsprognose	22.979	23.959	24.947	25.232

Med fokus på at øge bosætningen har Kommunalbestyrelsen besluttet en vision om Odder Kommunes udvikling i de kommende år. Visionen knytter an til tre temaer: "Det gode liv", "Vækst og Udvikling" samt "Økonomi". De tre temaer er gensidigt afhængige og skaber tilsammen forudsætningen for, at Odder Kommune kan udvikles som en attraktiv bosætnings- og erhvervskommune.

Kommunalbestyrelsen har desuden en vision om, at Odder Kommune når 25.000 indbyggere i 2025. Som man kan se af ovenstående tal, ser det ud til, at vi først når i mål med 25.000 indbyggere omkring 2028. Det kan dog være, at det sker tidligere. Det seneste overblik over antal indbyggere viste for april måned 2021 et indbyggertal på 23.072 for Odder Kommune, hvilket altså allerede er foran prognosen.

Behov for udlæg i kystnærhedszonen

Hou

Ifølge befolkningsprognosen sker der en forventet tilflytning til Hou på 239 personer i planperioden. Med en gennemsnitlig husstandsstørrelse på 2,21 vil der være brug for 114 boliger. En del af boligerne forventes etableret på Hou Havn i "Færgebyen". Herudover udlægges to nye rammeområder.

Område	Anvendelse	Arealstørrelse	Estimeret rummelighed
5.B.16	Boligområde til åben-lave boliger	ca. 0,5 ha	5 grunde af omkring 800 m ²
5.B.14	Boligområde til åben-lav og tæt-lave boliger	8.3 ha	74 boliger
I alt		8.8 ha	79 boliger

Saksild

I følge befolkningsprognosen sker der en forventet tilflytning til Saksild by på 136 personer, hvilket svarer til et behov på 61 boliger i planperioden med en gennemsnitlig husstandsstørrelse på 2,21. I det seneste halve år har Odder Kommune oplevet en stigende efterspørgsel på at bo i Saksild og en stigende efterspørgsel på at udvikle Saksild. Der er, som beskrevet under retningslinjer for byvækst, en konkret ansøgning om at etablere et bofællesskab med 15 bo enheder til børnefamilier i den nordlige del af Saksild. Særligt efterspørgslen på arealer til bofællesskaber synes at have en synergieffekt.

Da befolkningsprognosen er udarbejdet ved årsskiftet 2020-2021, afspejler den gældende befolkningsprognose ikke denne efterspørgsel, men det udlagte rammeområde 3.B.11 forventes at kunne rumme denne efterspørgsel.

Område	Anvendelse	Arealstørrelse	Estimeret rummelighed
3.B.11	Boligområde til åben-lave og tæt-lave boliger, herunder bofællesskaber	17 ha	153 boliger

Gylling

Ifølge befolkningsprognosen sker der en forventet tilflytning til Gylling by på 51 personer, hvilket svarer til 23 boliger i planperioden. Det vurderes, at kunne rummes inden for rammeområde 6.B.2 og huludfyldning i Gylling by.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Børn og unge

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil arbejde for at skabe og øge kvaliteten i børnelivet i kommunen.
- Vil styrke mulighederne for et aktivt og lærende børne- og ungdomsliv.



Handlinger i forbindelse med "Børn og unge" indvirker i/opfylder delmål 4.5, 4.6, 4.7 og 4a samt delmål 11.7.

Redegørelse

I Odder Kommune ønsker vi at værne om og udvikle det gode børne- og ungdomsliv. Det gør vi, fordi vi ved, at en god start på livet giver de allerbedste forudsætninger for et godt liv hele livet. Dagtilbuds- og folkeskoleområdet har derfor stor bevågenhed fra Kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen ønsker, at børn og unge oplever, at man i Odder Kommune har mulighed for at udvikle og udfolde sig inden for de interesser, man måtte have.

Odder Kommune har med udgangen af 2021 fire integrerede institutioner i Odder by, som modtager børn i alderen 0 - 6 år. Dagtilbuddet Bifrost har afdelinger på to matrikler. I august 2021 tages en ny integreret afdeling af Vennelund i anvendelse. Afdelingen placeres i VitaPark. I foråret 2023 forventes en nyt integreret dagtilbud med plads til 112 børn ved Bendixminde færdigbygget.

Dagplejen i Odder by er samlet i Dagplejens Hus, som rummer gæstepasning, heldagslegestue og dagplejens administration og ledelse.

I oplandet er der fire landsbyordninger. De ligger i Saksild, Hou, Gylling og Hundslund. Landsbyordningerne består af daginstitution

og skole i oplandsområdet. To af landsbyordningerne har endvidere dagpleje. Landsbyordningerne rummer dermed børnene fra 0 år til og med 6. klasse.

Tunø Skole er under ledelsen for Hou Skole, med fælles skoledistrikt og skolebestyrelse, men Tunø Skole benyttes fortsat som undervisningssted.

Der er to kommunale skoler i Odder by. Vestskolen og Parkvejens Skole. Vestskolen ligger i den syd- og vestlige del af Odder by og Parkvejens Skole ligger i den østlige del. Begge skoler er med overbygning. Vestskolen underviser elever på to forholdsvist nybyggede afdelinger: Skovbakken fra 2017 og Vestermarken fra 2001. Afdeling Vestermarken er skole for 0.-6. klasser. Afdeling Skovbakken er skole for 0.-9. klasser.

Parkvejens Skole blev bygget i 1970 og er løbende udvidet.

Eleverne fra oplandsskolerne flytter til Parkvejens Skole, når de skal modtage undervisning på 7. til 9. klassestrin.

Ud over de kommunale skoletilbud findes desuden tre private skoler i Odder Kommune: Odder Lille Friskole, Rathlouskolen og Randlevskolen.

Ungdomsskolen rummer kommunens 10. klassecenter og der er mulighed for at tage en gymnasial eller videregående uddannelse på henholdsvis Odder Gymnasium og Handelsfagskolen i Odder by.

Statisk kort

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Odder Kommune

Politik for børn og unge

Ældre og handicappede

Mål

Med "Politik for det gode liv", der er en del af Odder Kommunes udviklingsplan, ønsker Kommunalbestyrelsen at skabe rammerne for det gode liv gennem fællesskab, nærhed og åbenhed. Konkret udmønter denne vision sig i følgende tre pejlemærker:

- I Odder Kommune har borgerne mulighed for et aktivt og sundt liv
- I Odder Kommune er livet kendetegnet ved tryghed og nærhed
- I Odder Kommune bidrager alle til eget liv og til fællesskabet

Attraktive rammer for kommunens ældre og handicappede borgere er helt afgørende for at indfri vision og pejlemærker for det gode liv.

Redegørelse



Handlinger i forbindelse med "Ældre og handicappede" indvirker i /opfylder delmål 11.3 og 11.7

Ældre

Odder Kommune har udelukkende plejeboliger af nyere dato samlet i Odder by. Der er to kommunale plejehjem, Stenslundcentret og

Bronzealdervej, samt Fripleshjemmet Skovbakkehjemmet i Odder Kommune.

Stenslundcentret blev indviet i 1999 med plads til 54 beboere. Stedet er i 2020 udvidet med 30 pladser, således at det i dag råder over 84 plejeboliger. I 2021 er plejehjemmets fælleshus ligeledes udvidet, således at såvel medarbejdere som beboere kan tilbydes mulighed for omklædning, træning samt afholdelse af både hverdagens aktiviteter samt større arrangementer.

Bronzealdervej blev indviet 2009 og har plads til 60 beboere. Kommunalbestyrelsen har prioriteret en kommende udvidelse af stedets fælleshus, så det i højere grad er muligt at kunne tilbyde såvel beboere som medarbejdere mulighed for afholdelse af både hverdagens mange aktiviteter samt større arrangementer.

Fripleshjemmet Skovbakkehjemmet drives af Danske Diakoner og har plads til 40 beboere.

Ud over plejehjemmene er der samlet en lang række funktioner på Ålykkecentret. Stedet rummer Sygeplejen, Hjemmeplejen, Daghjem, Sygeplejeklinik, Aktivitetshuset samt Akut- og Korttidspladser. Sidstnævnte flytter til det nye Sundhedshus i VitaPark ved udgangen af 2022. Med flytningen gives mulighed for at imødekomme ønsket om udvidelse af såvel Sygeplejeklinik samt Aktivitetshuset.

Handicappede

Odder Kommune har visitations- og anvisningsretten til boliger i følgende tilbud:

Rosenhuset: I umiddelbar tilknytning til Rosenhuset er der 21 lejligheder, der fortrinsvist er forbeholdt borgere med psykiatiske problemstillinger. Boligerne udlejes af Lejerbo. Boligerne er som udgangspunkt forbeholdt borgere fra Odder Kommune. Rosenhuset er en del af Vejledning & Mestring.

Åhusene: I umiddelbar tilknytning til Åhusene er der 26 lejligheder, der fortrinsvist er forbeholdt borgere med udviklingshandicap. Basen består af ét fællesrum og 9 lejligheder. Her er der personale tilknyttet dagligt fra kl. 8.00 -22.00. Broen består af 11 lejligheder og én fælleslejlighed, som de 11 lejligheder er fælles om. Her er der flere gange dagligt opsyn af personalet fra Åhusene. I umiddelbar tilknytning til Åhusene er der desuden 6 lejligheder, der bl.a. anvendes til udslusning fra Basen og Broen. Boligerne udlejes af DOMI og er som udgangspunkt forbeholdt borgere fra Odder Kommune.

Fabos: Fabos er et døgntilbud til borgere med udviklingshandicap. Hjørnet gr. 1+2 består af 13 lejligheder der administreres af Boligselskabet Østermarken. Hjørnet gr. 3 består af 6 værelser, hvor der ikke er selvstændigt bad og køkken. Det er bygget efter Serviceloven § 108 og udlejes af Odder Kommune. Krogen består af 10 lejligheder, der udlejes af Lejerbo. Fabos sælger pladser til borgere fra både Odder og andre kommuner.

Både Åhusene og Fabos er en del af Bo & Beskæftigelse, som er Odder Kommunes samlede tilbud til en bred målgruppe af borgere med udfordringer, heriblandt borgere med kognitiv funktionsnedsættelse, sent udviklede, udviklingshæmmede og multihandicappede.

Kildetoften: I 2020 har Domea opført 43 nye boliger på Kildetoften, hvoraf størstedelen er 1-værelses lejligheder med en forholdsvis lav husleje. Odder Kommune har anvisningsret til 50 % af boligerne og anvender bl.a. boligerne til unge, der i en periode har behov for støtte i egen bolig.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Odder Kommune

Demensstrategi

Strategi for det specialiserede socialområde for voksne

Værdighedspolitik

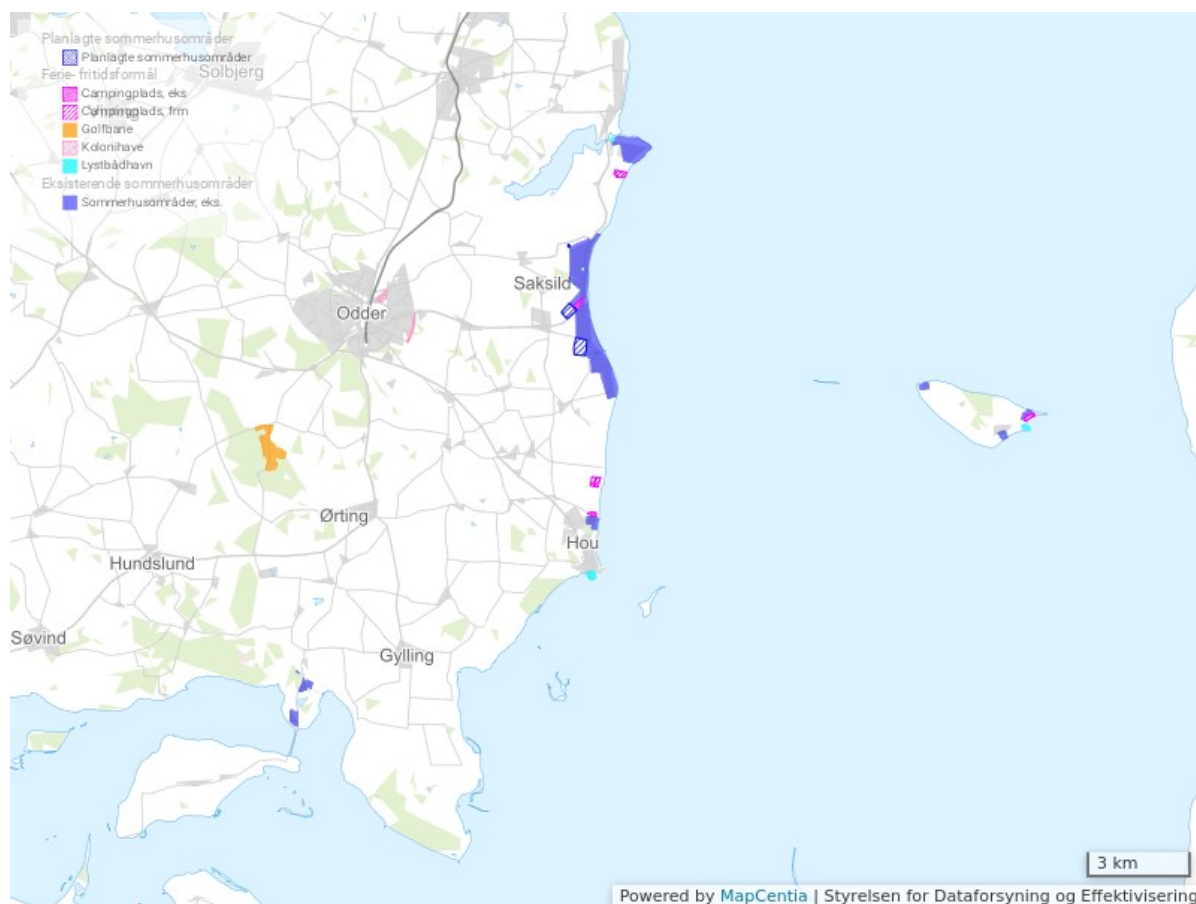
Fritid og kultur

Mål

I politik for "Det gode liv" har Kommunalbestyrelsen vedtaget som vision, at Odder Kommune skaber rammerne for det gode liv gennem fællesskab, nærhed og åbenhed.

Herunder at Odder Kommune vil arbejde for et mangfoldigt kultur- og fritidsliv i hele kommunen ud fra de strategiske målsætninger:

- Vi vil styrke borgerdemokratiets og civilsamfundets muligheder for at bidrage til fællesskabets udvikling
- Vi vil arbejde for et mangfoldigt kultur- og fritidsliv i hele kommunen
- Vi vil udvikle by og land med blik for kreative værdier, bæredygtighed og fremme fysisk bevægelse
- Vi vil styrke mulighederne for et aktivt og lærende børne- og ungdomsliv
- Vi vil arbejde for ligestilling og mangfoldighed
- Vi vil arbejde med forebyggelse i et bredt perspektiv



Handlinger i forbindelse med "Fritid og Kultur" indvirker i/opfylder delmål 8.9 og 16.7.

Redegørelse

Odder Kommune har et rigt kultur- og fritidsliv, som er særligt kendetegnet ved mange engagerede frivillige og dygtige ildsjæle, der

brænder for at give borgere i Odder Kommune gode oplevelser. Der er mere end 60 frivillige folkeoplysende foreninger og otte aftenskoler, der tilbyder et varieret fritidstilbud til alle aldre, og nye foreninger kommer til.

Der er fire selvejende haller beliggende i Odder by, Hou, Hundslund og Ørting samt to svømmehaller beliggende i Odder by og Hou.

Der er nedsat et folkeoplysningsudvalg, som bl.a. har til opgave at være sparrings- og høringspart for de politiske fagudvalg og Kommunalbestyrelsen, omkring emner på det folkeoplysende område. Udvalget behandler også ansøgninger om godkendelse som folkeoplysende foreninger eller nye lokaler og behandler ansøgninger til Udviklingspuljen.

Under Folkeoplysningsudvalget er der nedsat faglige råd, der alle er repræsenteret i Folkeoplysnings-udvalget.

Der er nedsat et kunstudvalg som har til opgave at indkøbe kunst til Odder Kommune og være sparrings- og høringspart for de politiske fagudvalg og Kommunalbestyrelsen omkring emner på det kunstfaglige område.

Kulturstrategi

I 2020 godkendte Kommunalbestyrelsen kommunens første kulturstrategi, der har som vision, at kulturen er lige i nærheden. Det betyder, at borgerne skal præsenteres for kultur i deres nærmiljø og i deres lokalområde. Men den er også lige på den anden side af kommunegrænsen. Borgerne skal opleve kultur, som er nærværende og vedkommende, og de skal mærke, at kulturen er tilgængelig både inde og ude, i syd og i nord og for alle aldre.

Der forventes at blive vedtaget en ny fritidsstrategi i 2021.

Kulturinstitutioner

I Odder Kommune er der små og veldrevne kulturinstitutioner. Odder Museum er en afdeling under Moesgård Museum og fungerer som et lokalt kulturhistorisk museum for Odder området. Her kan opleves permanente udstillinger om mølleri, trædrejeri, kulturhistorie og jagt. Desuden er der jævnligt særudstillinger, ligesom der udbydes diverse naturvejledningsture.

Odder Bibliotek stiller såvel fysiske som digitale materialer til rådighed for kommunens borgere. Biblioteket fungerer også som et åbent kulturhus, hvor der arrangeres teaterforestillinger, forfatteraftener, foredrag og familieaktiviteter.

Det overordnede formål med Den Kreative Skole er at give børn og unge adgang til kreative fællesskaber, hvor de kan udvikle deres evner og færdigheder for at kunne udtrykke sig kreativt og kunstnerisk skabende, men også at understøtte spirende talenter i form af at give plads og rum til fordybelse og dygtiggørelse. Den Kreative Skole et partnerskab mellem Musikskolen, Odder Bibliotek og Ungdomsskolen, der står for den organisatoriske del af tilbuddet.

Musikskolen er i positiv udvikling og tilbyder undervisning inden for en bred vifte af instrumenter både i oplandet og på musikskolen i Odder by. Odder Musikskole dækker også musikskoleundervisning på Samsø. I Odder Musikskole lægges der stor vægt på fællesskabet foruden ønsket om at sætte fokus på den enkelte elevs talent.

Europæisk Kulturregion

Odder Kommune er fortsat med i det regionale kultursamarbejde efter Europæisk Kulturhovedstad Aarhus 2017. Visionen for samarbejdet lyder:

Europæisk Kulturregion vil sikre kulturaktører og andre samarbejdspartnere en stærk udviklingsplatform med europæisk perspektiv, skabe flere og nye muligheder for kulturaktører, borgere og besøgende samt sikre fortsat national og europæisk synlighed.

Europæisk Kulturregion er en manifestation af de fortsat høje ambitioner på kulturområdet i det midtjyske efter titlen som Europæisk Kulturhovedstad 2017.

Kulturring Østjylland

Odder Kommune er også med i et kultursamarbejde mellem de syv østjyske kommuner (Skanderborg, Favrskov, Norddjurs, Syddjurs, Hedensted, Samsø og Odder) og Kulturministeriet. Samarbejdet har eksisteret siden 2009 og der arbejdes som regel med tre forskellige projekter i hver aftaleperiode.



Kulturforening

Kulturforeningen er et samlende initiativ for alle kulturinteresserede i Odder Kommune. Medlemmerne er lige fra professionelle og udøvende kunstnere til privatpersoner, der interesserer sig for kultur. Kulturforeningen har bl.a. til opgave at administrere en del af Børne-, Uddannelses- og Kulturudvalgets kulturfremmepulje ud fra et demokratisk og inddragende virke.

Frivillighedsfest

Odder Kommune uddeler hvert år en række priser for særlige præstationer og til hverdagens helte. Formålet er at hylde både frivilligheden i kommunen og de særlige præstationer.

Fælles om ungelivet

Odder Kommune deltager som en af fem kommuner som pilotkommune i projektet Fælles om Ungelivet i et samarbejde med Trygfonden og Sundhedsstyrelsen.

Udgangspunktet for Fælles om Ungelivet er at skabe adfærdsændringer blandt unge ved at styrke de beskyttende faktorer, og dermed rammerne, omkring de unge.

Målet med pilotfasen er at udvikle et koncept for, hvordan kommuner kan arbejde med udgangspunkt i lokale data, med fokus på beskyttende faktorer igennem involvering og aktivering af forældre og andre lokale aktører.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Turisme

Sommerhuse

Kystnærhed

Værdifulde kulturmiljøer

Rekreation på og ved vand

Odder Kommune

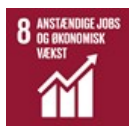
Kulturstrategi

Turisme

Mål

Kommunalbestyrelsen:

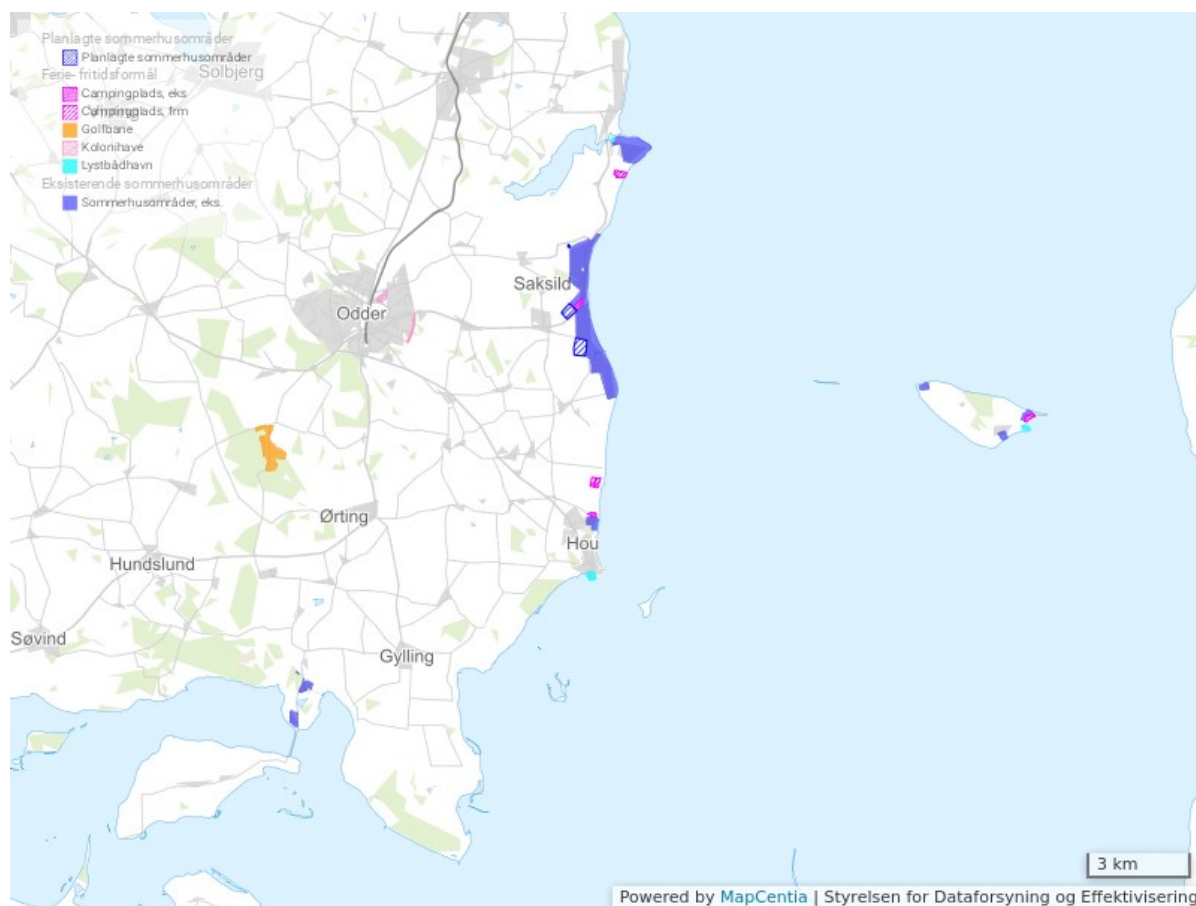
- Vil sikre udnyttelsen af det store potentiale i turisterhvervene med respekt for kultur-, natur- og miljømæssige værdier.
- Vil sammen med UdviklingOdder markedsføre og produktudvikle kommunen, som en attraktiv turist- og bosætningskommune, herunder gennem brug af ny teknologi til digital og decentral turistformidling.
- Vil i samarbejde med andre kommuner og relevante statslige myndigheder markedsføre projekter og temaer af fælles interesse.
- Vil fastholde og udbygge et net af cykel-, vandruter og ridestier til glæde for lokalbefolkningen og turisterne.
- Vil sikre, at etablering af anlæg i det åbne land til ferie- og fritidsformål sker under hensyn til natur, landskab og nabobebyggelser.
- Vil arbejde for, at kommunale strandområder og øvrige lokaliteter lever op til kravene om blå flag.



Handlinger i forbindelse med "Turisme" indvirker i/opfylder delmål 8.9.

Redegørelse

Kommunens ferieområder, defineret som eksisterende og planlagte sommerhusområder, campingpladser, lystbådehavne og golfbaner, fremgår af kortet.



Kommunalbestyrelsen tillægger turismen erhvervs- og beskæftigelsesmæssig betydning. Desuden bidrager turister til at fremme den mellemfolkelige forståelse.

I 2009 blev vedtaget en ny turismestrategi. Strategien er et resultat af et samarbejde mellem den daværende turistforening, UdviklingOdde, Midtjysk Turisme og Byrådet.

Formålet med turismestrategien er:

- At mindske sæsonafhængighed.
- At forbedre udnyttelsen af den eksisterende kapacitet.
- At øge samarbejdet om oplevelser og kvalitet.
- At øge mængden af tilbud/oplevelser og dermed synligheden.
- At tage udgangspunkt i mødet mellem turisternes præferencer og kommunens unikke styrker.

Anbefalingerne i Turismestrategien sigter mod at tage fat i allerede eksisterende kvaliteter og styrker og i overvejende grad udvikle aktiviteter, oplevelser og kvalitet langs kysten.



Kommunalbestyrelsen vil som hovedregel prioritere ferieformer, hvor tæthed kombineret med udlejning sikrer en intensiv arealudnyttelse. Omdrejningspunkterne – scenerne – er sommerhusområder, strande, campingpladser samt ikke mindst de mindre bysamfund med havne. Øget indtjening og beskæftigelse kan opnås gennem udvidelse af sæsonen, produktudvikling og effektivisering af udnyttelsen af den eksisterende kapacitet.

I efteråret 2011 besluttede den daværende turistforening at nedlægge sig selv. Turistbureauet blev lukket og feriehusudlejningen blev solgt fra. De øvrige informations- og udviklingsaktiviteter blev fusioneret med Odder Erhvervs- & Udviklingsråd til UdviklingOdder. Fra sæsonen 2012 har UdviklingOdder leveret digital og decentral turistinformation.

Odderområdet har i kraft af sin geografiske placering og sine natur- og kulturmæssige værdier gode muligheder for at øge turismen, men samtidig har Kommunalbestyrelsen også pligt til at beskytte natur og landskab. Derfor er det vigtigt, at etableringen af nye ferie- og fritidsanlæg sker gennem en afvejning af beskyttelsesinteresser i forhold til udviklingsinteresser. I mange tilfælde vil disse interesser være sammenfaldende, da ferie- og fritidsanlæg typisk nyder godt af landskab og natur. Således er adgangen og anvendelsen af det åbne land en forudsætning for friluftslivet og dele af turisterhvervet.

Sommerhusområder

Siden sidste planperiode har Odder Kommune fået tildelt 2 nye sommerhusområder. Det er rammeområde 3.S.8 beliggende ved Rude Strand og rammeområde 3.S.9 beliggende ved Chr. Petersensvej i Saksild. Disse sommerhusområder tildeles mod, at Odder Kommune tilbagefører 2 sommerhusområder. Der er endnu ikke planlagt for de nye sommerhusområder ligesom del af sommerhusområde 3.S.5 ved Saksild endnu ikke lokalplanlagt og udbygget.

Herudover er der rummelighed for nye sommerhuse i kystnærhedszonen i et mindre område ved Violvej i rammeområde 3.S.7 ved Rude Strand, samt en ny rummelighed inden for rammeområde 5.S.1. ved sommerhusområdet i Hou, samt en rummelighed på Amstruphalvøen inden for rammeområde 6.S.4. der allerede er lokalplanlagt. Det sidstnævnte område er beliggende i tilknytning til de rekreative arealer omkring Sondrup og Ulstrup bakker.

Øvrige sommerhusområder er udnyttede, og der ændres ikke i disses afgrænsning.

Campingpladser

Campingpladserne er ifølge turismestrategien et vigtigt omdrejningspunkt. Odder Kommune har 5 eksisterende campingpladser. Det er Hou strandcamping, Hygge Strand Camping ved Hølken, Saksild Strand Camping, NFJ Campingplads ved Kysing samt Tunø Camping.

Med denne planperiode reduceres Hou Strandcamping og del af arealet udnyttes i stedet til at etablere sommerhuse, da del af området er udpeget til sommerhusområde i Odder Kommunes Bygningsvedtægt af 1974.

Lystbådehavne

Lystbådehavnene ved Norsminde, Hou og på Tunø opretholdes med de eksisterende afgrænsninger. Havnene er udbygget, der kan dog ske en omplacering af bådepladserne inden for selve havneområdet, hvilket der er planer om i Hou Lystbådehavn. Siden sidste planperiode er strandbeskyttelseslinjen ophævet på del af havnearealerne. I planperioden kan der derfor blive behov for konkret at tage stilling til områderne omkring havnene.

Cykel-, vandreruter og ridestier

Cykel-, vandreruter og ridestier udgør et væsentligt element både for lokalbefolkningen og turisterne. De kan også ses som et væsentligt element til forbedring af folkesundheden, hvor de kan tænkes ind i bevægelse og motion. Kommunalbestyrelsen ønsker til stadighed at forbedre og udbygge de eksisterende cykel-, vandreruter og ridestier. Det skal ske i tæt samarbejde og gennem frivillige aftaler med lodsejerne samt friluftorganisationerne. Odder Kommune er en del af Kulturring 2017. I den forbindelse er der planlagt en cykelrute med særligt med fokus på kulturoplevelser langs ruten. Odder Kommune er desuden en del af national øst-vest gående cykelrute N4.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

[Sommerhuse](#)

[Værdifulde kulturmiljøer](#)

[Lystbådehavne](#)

[Rekreation på og ved vand](#)

[Cykel- og vandreruter](#)

[Rekreative anlæg](#)

[Arealkrævende anlæg](#)

Odder Kommune

[Erhvervsstrategi i en vækstkommune](#)

Sundhed

Mål

Kommunalbestyrelsen:

Vil understøtte borgerne i at mestre hverdagslivet.

Vil forebygge at sygdom opstår eller forværres.

Vil gøre det sunde valg til det lette valg.

Vil minimere den sociale ulighed i sundhed.

Desuden har kommunalbestyrelsen valgt at sætte særligt fokus på Verdensmål nr. 3: Sundhed & Trivsel - Sikre et sundt liv for alle og fremme trivsel for alle aldersgrupper.

De fysiske rammer og omgivelser i Odder Kommune har stor betydning for at understøtte udmøntningen af kommunalbestyrelsens visioner for borgernes sundhed.



Handlinger i forbindelse med "Sundhed" indvirker i/opfylder delmål 3.5 og 3.6.

Redegørelse

Odder Kommune ser sundhed som et bredt begreb, der favner både fysisk og mental sundhed, hvor borgeren trives og indgår i fællesskaber med andre mennesker. Sundhed er et middel til at leve et godt liv, der defineres af den enkelte borger. Samtidig arbejder Odder Kommune ud fra, at der ikke er én vej til et sundere liv, men at flere forskellige veje fremmer sundheden.

For at skabe det bedste grundlag for at behandle sygdom og fremme borgernes sundhed samarbejder Odder Kommune med både private aktører, frivillige personer, foreninger og organisationer. Nogle indsatser er etableret i kommunens lokaler mens andre finder sted i lokalsamfundet. Det er afgørende, at tilbuddene er tæt på borgerne og deres hverdag. Dette er bl.a. også hoved essensen i "Det nære Sundhedsvæsen", som Odder Kommune i disse år udvikler og styrker yderligere i samarbejde med centrale aktører.

Et eksempel på Odder Kommunes tværfaglige og tværsektorielle samarbejde på sundhedsområdet er det kommende sundhedshus, som opføres i VitaPark. Fra udgangen af 2022 vil Odder Sundhedshus danne rammen om et endnu tættere tværsektorielt samarbejde mellem private og kommunale aktører i Odder Kommune og særligt med de praktiserende læger, som alle vil have til huse i Sundhedshuset. Med Odder Sundhedshus bliver det muligt at styrke udvikling og implementeringen af "Det nære Sundhedsvæsen" med sammenhængende forløb og sundhedstilbud nær borgeren.

Sundhedshuset er en udbygning af det allerede etablerede VitaPark Odder, som har fokus på kultur og bevægelse og rekreative tilbud, som direkte og indirekte kan være med til at påvirke borgernes livsstil og sundhed. Med etableringen af VitaPark Odder er det lykkedes Odder Kommune at skabe attraktive rammer for private og offentlige sundhedsaktører, private iværksættere samt offentlige instanser. Odder Kommune vil arbejde videre med den positive udvikling af VitaPark Odder som et univers for sundhed, så Odder Kommune også fremover kan imødekomme de stadigt mere komplekse opgaver og behov, der følger med udviklingen af det nære sundhedsvæsen.



Odder Kommune har følgende fysiske institutioner til behandling, pleje og rehabilitering af patienter: Korttidsafsnit med 11 korttidspladser og 3 akut pladser, sygeplejeklinik der er åbent for sygeplejefaglige indsatser som sårbehandling og medicinadministration, samt Træningscentret med velfungerende træningsfaciliteter som varetager ambulante træningsopgaver samt patientrettede forebyggelsestilbud. Se afsnittet vedrørende ældre og handicappede for faciliteter målrettet denne gruppe.

Én af kommunalbestyrelsens visioner er at mindske den sociale ulighed i sundhed. Forskning peger på, at strukturel forebyggelse er en af de afgørende metoder til at fremme lighed i sundhed. Derfor har Odder Kommune særligt fokus på at arbejde med strukturel sundhedsfremme og forebyggelse, som sætter rammerne for en sundere adfærd. Et eksempel på dette er den politiske prioritering af at skabe røgfri miljøer og arealer f.eks. på legepladser, i parker og ved træningsfaciliteter.

En anden måde at arbejde med strukturer og rammer på sundhedsområdet er Odder Kommunes indsats målrettet fysisk aktivitet, hvor målet er at skabe rammer, der indbyder til bevægelse og fysisk aktivitet for alle borgere i kommunen. De grønne områder inviterer til bevægelse og har en gavnlig virkning på folkesundheden både fysisk og mentalt. Derfor er det vigtigt, at alle borgere i Odder Kommune har adgang til nærliggende grønne områder. Kommunalbestyrelsen har prioriteret, at der som en del af sundhedsstrategien skal skabes let adgang til idrætsfaciliteter, legepladser og rekreative arealer. Samtidig skal infrastruktur og planlægning fremme aktiv transport og fysisk aktivitet. Et eksempel på dette er det vedvarende arbejde med at etablere stier og cykelstier på tværs af kommunen.

Odder Kommune skal netop til at påbegynde arbejdet med en strategi på sundhedsområdet, som vil sætte retningen for sundhedsindsatserne i de kommende år.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Børn og unge

Ældre og handicappede

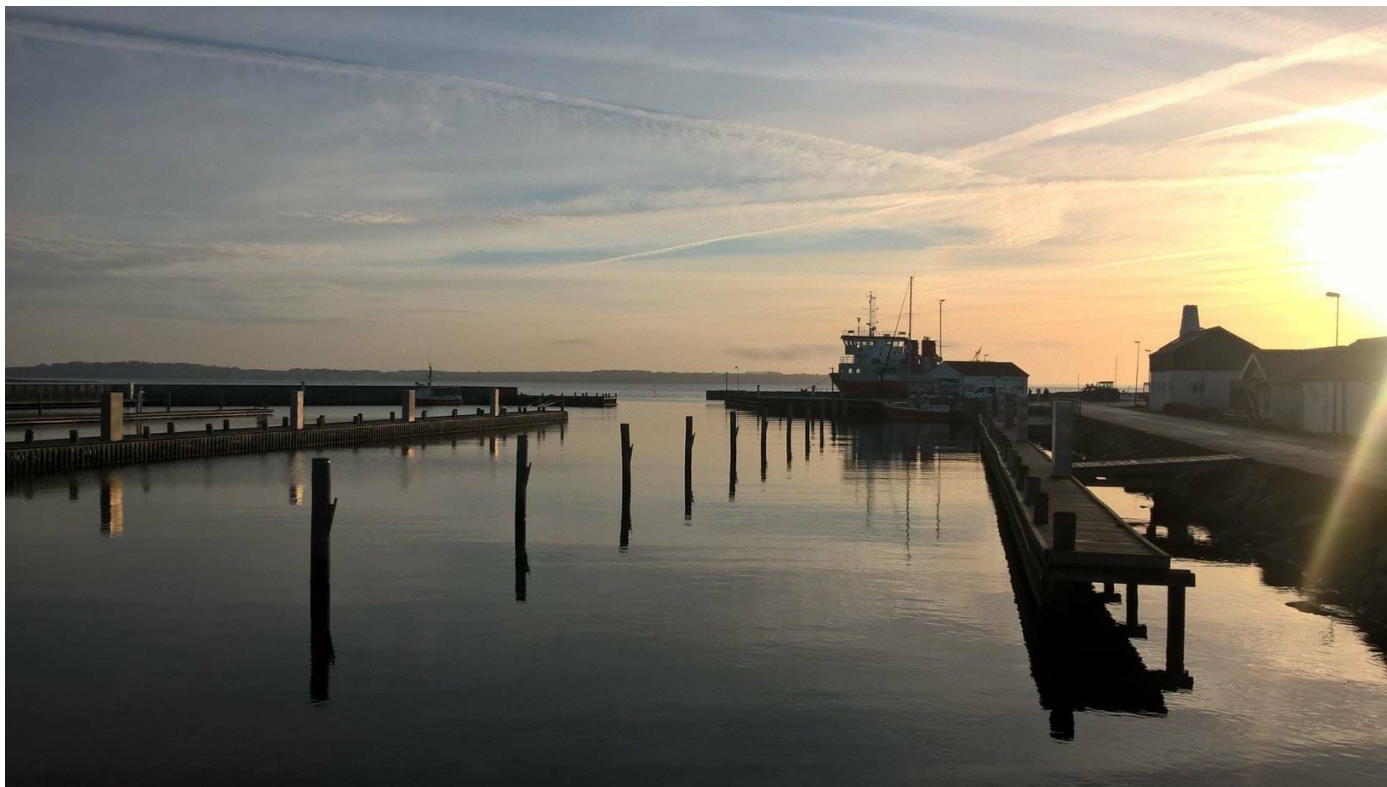
Rekreation på og ved vand

Cykel- og vandreruter

Klima

Her finder du Kommunealbestyrelsens mål for klima som handling og forebyggelse.

Du kan vælge de enkelte emner på menuen til venstre eller via rullegardinerne under de enkelte menupunkter i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Klimastrategi

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil klimasikre nye udstykninger ved at lede regnvandet bort ved nedsivning eller til våde regnvandsbassiner.
- Vil sikre bygningsmassen gennem krav til nybyggeri og -anlæg på arealer truet af oversvømmelse.
- Kommunalbestyrelsen vil gennem konkrete vandafledningsprojekter på lavbundslande hindre oversvømmelse af vandløb nær bynære områder.



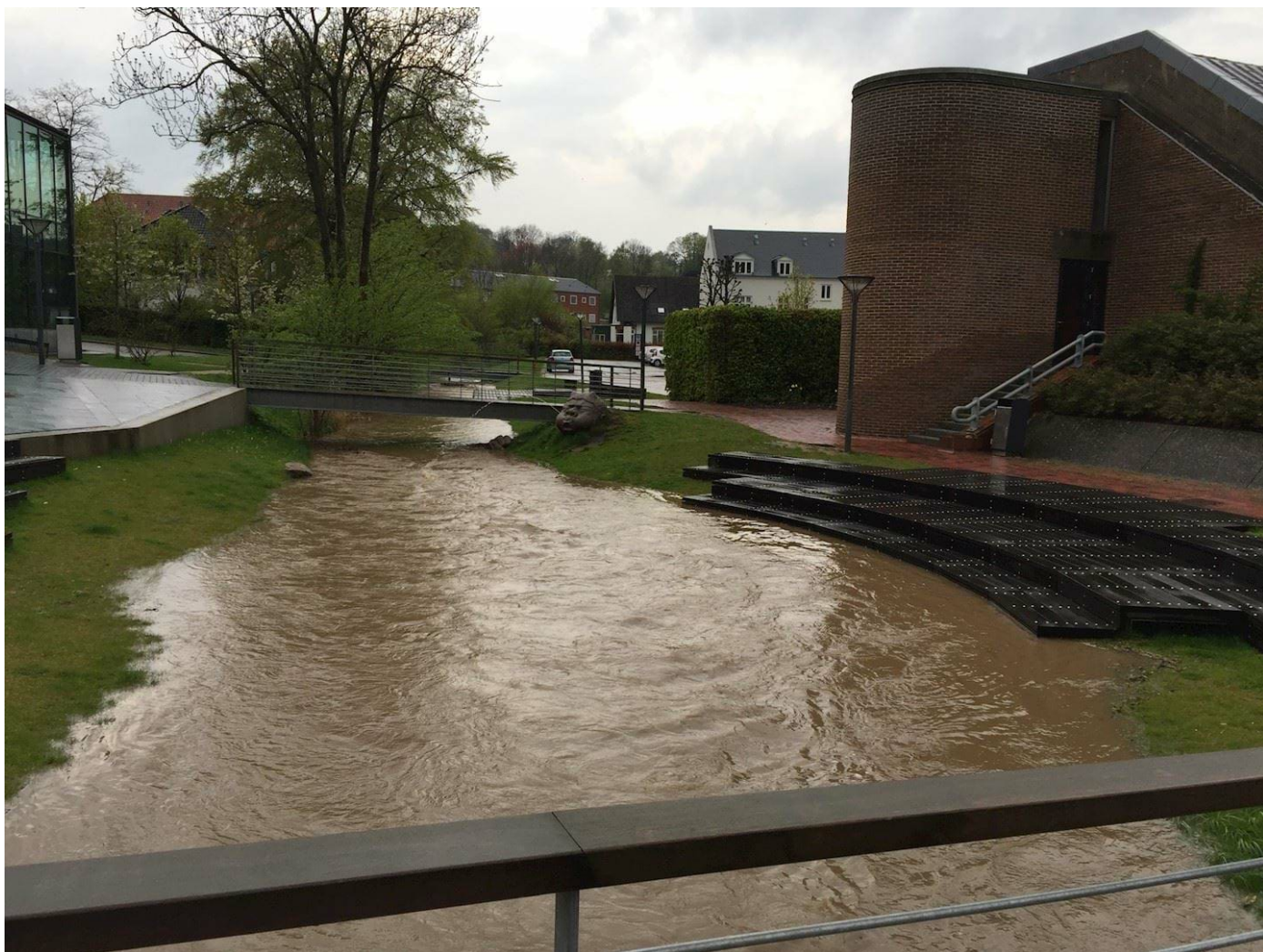
Handlinger i forbindelse med "Klimastrategi" indvirker i/opfylder delmål 11b, 13.1, 13.3 og 17.17.

Redegørelse

Der er behov for, at byer, bygninger og landskaber tilpasses et ændret klima med bl.a. øgede regnmængder og havvandsstigning. Klimaet vil fremover være præget af mere ekstreme vejsituationer som eksempelvis skybrud, storme, tørker og stormfloder. En håndtering af disse udfordringer kræver en bredt forankret indsats fra såvel offentlige som private parter.

Klimatilpasning er endnu et hensyn - i en i forvejen lang række hensyn - som vi skal håndterer, når vi forandrer vores byer. Hvad enten det handler om øgede regnmængder eller havvandstigninger, er det en betydelig udfordring for byerne, men også en mulighed for på en gang at skabe bedre byer på en lang række andre parametre. Vi har mulighed for at sammentænke klimatilpasning med andre vigtige hensyn som f.eks. byliv, blå strøg, arkitektur og design.

Med klimatilpasning arbejdes på at tilpasse vores aktiviteter til ændringerne i klimaet. Det vil sige, at der bl.a. fokuseres på udformning og placering af nyt byggeri. Derudover fokuseres på afledning af regnvand. Selvom vi kan forvente flere og mere voldsomme skybrud i fremtiden, er det heldigvis ikke hverdag. Ved at skabe vandrender og rensningssøer ved ny byudvikling bliver klimatilpasning et aktiv i hverdagen. Det øger områdets attraktivitet, og det skaber værdi for kommende beboere i området, da klimatilpasning både skaber tryghed for investeringen og for kommende beboere, der ikke risikere oversvømmede huse.



Klimatilpasning

Klimatilpasning er relevant for både virksomheder, landbrug, borgere, kommunale bygninger og infrastruktur m.v. Målet er at sikre et beredskab, der i uvante og ekstreme vejr-situationer kan reducere og helst helt hindre skader.

Ifølge DMI's klimarapport dec. 2020 [KlimaAtlas](#) er bedste bud på klimaet i slutningen af århundredet (2071-2100) med det høje udledningsscenarie (RCP8.5):

- Den årlige gennemsnitstemperatur stiger med ca. 3,4 °C over hele landet. Der vil ikke være store regionale forskelle.
- Temperaturen kommer under frysepunktet omkring 30 dage per år, sammenlignet med ca. 80 dage i nutiden. Vækstsæsonen bliver næsten 3 måneder længere og vil vare omkring 11 måneder.
- Antallet af hede-bølgedage stiger fra 3 til 14 dage per år. Varme-bølger kan blive meget almindelige om sommeren. Vi kan forvente ca. 40 dage med varme-bølge fremover, sammenlignet med kun 14 i dag.
- Om vinteren stiger mængden af nedbør med knap 25 %. Da temperaturen samtidig er stigende, vil relativt meget af denne nedbør falde som regn.
- Om sommeren falder der omtrent samme mængde nedbør som i dag – men nedbøren bliver oftere fra kraftige byger.

- Middelvandstanden i havet stiger, og stigningen accelererer. Vandet stiger mindst i Nordjylland og mest i det sydvestlige Jylland. Forskellen hænger sammen med landhævningen efter sidste istid.
- Stormfloderne rammer langt voldsommere. Når middelvandstanden hæves, så vil en stormflod kunne få langt mere alvorlige konsekvenser, da vandet presses højt op over terrænet. Den stormflod, der i dag statistisk forekommer hvert 20. år, bliver en hændelse, der kan ske hvert eller hvert andet år.

Herudover forventes grundvandsspejlet at stige, hvilket kan give problemer med oversvømmelse i lavtliggende områder, og øge risiko for nedsvivning af pesticider til grundvandet. På Tunø vil der være risiko for indtrængning af salt i grundvandet, hvilket også kan ske i andre kystnære områder.

Klimaændringerne vil få indflydelse på bygninger, infrastruktur, landbrug, kystbeskyttelse, naturforvaltning m.m.

Kommunens vejnet vil blive belastet af øget nedbør. I den forbindelse bemærkes, at et vedligeholdt vejnet er mindre udsat for påvirkninger.

Landbruget vil formentlig få en længere og varmere vækstsæson. Det kan føre til produktion af nye afgrøder, samtidig med at den øgede nedbør og højere grundvandsspejl vil være en udfordring på lavtliggende arealer.

Generelt gælder, at de skader, som vandstandsstigninger og oversvømmelser forårsager, skal afhjælpes af ejerne. Som udgangspunkt er det således ikke det offentlige ansvar at afhjælpe vandskader på privat ejendom.

I 2014 vedtog Kommunalbestyrelsen Klimatilpasningsplanen. Her udpeges 4 indsatsområder med behov for etablering af klimatilpasning for at undgå oversvømmelse. Indsatsområderne er udpeget på baggrund af stor risiko for oversvømmelse kombineret med forventet høj værdiskade og fremgår nedenfor:

1. Odder midtby
 1. Odder Å: Rathlousdaldæmningen, Mejerivej/Østergade, Mølleparken/Odder Museum
 2. Stampemølle Bæk: Torvald Køhlsvej, Rådhusgade, Overskov
2. Hou by
3. Rævs Å ved Skovly, Boulevarden og Engdalsvej
4. Assedrup by

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Klimascenarier

Miljøstyrelsen og DMI anbefaler at anvende følgende klimascenarier:

RCP4.5: en CO₂-fremtid, hvor vi sænker verdens udledning af drivhusgas betydeligt, så klimapåvirkningen topper lige omkring år 2100. Anbefales for planlægning i perioden indtil 2050. Kan også benyttes for planlægning længere frem, hvis projektet ikke behøver være robust overfor fremtidens vejr og klima, eller hvis projektet nemt kan gøres mere robust hvis behovet opstår.

RCP8.5: en CO₂-fremtid, hvor verdens udledning af drivhusgas fortsat stiger, så den globale opvarmning fortsat tager til igennem det 21. århundrede. Anbefales for planlægning til perioden efter 2050, og for alle projekter uanset periode, som skal være robuste overfor fremtidens vejr og klima.

Du kan læse mere om klimaændringer på DMI's hjemmeside Klimaatlas

<https://www.dmi.dk/klimaatlas/>

Forebyggelse af klimaforandringer

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil deltage i DK2020
- Vil arbejde for at reducere udledningen af drivhusgasser i 2030 med 70 %
- Vil arbejde for at være klimaneutral kommune i senest 2050 med Parisaftalens målsætning om at begrænse den globale temperaturstigning til 1,5 grader celsius for øje.
- Vil arbejde for, at der minimum hvert andet år udarbejdes et CO₂ regnskab for kommunen som geografisk enhed og kommunen som virksomhed.
- Vil arbejde for, at der minimum hvert 4 år udarbejdes et klimaregnskab for kommunen som geografisk enhed.
- Vil arbejde for, at der planlægges for lavenergibebyggelse i byer uden for fjernvarmeområderne.
- Vil udpege arealer til etablering af vådområder med henblik på at binde CO₂.
- Vil udpege arealer til skovrejsning og understøtte projekter til fremme af skovrejsning og etablering af vådområder med henblik på at binde CO₂.



Handlinger i forbindelse med "Forebyggelse af klimaforandringer" indvirker i/opfylder delmål 7.2, 11.3, 11.6, 11b, 15.1, 15.2, 15.9 og 17.17.

Redegørelse

Danmark har fået en bred aftale om en ambitiøs og bindende Klimalov, der forpligter ministre og folketinget i fremtiden. Aftalen om Klimaloven har et mål om 70 procent reduktion af drivhusgasudledningerne i 2030 i forhold til 1990 og et langsigtet mål om klimaneutralitet i senest 2050 og en målsætning om at temperaturen maks. stier med 1,5 grader globalt.

Kommunalbestyrelsen blev med budgetaftale 2020 enige om at nedsætte et § 17 stk. 4 udvalg, der skal komme med forslag og initiativer som betyder, at Odder Kommune kan leve op til Klimaloven. Udvalget skal sætte Odder Kommune i stand til at tage markante skridt frem mod at reducere udledningerne af CO₂, leve op til bæredygtig udvikling, sætte mål for den grønne omstilling og tilpasse sig de forandringer som uvægerligt vil komme. Udvalget skal konkret forsøge at omsætte den nye Klimalovs målsætninger til pejlemærker for det gode live i Odder Kommune.



DK 2020

Kommunalbestyrelsen vedtog den 31. august 2020, at Odder Kommune skulle tilmelde sig DK2020-projektet, og i november blev kommunen optaget i partnerskabet. Bag DK2020 står: Realdania, KL, Regionerne, Danmarks grønne tænketank CONCITO samt det internationale bynetværk C40 Cities. CONCITO er overordnet projektsekretariat og videnspartner assisteret af C40, mens faglige medarbejdere fra KL/KKR og regionen understøtter kommunens udarbejdelse af klimahandlingsplanen.

Gennem DK2020 partnerskabet forpligtiger kommunen sig til at udvikle en klimahandlingsplan, der lever op til målsætninger i

Parisaftalen, og som viser hvilke konkrete handlinger kommunen vil iværksætte for at blive klimarobust og CO₂-neutral som geografisk enhed senest i 2050.

Planen skal inddrage alle kommunens områder samt virksomheder, civilsamfund og andre aktører. Klimahandlingsplanen samler og bygger videre på eksisterende beslutninger, planer og igangsatte projekter.

Klimahandlingsplanen forventes sendt i høring og til politisk behandling i foråret 2022, og skal afleveres og godkendes af C40 Cities i juni 2022.

Siden sidste planperiode har Odder Kommune gennem det strategiske samarbejde i Region Midtjylland fået udarbejdet et Klimaregnskab, der er et samlet regnskab for udledning af CO₂, dvs. at arealanvendelsen også indgår.

Klimaregnskabet for 2018 viser, at for at nå i mål med en 70 % reduktion af emissioner, mangler vi i Odder Kommune at reducere 4 ton per indbygger. Samme regnestykke viser på landsplan, at den enkelte borger gennemsnitligt mangler at reducere 6 ton. Vi ligger altså foran i Odder Kommune med en reduktion på 2 ton per indbygger.

Strategiske Energiplan - en del af DK 2020

Som en del af DK 2020 projektet vil Kommunalbestyrelsen udarbejde en Strategisk Energiplan for en bæredygtig energiforsyning af kommunen som geografisk enhed. Den Strategiske Energiplan skal sikre et fremtidigt energisystem, der både er CO₂-neutralt, energieffektivt og fleksibelt. Der skal være et optimalt samspil mellem energibehov og energiforsyningen, der sikrer, at energiressourcerne bliver udnyttet mest optimalt. Det er en opgave, der skal løftes i flok. Alle skal være med, hvis målet om CO₂-neutralitet skal opnås. Der vil i høj grad være tale om samarbejde med borgere og erhvervsliv.

Der er i kommuneplanen allerede flere muligheder for at udbygge en CO₂-neutral energiforsyning. Der er siden sidste planperiode etableret 2 vindmølleområder ved Torrild og Tendrup Vestermark. Der resterer 2 vindmølleområder beliggende ved Ondrup (1.V.3) og Hadrup (8.V.4). Kommunalbestyrelsen vil ved konkrete ansøgninger tage stilling til opførelse af vindmøller inden for de 2 områder.

Der udlægges 3 landbaserede solenergiområder med denne planperiode. Et solenergiområde sydvest for Torrild (1.SOL.1), et solenergiområde syd for Hadrup (8.SOL.1) samt et område syd for Rude Havvej (3.SOL.1).

Ligeledes er der udlagt et område til fælles biogasanlæg mellem Ørting og Gylling. Ved konkret ansøgning vil Kommunalbestyrelsen tage stilling til opførelse af et biogasanlæg inden for området. Endelig vil Kommunalbestyrelsen i dialog med forsyningsværkerne arbejde for en bæredygtig fjernvarme og udvide fjernvarmeområderne, så fossile brændsler erstattes med bæredygtig fjernvarme.

Kommunen arbejder derudover generelt på at begrænse trafikken på vejene. Et væsentligt mål i kommunens trafikikkerhedsplan er, at flere skoleelever benytter cyklen frem for at blive bragt til og fra skole i bil. Desuden deltager kommunen aktivt i arbejdet med etablering af Letbanen i det Østjyske område. Målet er, at flytte en del af den persontransport, der foregår med bil på Aarhusvej til den kollektive trafik.

Endelig arbejder kommunen på at nedbringe udledningen af CO₂ fra forbruget af el og varme i kommunens egne bygninger, idrætsanlæg, færge (Tunø Færgeren), tjenestekørsel og vintertjeneste.

Herudover ønsker Kommunalbestyrelsen gennem udlæg af nye skovrejsningsområder og nye vådområder at bidrage til at nedbringe udledningen af CO₂. En hektar skov binder 14 tons CO₂ årligt, hvilket svarer til udledningen fra 1½ borger.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Klimastrategi

Skovrejsning

Landbaserede solenergianlæg

Vindmøller

Byområder og infrastruktur

Her finder du dels Kommunalbestyrelsens mål for byernes og infrastrukturens udvikling, dels Kommunalbestyrelsens ønsker for erhvervslivet og detailhandlen. Du finder også Kommunalbestyrelsens mål for bosætningen i det åbne land og holdning til såvel privatbilismen som den kollektive trafik. Endelig finder du Kommunalbestyrelsens bud på at forebygge miljøkonflikter.

Du kan vælge de enkelte emner på menuen til venstre eller via rullegardinerne under de enkelte menupunkter i toppen af siden.

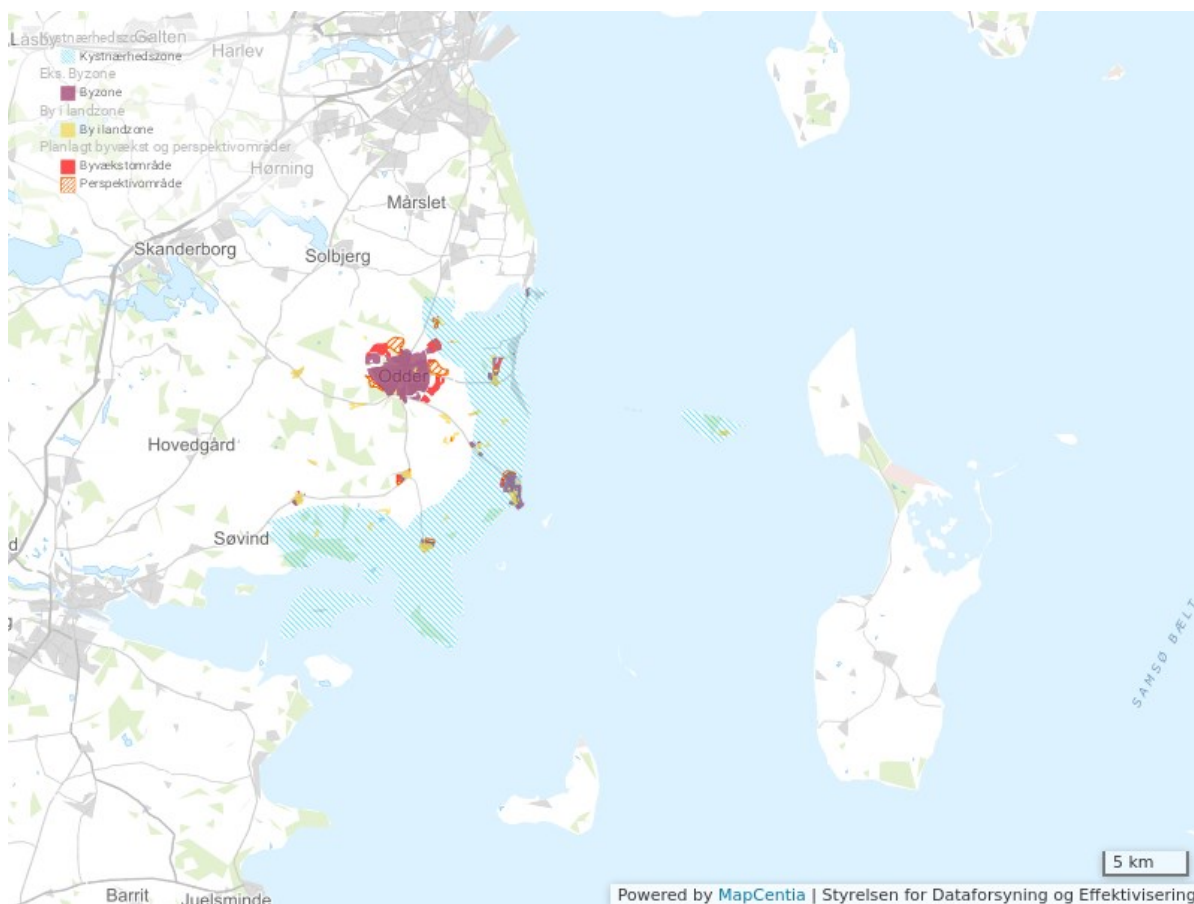


Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Byudvikling og liveability



Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil understøtte en udvikling med Odde by som kommunecenter og fem lokalcentre: Hou, Saksild, Gylling, Ørting og Hundslund.
- Vil med fokus på liveability skabe trygge og levende byområder, hvor den enkelte borger kan udfolde sit liv.
- Vil skabe velafgrænsede bysamfund i forhold til det omgivende landskab og miljø, herunder forskønne og forbedre ankomsten til byer og bydele ved bl.a. plantning af vejtræer og andre grønne elementer langs vejene.
- Vil styrke det blå og grønne strøg omkring Odde Å.
- Vil udvikle nye bydele, udstykninger og boligområder i respekt for landskabet med fokus på kvalitet, grønne kiler, vand, biodiversitet og et mangfoldigt liv.
- Vil kunne tilbyde byggemuligheder med et varieret boligudbud i Odde by og de fem lokalcentre.
- Vil sikre oplandsbyernes særlige kvaliteter.
- Vil klimasikre nye udstykninger ved at lede regnvandet bort dels ved nedsivning, dels til våde regnvandsbassiner, samt arbejde for at minimere det befæstede areal i lokalplaner.



Handlinger i forbindelse med "Byudvikling og liveability" indvirker i/opfylder delmål 11.2, 11.3, 11.4, 11.6, 11.7, 11b, 15c og 17.17.

Redegørelse

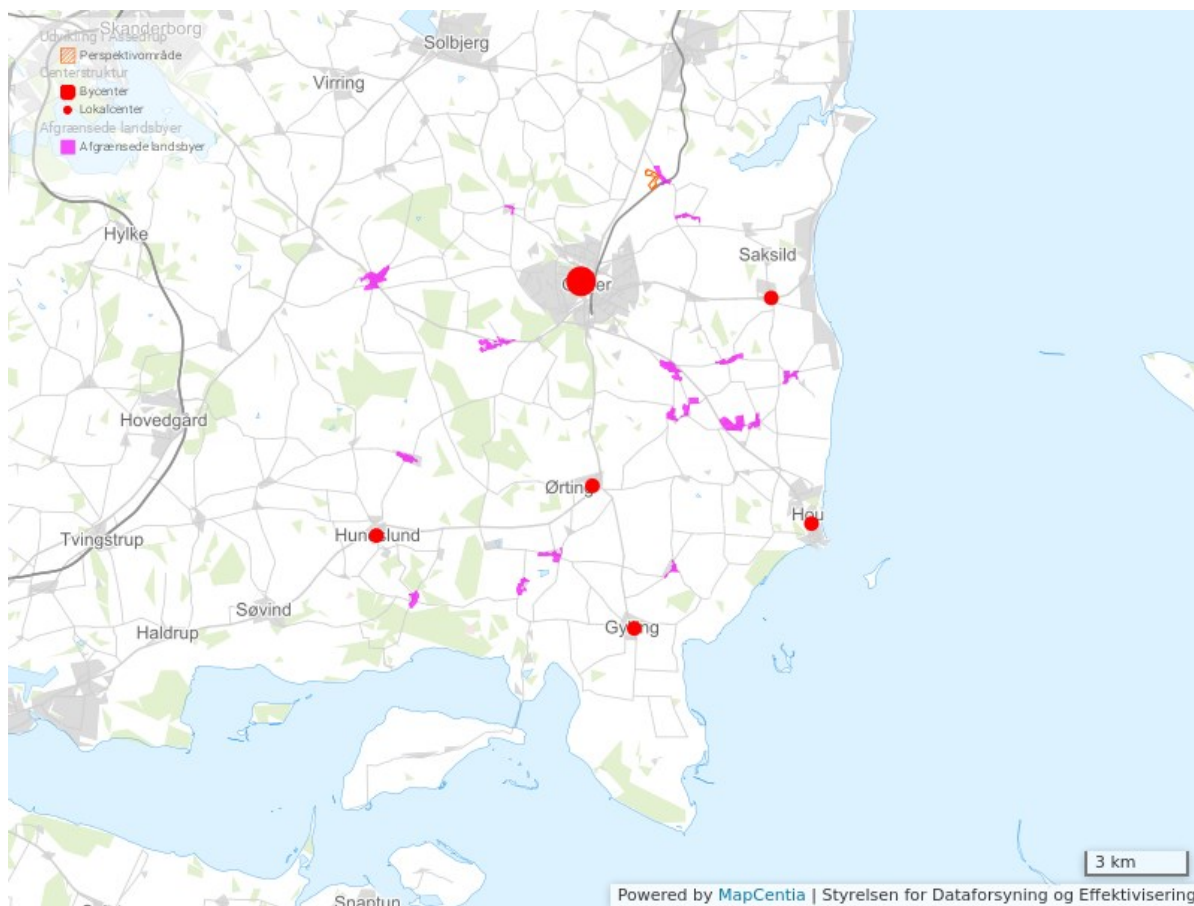
I den kommende planperiode har Kommunalbestyrelsen fokus på, at byudvikling og liveability skal gå hånd i hånd. Kommunalbestyrelsen ønsker at skabe trygge og levende byområder, hvor den enkelte borger kan udfolde sit liv. Det giver tryghed og mulighed for mere fritid, når der er korte afstande til offentlige institutioner, rekreative områder med forskellige udfoldelsesmuligheder og kulturelle tilbud. Det giver også tryghed at leve i robuste boligområder, hvor der er mange forskellige typer boliger til alle aldre, så man i livets forskellige faser, kan vælge at blive boende i "sit" område, hvis det er det man har lyst til.

Byvækstområderne er områder, der planlægges overført til byzone ved lokalplanlægning inden for kommuneplanperioden på 12 år.

Bymønster

Odder Kommune har sin styrke i sit bymønster. Det består af et kommunecenter og fem velfungerende lokalcentre med decentrale servicetilbud i form af skoler og institutioner. Den decentrale struktur skaber attraktive bosætningssteder, der understøtter den lokale service.

Der pågår pt. en evaluering af planlovsrevisionen fra 2017 med henblik på en evt. justering af planloven. Kommunalbestyrelsen ønsker, at byvækstreglerne i planloven lempes, så det i begrundede tilfælde bliver muligt at udlægge ny byzone og omdanne landzonebyer til byzonebyer. Hvis det bliver muligt, ønsker Kommunalbestyrelsen at udpege Assedrup til en by, hvor der kan ske en begrænset udvikling for at understøtte Letbanestoppet. Odder Kommune mærker en stor efterspørgsel på at etablere bæredygtige bofællesskaber, der både ligger stationsnært og samtidig er placeret i mindre bysamfund. Efter at jernbanestrækningen i august 2018 blev omdannet til Letbane med flere stop i Aarhus Kommune, er Letbanen blevet et attraktivt befordringsmiddel og et godt alternativ til bilen. Letbanen drives af vedvarende energi. I ønsket om at undgå fossile brændsler har en enigt Kommunalbestyrelse fokus på at etablere stationsnære boligområder og fremme bæredygtige bofællesskaber.



Odder by har ca. 12.500 indbyggere og er kommuncenter med både handel, service, uddannelse og arbejdspladser.

De fem lokalcentre er Hou, Saksild, Gylling, Ørting og Hundslund. De har tilsammen godt 4.200 indbyggere, fordelt med 1560 i Hou, godt 800 i Saksild, godt 680 i Ørting, godt 630 i Gylling og godt 530 i Hundslund. En udpegning af en by som lokalcenter er bl.a. baseret på omfanget af den lokale service.

Der er en stor efterspørgsel på at bo i Odder Kommune. Derfor har Kommunalbestyrelsen vurderet, at der er behov for at udlægge nye byvækstarealer i Odder, Hou, Saksild, Ørting og Hundslund. Herudover skal byggemulighederne udnyttes inden for de eksisterende rammeudlæg f.eks. ved fortætning af byen eller ved byomdannelse.

På baggrund af boligbyggeprogram udarbejdet til befolkningsprognosen for 2021 forventes etableret godt 1860 boliger i de seks største byer og det åbne land med den fordeling, som fremgår af skemaet nedenfor. Boligbyggeprogrammet revideres hvert eller hvert andet år og tager udgangspunkt i kendte projekter og kommende byvækstområder.

År	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	I alt
Odder og det åbne land	124	218	228	228	159	81	51	46	71	64	57	75	107	86	1595
Hou	8	22	47	37	14	3	3	3	3	3	3	3	3	3	155
Saksild	2	8	6	7	6	6	6	5	2	2	6	6	6	6	74
Ørting	1	2	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Hundslund	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	5

Gylling	0	5	5	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22
I alt	135	255	289	277	182	91	62	55	77	70	68	85	117	96	1859

Der udlægges en del areal til byvækst i planperioden 2021-2033. Dette sker på baggrund af en stor efterspørgsel på byggegrunde i Odder Kommune. De største arealer udlægges i Odder By, men der udlægges også en del arealer i kystbyerne Hou og Saksild, hvor der er stigende interesse i at bosætte sig. I Odder By udlægges i alt 120 Ha til nye boligområder samt arealer til nye erhvervsområder. Derudover er medtaget en restrummelighed inden for lokalplanområde 1109 ved Randlevej i den sydlige del af Odder samt en restrummelighed inden for Bendixmindeområdet i Odder Vest.

Areal til "Grøn bosætning" ved Økologiens Have udvides og kaldes i stedet "Økologiens Kvarter". Der har de senere år vist sig at være interesse for alternative og bæredygtige boformer, hvor fællesskabet er i centrum. Der er tale om en samlet boligbebyggelse med fælles dyrknings- og græsningsarealer til selvforsyning.

Der er tilsvarende udlagt et areal til "Grøn bosætning" ved Assedrup. Hensigten er, at de to områder skal kunne understøtte hinanden i udviklingen af boformen i synergi med Økologiens Have i den nordøstlige del af Odder by. "Grøn bosætning" er i overensstemmelse med et af planprincipperne i det strategiske regionssamarbejde "Business Region Aarhus" som Odder Kommune deltager i. Arealerne til boliger til "Grøn bosætning" i Odder by er medtaget i opgørelsen af rummelighed for planperioden.

By	Type	Rummelighed i Ha
Odder	Bolig	120
Hou	Bolig	11
Saksild	Bolig	18
Odder	Erhverv	50
Hou	Erhverv	0
Saksild	Erhverv	0
Hundslund	Erhverv	1

Kvalitet i byudviklingen

"Vækst med kvalitet" har været Kommunalbestyrelsens fokusområde, siden indsatsområdet blev vedtaget på et visionsseminar i 2006. Som opfølgning på visionsseminaret har Byrådet vedtaget "Arkitekturstrategi 2011", som senest er revideret i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2017.

Det er strategiens visioner, der ligger til grund ved lokalplanlægning og planlægning af større områder (strukturplaner). Både den hidtidige og kommende udbygning af Odder Vest er konkrete eksempler på realiseringen af Kommunalbestyrelsens vision.

Kvalitet i byudviklingen er bl.a.:

- At kunne tilbyde en variation af boligmuligheder.
- At regulere på udseende og de fysiske rammer for at give områderne et karakteristisk udtryk.
- At sikre naturkvaliteterne i de udbyggede områder.
- At indpasse boligerne med respekt for og adgang til de eksisterende naturkvaliteter ved udbygning af nye områder.

- Generelt at tage hensyn til natur-, miljø- og kulturinteresserne samt landbrugsdriften i forbindelse med byudviklingen.

Et varieret boligudbud omfatter etagebyggeri, tæt-lave boliger og åben-lave boliger, ligesom det at kunne tilbyde såvel bynære boliger som boliger med rekreative kvaliteter er et udtryk for at råde over et varieret boligudbud. Herunder ønsker Kommunalbestyrelsen at udpege områder til alternative, bæredygtige bomiljøer.

Strukturplan

Før boligområderne kan lokalplanlægges har Kommunalbestyrelsen vedtaget, at der snarest og senest i forbindelse med den første lokalplan inden for et rammeområde, skal udarbejdes en samlet strukturplan for det pågældende rammeområde. Det er landskabets struktur, der er afgørende for, hvor nye boligområder placeres, og hvordan de benyttes. Strukturplanen skal derfor tage udgangspunkt i landskabet samt afledning af regnvand på overfladen. Desuden skal biodiversitet tænkes ind overalt, hvor det er muligt. Formålet er at skabe en rigere og bedre natur i Odder Kommune og øge borgernes bevidsthed om værdien af natur og den biologiske mangfoldighed. Samtidig skal der inden for den enkelte strukturplan sikres en bæredygtig jordhåndtering og at der er "jordbalance" inden for området.



Odder by – kommuncenter

I Odder by er der forudsat et boligbyggeri i planperioden på omkring 111 boliger i gennemsnit pr. år. Sammenlagt gives der mulighed for at etablere godt 1550 nye boliger.

Som i den tidligere planperiode ønsker Byrådet, at der sker en byudvikling både i Odder Vest og i Odder Øst - "Økologiens kvarter". Landskabet, naturen og de nære kvaliteter er forskellige i den vestlige og østlige del af Odder. Med byvækst i både den østlige og vestlige del af Odder by, ønsker Kommunalbestyrelsen at imødekomme de forskellige ønsker, der vil være fra kommende tilflyttere.

I den forgangne planperiode er der sket en større planlægning og udbygning af Odder Vest i områderne syd og nord for Stampmølle

Bæk (rammeområde 1.B.38 og rammeområde 1.B.39 - Bendixmindeområdet). Alle grunde i området syd for Stampmølle Bæk er solgt. I området nord for Stampmølle Bæk resterer kun knap halvdelen af Bendixmindeområdet.

Den fremtidige udbygning vil herefter ske nord for Balle Bæk inden for rammeområderne 1.B.40. og 1.B.41. Tilsammen udgør de 2 rammeområder ca. 56 ha. Rammeområderne 1.BL.13 ("Økologiens Kvarter" og rammeområde 1.B.45 udgør den østlige udbygning af Odder og er tilsammen 63 ha.

I denne planperiode udlægges 2 nye områder til erhverv nord og syd for Rude Havvej (rammeområde 1.E.13 og 1.E.14). Områderne udgør tilsammen 50 ha. Ved planlægning for områderne skal det sikres, at der afskærms med beplantning mod Rævs Å og det åbne land.

Desuden skal den igangværende byfortætning i VitaPark, Åparkeringen og Banarealer fortsættes.

Odder by har en stor kvalitet med de mange vandløb, der løber gennem byen. Det er rekreative forbindelser, der fletter sig ind i byen. Særligt Odder Å har en stor betydning for byen og dens historie. Kommunalbestyrelsen vil i planperioden arbejde for at styrke det rekreative blå-grønne strøg omkring åerne særligt med fokus Odder Å. Åløbet ved Polititorvet sættes endnu engang i fokus med etablering af "Folkeparken", der skal binde områderne endnu bedre sammen. Åen er et markant element i "Folkeparken", der kan være kilde til naturlige mødesteder og give mange forskellige former for oplevelser ved vandet.



Hou – lokalcenter

Der er en øget interesse i at flytte til Hou. Det at bo nær rekreative områder som vand og skov giver en øget efterspørgsel på byggegrunde og boliger.

I juni 2014 afsluttede Kommunalbestyrelsen arbejdet med en helhedsplan for Hou Havn. Siden er helhedsplanen konkretiseret ved Lokalplan nr. 5040, der giver mulighed for at etablere 6.000 m² boligareal samt 1.500 m² erhvervsareal på Hou Havn. Projektet er også benævnt "Færgebyen". Udgangspunktet for udvikling af området er at underbygge den autentiske stemning og de maritime aktiviteter, der er i Hou. Der har ved planlægning af området været fokus på områdets opkobling til den centrale del af Hou by, og hvordan der sikres en fornuftig trafikafvikling for trafikhavn, byomdannelsesområdet på havnen, lystbådehavnen og den gamle bykerne. Der vil også i den kommende planperiode være fokus på trafikafvikling i området samt sammenhæng til den centrale by.

Hou Strandpark, rammeområde 5.B.11, er næsten udbygget. Grundet den øgede efterspørgsel på byggegrunde, er det derfor nødvendigt at finde nye byudviklingsmuligheder, som et alternativ til "Færgebyen". I denne planperiode udlægges derfor 2 nye områder i den nordlige del af Hou. Rammeområde 5.B.14, syd for Houvej, med mulighed for at etablere åben/lav og tæt/lave boliger.

I tilknytning til dette område udlægges et areal til bæredygtig jordhåndtering til placering af overskudsjord. Overskudsjord er en ressource, der kan give økonomisk værdi, hvis jorden håndteres lokalt og rigtigt. Det vil vi søge at udnytte til rekreative og smukke landskaber, der giver værdi for os alle. Det kan f.eks. være udsigtshøje, bynær skov og sundhedslandskaber, der indbyder til bevægelse.

Herudover udlægges et rammeområde 5.B.16 med mulighed for at etablere åben/lave boliger bag den eksisterende bestyrerbolig på Hou Strandcamping. Hou Strandcamping ønsker at reducere campingarealet og anvende en del af det bagvedliggende areal til ca. 5 åben/lave boliger. De to områder udgør samlet set godt 9ha til byudvikling.

Da Hou ligger inden for kystnærhedszonen er det ikke muligt at udbygge byen uden for kystnærhedszonen. Den planlægningsmæssig begrundelse for ovenstående byudvikling er beskrevet under retningslinjer for byvækst.

Saksild – lokalcenter

Der har siden sidste planperiode vist sig en øget interesse for at bo i Saksild. Der er f.eks. indgået et ønske om at etablere et bofællesskab med 15 bo enheder til børnefamilier i den nordlige del af Saksild nær skolen. Bofællesskabet ønsker at indgå i og styrke det lokale fællesskab og miljø i Saksild By og tage del i skole, kultur- og erhvervsliv.

Der ligger som udgangspunkt et strukturplan for udbygning af Saksild. Men da del af området vest for Rudevej er anvendt til "Folkeskov" er der behov for at revidere strukturplanen og inddrage et større område ved Rude Hedevej. En øget tilgang af børnefamilier vil sikre et godt befolkningsgrundlag for skolen og de allerede foretagne investeringer i infrastrukturen. Der er siden sidste planperiode udarbejdet en Lokalplan nr. 3035 for et området nord for Kastanjevej. Ønsket er fortsat at binde den nordlige og sydlige del af Saksild sammen.

Saksild by er beliggende i kystnærhedszonen ca. 1 km vest for havet. Det er derfor ikke muligt at udbygge byen uden for kystnærhedszonen. Rammeområderne og perspektivarealet er placeret bag en eksisterende campingplads og sommerhusområder. Ved den videre planlægning af områderne lægges vægt på at fastholde en grøn bufferzone mellem byen og sommerhusområdet. Den planlægningsmæssig begrundelse for ovenstående byudvikling er beskrevet under retningslinjer for byvækst.

Ørting - lokalcenter

Der er også en øget efterspørgsel på byggegrunde i Ørting. Derfor udlægges et nyt byudviklingsområde på knap 7 ha. i den vestlige del af Ørting. Ved planlægning for området skal der sikres en sammenhæng i den omgivende infrastruktur som veje og stier.

Hundslund - lokalcenter

Der udlægges et areal på knap 2 Ha til byudvikling i den nordlige del af Hundslund.

Gylling - lokalcenter

Der udlægges ikke nye byudviklingsområder i Gylling.

Øvrig boligudvikling

Med afgrænsning af landsbyer i landzone har Kommunalbestyrelsen tilkendegivet hvor meget disse landsbyer evt. kan vokse.

I denne planperiode udvides afgrænsningen inden for Nølev, Bjerager, Dyngby og Over Randlev. Desuden er det udviklingsområde Odder Kommune ansøgte om med Kommuneplanstrategi 2017 medtaget i Assedrup. Der kan dog fortsat kun ske en udvikling på 10 boliger i Assedrup, da byen endnu ligger i landzone. Ligeledes forventes Tunø by udbygget med 10-12 boliger i den kommende kommuneplanperiode.

Omkring halvdelen af de byer, der er afgrænset i Kommuneplan 2021-33, er omfattet af kommuneplanens udpegning af kulturmiljøer. Typisk er udpegningen sket for at sikre den eksisterende vej- og bystruktur, samt enkelte særlige bygninger eller pladser i byerne. Disse kulturmiljøer skal så vidt muligt sikres gennem den videre planlægning af byerne.

Behov for udlæg i kystnærhedszonen

Hou

Ifølge befolkningsprognosen sker der en forventet tilflytning til Hou på 239 personer i planperioden. Med en gennemsnitlig husstandsstørrelse på 2,21 vil der være brug for 114 boliger. En del af boligerne forventes etableret på Hou Havn i "Færgebyen". Herudover udlægges to nye rammeområder.

Område	Anvendelse	Arealstørrelse	Estimeret rummelighed
5.B.16	Boligområde til åben-lave boliger	ca. 0,5 ha	5 grunde af omkring 800 m ²
5.B.14	Boligområde til åben-lav og tæt-lave boliger	8.3 ha	74 boliger
I alt		8.8 ha	79 boliger

Saksild

I følge befolkningsprognosen sker der en forventet tilflytning til Saksild by på 136 personer, hvilket svarer til et behov på 61 boliger i planperioden med en gennemsnitlig husstandsstørrelse på 2,21. I det seneste halve år har Odder Kommune oplevet en stigende efterspørgsel på at bo i Saksild og en stigende efterspørgsel på at udvikle Saksild. Der er, som beskrevet under retningslinjer for byvækst, en konkret ansøgning om at etablere et bofællesskab med 15 bo enheder til børnefamilier i den nordlige del af Saksild. Særligt efterspørgslen på arealer til bofællesskaber synes at have en synergieffekt.

Da befolkningsprognosen er udarbejdet ved årsskiftet 2020-2021, afspejler den gældende befolkningsprognose ikke denne efterspørgsel, men det udlagte rammeområde 3.B.11 forventes at kunne rumme denne efterspørgsel.

Område	Anvendelse	Arealstørrelse	Estimeret rummelighed
3.B.11	Boligområde til åben-lave og tæt-lave boliger, herunder bofællesskaber	17 ha	153 boliger

Gylling

Ifølge befolkningsprognosen sker der en forventet tilflytning til Gylling by på 51 personer, hvilket svarer til 23 boliger i planperioden. Det vurderes, at kunne rummes inden for rammeområde 6.B.2 og huludfyldning i Gylling by.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Byomdannelse

Landdistriktsudvikling

Vand

Byvækst

Detailhandel

Byggeri på landet

Kystnærhed

Odder bymidte

Odder Kommune

Strukturplan for Bendixmindeområdet

Odder vest - regnvandshåndtering

Odder vest natur

Strukturplan for Saksild marts 2007

Odder bymidte

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil sikre Odder som en rigtig by med et levende butik- og kulturliv
- Vil skabe nye forbindelser på tværs af de eksisterende parallelle strøg i Odder bymidte, så bygæsterne bliver ledt rundt i hele bymidten
- Ønsker at skabe nye, grønne rekreative byrum og attraktive mødesteder, som tilbyder fællesskaber for alle - bl.a. Folkeparken og Torvet
- Ønsker at de 4 unikke bymiljøer i den centrale bymidte - nemlig det raffinerede, det rekreative, det robuste og det rustikke bymiljø - bevares og udvikles med hver deres kvaliteter og funktioner
- Vil fortsætte de strategiske afprøvninger som metode til borgerinddragelse, nye tværgående samarbejder og fysiske byrumsforsøg. Derved virkes for udviklingsstrategiens 3 overordnede indsatsområder – byens sociale, organisatoriske og fysiske lag
- Vil virke for at fortsætte en city manager-funktion i Odder bymidte, som i samarbejde med byplanlæggeren kan være drivende kræfter for realisering af udviklingsstrategiens indsatsområder og handlingskatalog



Handlinger i forbindelse med "Odder bymidte" indvirker i/opfylder delmål 11.3, 11.4, 11.7, 11b, 15.9 og 17.17.

Redegørelse

På baggrund af brede borgerinddragende processer vedtog Kommunalbestyrelsen en udviklingsstrategi for Odder bymidte i maj 2019. Udviklingsstrategien blev til i samarbejde mellem bymidteaktører, der tog del i fysiske byrumsforsøg i 2018, og Odder Kommune modtog støtte fra Realdania til at gennemføre processen sammen med rådgivergruppen Hele Landet.

Folkeparken var det største og mest vellykkede af de 4 fysiske byrumsforsøg, og er derfor et af de anlægsprojekter, Kommunalbestyrelsen har valgt at realisere.



Dronefoto fra den strategiske afprøvning af Folkeparken, september 2018

Udviklingsstrategien omfattede ikke området ved Vita Park, idet Vita Park vurderedes for langt væk fra handlgaderne og den oplevede bymidte.

Hovedgrebene

Udviklingsstrategiens fysiske hovedgreb er

- at skabe nye forbindelser på tværs af de eksisterende parallelle strøg, så et cirkulært flow leder bygæsterne rundt i hele bymidten.
- at skabe nye rekreative byrum og mødesteder.
- at de 4 unikke bymiljøer i den centrale bymidte bevares og udvikles med hver deres kvaliteter og funktioner.

Bymiljøerne

Udviklingsstrategien udpeger 4 bymiljøer, som skal udvikles i respekt for miljøernes særlige kvaliteter:

- det raffinerede bymiljø bestående af Torvet og handlgaderne Rosensgade og Holsteinsgade.
- det rekreative miljø omkring Odder Å.
- det robuste bymiljø, der består af dagligvarebutikker og parkeringsområder omkring Kvickly på Nørregade.
- det rustikke bymiljø, der er potentiale for at udvikle på banearealerne omkring Odder Station.



De 4 bymiljøer

Vision

"Odder, en rigtig by - grøn og levende for alle"

Visionen for Odder bymidte er, at Odder er en rigtig by med butiks- og kulturliv - nu og i fremtiden. Byrummene har grøn karakter, er attraktive og tilbyder levende fællesskaber for alle.

Odder bymidte er kendt for sine attraktive bymiljøer med særlige stemninger, identiteter og oplevelser. Det er en bymidte, der appellerer til alle - uanset køn, alder, profession og kultur. En bymidte, der også er et populært besøgsmaal for gæster.

Odder bymidte har et attraktivt, velfungerende og varieret handelsliv. Torvet er bilfrit, og specialbutikker og caféer er koncentreret her og i Rosengade og Holsteinsgade. Torvet fungerer som byens scene og udstillingsvindue for oplandets tilbud og produkter. Pladsen danner ramme om tilbagevendende markedsdage og events, hvor virksomheder fra oplandet tilbyder deres specialprodukter.

Udviklingen af bymidten og dens tilbud er forankret i et aktivt og synligt Bymidteforum, der samler byens aktører og inspirerer, engagerer og motiverer borgerne i byens udvikling.

Udviklingsprincipper

Et overordnet tilgang til byudviklingen er at koble den abstrakte, visionære fremtid med den konkrete, praktiske nutid gennem strategisk aktionsplanlægning. På den måde forbedres chancerne for at de langsigtede planer understøtter en ønsket udvikling og bruges i praksis. Strategien beskriver 4 udviklingsprincipper med underpunkter:

Vi er modige og ambitiøse

- Vi træffer klare valg, der understøtter byen som en attraktiv, blå/grøn hverdags- og handelsby og styrker den fælles fortælling.
- Vi tør prioritere og satse på kvalitet i de løsninger, vi vælger.
- Vi tager chancer og griber initiativer.

Vi bygger på stedbundne kvaliteter

- Vi anvender vores landskabelige og bygningsmæssige arvesølv aktivt i udviklingen af bymidten.
- Vi forbinder byens attraktioner og daglige liv socialt, organisatorisk og fysisk.
- Vi udvikler rum til forskellige typer fællesskaber med udgangspunkt i stedets identitet og kvaliteter, der skaber anledning til besøg i bymidten.

Vi er åbne og nysgerrige

- Vi bygger på aktivt medborgerskab og innovative virksomheder med udgangspunkt i byens stærke andelstraditioner.
- Vi praktiserer synligt værtsskab i vores forskellige byrum.
- Vi hjælper dem, der har idéer, de gerne vil afprøve.

Vi udvikler, afprøver og evaluerer

- Vi udvikler prototyper i 1:1, der skal undersøge og skabe dialog om strategiske projekter i bymidten.
- Vi opsamler systematisk erfaringerne fra afprøvningerne og evaluerer pilotprojektet op mod visionen og hovedgrebet.
- Vi vurderer og justerer inden vi realiserer det endelige projekt.

Indsatsområder

Strategien definerer 3 overordnede indsatsområder som redskaber for realisering af projekter, nemlig byens sociale, organisatoriske og fysiske lag.

Gennem de forskellige afprøvninger i strategiudarbejdelsen har vi høstet erfaringer, der kan bruges i det videre arbejde med etablering og drift af redskaber og støttefunktioner. Bl.a. behovet for en bymidtekoordinator som drivende kraft for tværgående aktiviteter og årshjul.

Sociale indsatser

De sociale indsatser skal sikre og udvikle bymidten som mødested og handelscenter for flere borgere og besøgende, som aktivt bruger bymidten og fungerer som positive ambassadører for den. Bymidteforum etablerer en aktørbank af projektmagere, der har til formål at varetage udadvendte aktiviteter og events, som henvender sig til forskellige målgrupper. Bymidteforum tager ejerskab til at kommunikere budskabet og anvender en bred vifte af redskaber i kommunikationen.

Organisatoriske indsatser

De organisatoriske indsatser skal sikre og udvikle sammenhænge mellem handels-, erhvervs- og kulturlivet, og mellem byen og oplandet. FNs Verdensmål nr. 17, Partnerskaber for handling, adresseres, idet bymidteaktørerne udbygger de offentlige og private samarbejder i processen. Den organisatoriske indsats drives af en city manager i fællesskab med kommunens byplanlægger, som skal varetage tværgående samarbejder om bymidten.

Fysiske indsatser

De fysiske indsatser skal sikre og udvikle bymidtens bebyggelser, byrum og trafikale anlæg. FNs Verdensmål nr. 11, Bæredygtige byer og lokalsamfund adresseres, idet afprøvninger som metode gør byudviklingen mere inkluderende. Kommunens byplanlægger sikrer fremdrift i forberedelsen af de større anlægsprojekter og fysiske afprøvninger i bymidten, og i samarbejde med city manageren varetages realiseringen af det cirkulære flow i form af den rette placering af bymidtens tilbud og attraktioner.

Handlingskatalogets åbningstræk

Udviklingsstrategien indeholder et handlingskatalog, der prioriterer 3 anlægsprojekter som skal etableres først:

- Folkeparken
- Torvet
- Klimaboulevarden i Aabygade



Visualisering fra det vindende konkurrence forslag for Folkeparken, BOGL/Wsp, 2020

Disse 3 anlægsprojekter er i overensstemmelse med udviklingsstrategiens hovedgreb, idet de skal skabe nye forbindelser på tværs ved at etablere rekreative byrum som mødesteder. Byfornyelsesprojekterne skal samtidig bevare og udvikle byens unikke bymiljøer, så Odder fortsat kan være en attraktiv handelsby.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Detailhandelsudvikling

Detailhandel

Odder Kommune

Udviklingsstrategi for Odder bymidte

Dispositionsplan Folkeparken

BOGL konkurrence forslag august 2020

Vejledning om skilte og facader

Bygningsregistrant - byatlas Odder

Dispositionsplan for Torvet 2008

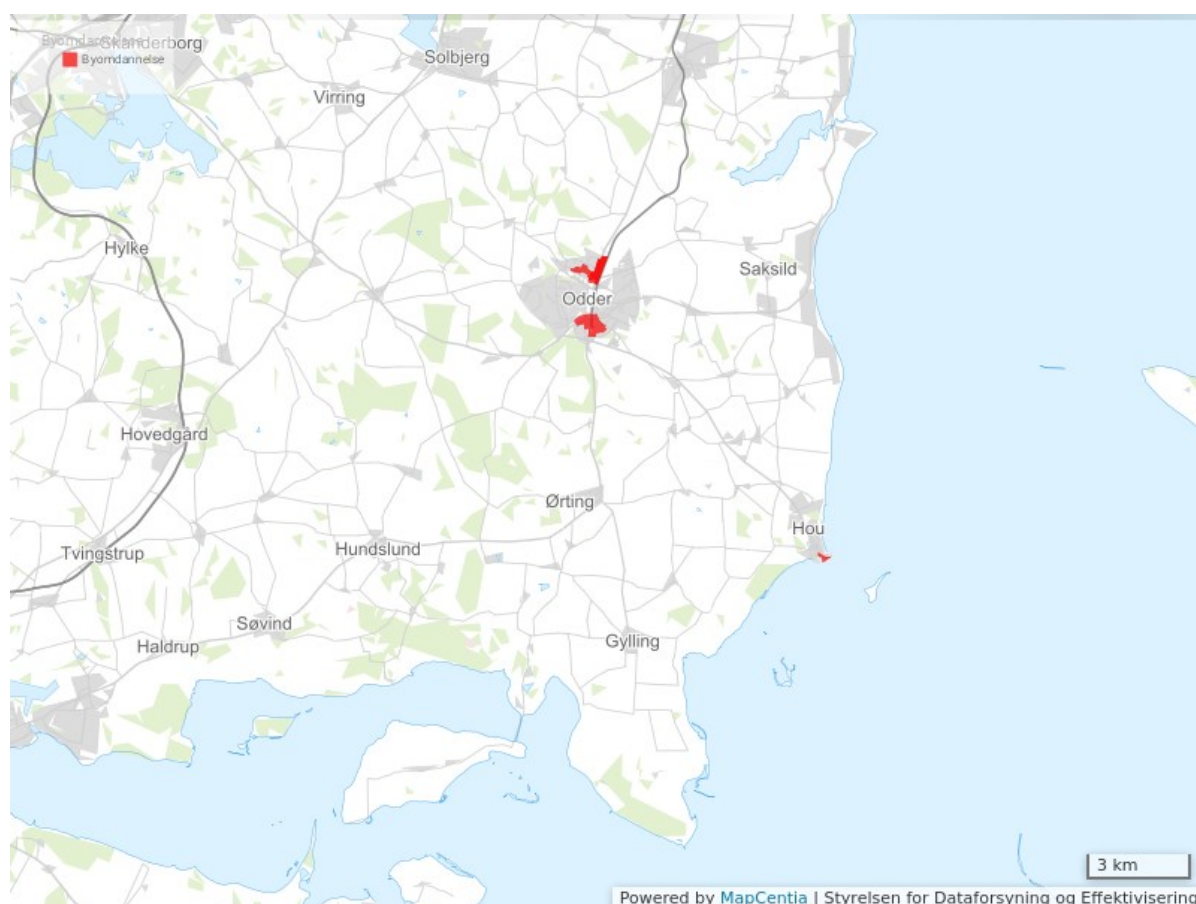
Arkitekturstrategi

Byomdannelse

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil gennem fortætning og byomdannelse skabe mulighed for yderligere byggeri i Odder by i tråd med udviklingsstrategi for Odder bymidte. Det skal sikres, at kvaliteten i det offentlige byrum – bevaringsværdig bebyggelse, belægnings, beplantning og byinventar – opretholdes og udbygges, så bygæster og borgere kan nyde attraktive opholdsmuligheder.
- Vil arbejde for, at VitaPark Odder fortsat udbygges som et område for sundhed, erhverv og kulturproduktion samt boliger.
- Vil arbejde for en fortsat omdannelse af erhvervsområder i Odder Nord.
- Vil arbejde for etablering af grønne strøg i erhvervsområder i Odder Nord.
- Vil arbejde for at give de overordnede indfaldsveje til centerområderne i Odder og Hou byer et grønt præg i form af beplantning – allétræer og lignende.
- Vil arbejde for at realisere byomdannelsen af Hou Havn herunder skabe sammenhæng mellem byen og havnen.



Handlinger i forbindelse med "Byomdannelse" indvirker i/opfylder delmål 11.2, 11.3, 11.4, 11.6, 11.7, 11b og 15.9.

Redegørelse

Udviklingsstrategien for Odder bymidte skal fungere som grundlag for udviklingen af de centrale dele af Odder by. Strategien tager udgangspunkt i det fysiske hovedgreb:

- at skabe nye forbindelser på tværs af de eksisterende parallelle strøg, så et cirkulært flow leder bygæsterne rundt i hele bymidten.
- at skabe nye rekreative byrum og mødesteder.
- at de 4 unikke bymiljøer - det raffinerede, det rekreative, det robuste og det rustikke bymiljø - i den centrale bymidte. bevares og udvikles med hver deres kvaliteter og funktioner.



Etablering af Polititorvet har tidligere sikret, at Polititorvet bindes sammen med Tinghuset og dette område dermed blevet et attraktivt byrum med kontakt til åen.

For omdannelse af Odder Nord og Hou Havn skal vedtagne struktur- og helhedsplaner fortsat danne grundlag for videre planlægning og byomdannelse.

Byomdannelsesområder

Den centrale bymidte

I den kommende planperiode vil realisering af det fysiske åbningstræk i udviklingsstrategien for Odder bymidte betyde, at bl.a. Folkeparken ved Rådhuset og Odder Å skaber en længe ønsket forbindelse på tværs af byen mellem det robuste dagligvareområde ved Kvickly og det raffinerede, historiske bymiljø med Rosengade og Torvet.

Omdannelse af Torvet til et attraktivt torvehandels- og cafémiljø samt fornyelse af Aabygade til Klimaboulevard er også prioriterede med udviklingsstrategien.

Dele af Nørregade og Holsteinsgade samt områderne Centrumparkeringen og Dommerpladsen er ligeledes del af et områdefornyelsesprogram, som kan medvirke til et forbedret flow i byen og dermed handelsbyens overlevelse.

Aaparkeringen

Den fortsatte byudvikling skal desuden sikres ved at give mulighed for fortætning af bymidten. For forskellige ejendomme mellem Rosengade og Aaparkeringen skal der i den kommende planperiode udarbejdes helhedsplan og lokalplaner, der tager højde for de særlige kvaliteter og potentialer i bymidten.

Helheds- og lokalplanlægning i den centrale bymidte skal bl.a. sikre

- at der kan ske en tilvækst af attraktive boliger samt butiks- og erhvervslokaler, som bidrager til byliv.
- at ny bebyggelse i den centrale bymidte etableres med respekt for den omgivende bevaringsværdige bebyggelse.
- at stiforbindelser mellem Rosengade og Odder Å forbinder gågade og ny bebyggelse med de rekreative byrum.



Vita Park Odder

VitaPark Odder, som er centralt beliggende såvel i forhold til bycenteret som den kollektive trafik, skal de kommende år fortsat byfortættes. Området er under omdannelse til et aktivt center med blandet bolig- og erhvervsformål, sundhedshus, erhvervshus (innovation og iværksætteri), kulturproduktion og parkområde m.m.

Banearealerne

Som et led i at binde VitaPark Odder sammen med Odder bymidte skal der arbejdes med passagemuligheder over banearealet for gående og cyklister dels til letbanen, dels til bycenteret. Baneområdet har desuden stort potentiale for omdannelse i form af udbygning med boliger og erhverv.

Odder Nord

Der er udarbejdet en strukturplan for erhvervsområderne i Odder Nord, og i sidste planperiode vedtaget en lokalplan for et lokalcenter med et samlet butiksareal på 3.000 m². Kommuneplanens område til pladskrævende varegrupper er udvidet og i højere grad tilpasset til eksisterende forhold.

Hou Havn

Der er ligeledes udarbejdet en helhedsplan for Hou Havn for havnerelateret erhverv til bolig- og erhvervsformål, og i sidste planperiode har Kommunalbestyrelsen vedtaget lokalplaner for bolig- og erhvervsformål. I den kommende planperiode vil Kommunalbestyrelsen arbejde videre med byomdannelsen omkring Hou Havn.

Den overordnede vision er, at Hou skal udvikles til en maritim by med attraktive byrum og rekreative faciliteter, boliger, butikker og mindre erhverv, der forbinder byen med havet og som giver liv til byen hele året. Den kommende byomdannelse skal også have øje for de kvaliteter og potentialer, som kulturmiljøet omkring Strandgade, det gamle værft og den ældste del af havnen udgør.

Grønne indfaldsveje til Odder

Kommunalbestyrelsen ønsker at gøre indfaldsvejen til Odder (Århusvej/Rådhusgade) mere grøn ved at plante vejtræer. Det gælder også den centrale del af vejen gennem Odder bymidte, i det omfang det kan lade sig gøre. Derfor stiller Kommunalbestyrelsen krav om etablering af træer langs vejen i forbindelse med gennemførelsen af diverse lokalplaner for såvel virksomheder som boliger, der støder op til Århusvej og Rådhusgade.

Samme strategi gælder for de øvrige indfaldsveje til Odder: Houvej, Kongshusvej og Ballevej.

Ved Houvej er der allerede i dag beplantning langs cykelstien på den gamle banestrækning Odder – Hou. Ligesom der er vejtræer i form af den fredede allé langs Kongshusvej.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Byudvikling og liveability

Detailhandelsudvikling

Odder Kommune

Udviklingsstrategi for Odder bymidte

Dispositionsplan for Folkeparken

BOGL konkurrence forslag august 2020

Dispositionsplan for Torvet 2008

Arkitekturstrategi

Erhvervsudvikling

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil understøtte og udbygge dialogen og det gode samarbejde mellem kommunen, erhvervslivet og de erhvervsrelaterede organisationer.
- Vil støtte udviklingen af eksisterende virksomheder gennem gode rammebetingelser, kommunal service, erhvervsservice, netværk og udviklingsaktiviteter.
- Vil støtte etableringen af nye virksomheder ved fortsat udvikling af attraktive iværksættmiljøer og tilbud om hjælp og vejledning til iværksættere og små virksomheder.
- Vil fastholde og udbygge den brede erhvervsstruktur og samtidig arbejde med at understøtte udviklingen af en ny erhvervsstruktur, hvor mindre service- og handelsvirksomheder spiller en stadig større rolle.
- Vil tiltrække virksomheder, der er uafhængige af nærhed til motorvejen.
- Vil fremme uddannelsesmuligheder og bosætning, som kan bidrage til at sikre virksomhederne tilstrækkelig og veluddannet arbejdskraft.
- Vil sikre udlæg af erhvervsarealer, der til stadighed kan imødekomme efterspørgslen.
- Vil styrke den arkitektoniske kvalitet i såvel eksisterende som nye erhvervsområder.
- Vil skabe større helhed i eksisterende og nye erhvervsområder ved beplantning og koordineret skiltning.
- Vil sikre god tilgængelighed til erhvervsarealerne for kollektiv trafik, bløde trafikanter og bilister.



Handlinger i forbindelse med "Erhvervsudvikling" indvirker i/opfylder delmål 11b, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6 og 17.17.



Redegørelse

Arbejdspladser og erhvervsstruktur

Antallet af arbejdspladser i Odder Kommune er i perioden fra 2014 til 2019 vokset fra 7.216 til 7.932, hvilket er lidt flere end perioden før finanskrisen i 2007.

Der er over de sidste mange år sket en brancheglidning i Odder Kommune. Andelen af beskæftigede i landbrug og industri er faldet, mens der har været fremgang i byggeri, handel, hotel og restauration, forretningservice, undervisning og sociale institutioner. Sundhedsområdet udviste et stort fald med lukningen af Odder Centralsygehus, men har siden været i vækst.

Kommunen var tidligere kendt som et stærkt industriområde, hvor andelen af beskæftigede inden for fremstillingserhvervene typisk var højere end på landsplan. I 1997 udgjorde industribeskæftigelsen således godt 19% i Odder Kommune mod 17,8% på landsplan. Men sådan er det ikke længere. I den seneste statistik fra november 2019 udgjorde industriarbejdspladserne 9,6% af den samlede beskæftigelse i kommunen, mens tallet på landsplan var 10,6%. Men forskellen har faktisk været større, og der har de seneste år været en pæn fremgang i industribeskæftigelsen i Odder Kommune, mens fremgangen på landsplan har været marginal.

Odder Kommune har historisk været en meget stærk landbrugskommune, men beskæftigelsen inden for landbrug er over de sidste mange år faldet markant. Men her følger tallene i højere grad landstendensen med faldende beskæftigelse i branchen som helhed – dog med lidt større fald i beskæftigelsen i Odder Kommune. I 2019 udgjorde beskæftigelsen inden for landbrug 5,5% af den samlede beskæftigelse i Odder Kommune mod 2,4% på landsplan.

Ud over Industri, er de største brancher Handel og restauration (21% af den samlede beskæftigelse), Sociale institutioner (15,5%), Undervisning (14,3%), Forretningservice (8,2%) og Byggeri (7,3%). Disse brancher har også oplevet vækst over de seneste år, men

den har ikke været så markant som væksten i industriarbejdspladser.

Brancheglidningen betyder også, at der er sket en ændring i den størrelsesmæssige sammensætning af virksomhederne. Der er færre store virksomheder og flere mindre og relativt unge virksomheder. Der er ifølge Danmarks Statistik i alt omkring 1.200 arbejdssteder i Odder Kommune. Heraf har 850 af arbejdsstederne under 5 ansatte, mens kun 28 har mere end 50 ansatte.

Odder Kommune har over de seneste år oplevet vækst på flere fronter. Væksten i arbejdspladser er drevet af vækst i den private sektor, mens der har været et lille fald i offentlig beskæftigelse. Fra 2015 til 2018 er beskæftigelsen i den private sektor vokset med 8,6% - og i perioden 2014 til 2019 er der skabt godt 750 nye arbejdspladser i den private sektor. Væksten er over væksten på såvel landsplan som i Region Midtjylland som helhed, og Odder er blandt de kommuner i Midtjylland, der har haft størst vækst i private arbejdspladser.

Iværksætter og nye virksomheder

Odder Kommune har gennem de seneste år haft stadigt større fokus på iværksætterområdet. I 2012 etablerede man via UdviklingOdder det innovative kontorfællesskab Vokseværket i VitaPark. Siden har man i 2016 udvidet Vokseværket. Etableringen af et særligt attraktivt tilbud til iværksættere og små virksomheder har medført større synlighed og har gjort det muligt at tiltrække små virksomheder fra bl.a. det sydlige Aarhus.

Dette i kombination med yderligere satsning på synlig rådgivning og hjælp til iværksætterne har bl.a. medført omtale i flere medier af kommunens iværksætterindsats og det gode iværksættermiljø.

Iværksætterne er vigtige for Odder Kommune eftersom de bidrager til både at skabe udvikling i erhvervsstrukturen og til beskæftigelsen.

Erhvervsstyrelsens Iværksætterindeks har tidligere vist, at ca. 1/3 af alle nye jobs skabes i virksomheder, der er under 2 år gamle og Erhvervsstatistik Midtjyllands seneste erhvervsanalyse har peget på, at denne tendens også er stærk i Odder Kommune. Analysen viser, at der etableres forholdsvis mange nye virksomheder i Odder Kommune, de har høje overlevelsesrater, og deres bidrag til beskæftigelsen er høj.

Analysen viser, at etableringsraten i 2018 var 5,9%, hvilket er 4. højest i Region Midtjylland. De seneste fem iværksætterårgange havde i 2018 bidraget med 6,3% af den samlede private beskæftigelse. Det er 3. højeste andel i regionen.

Iværksættervirksomhederne i Odder Kommune er også mere levedygtige end gennemsnittet for både regionen og resten af landet. Ca. 82% eksisterer stadig efter 3 år og 68% eksisterer stadig efter 5 år. Begge tal er højere end både landsgennemsnittet og gennemsnittet for Region Midtjylland.

Ledighed, beskæftigelse og pendling

Odder Kommune har i en årrække haft meget lav ledighed – helt ned til 2,5% - et stykke under både lands- og regionsgennemsnittet. Covid19-pandemien har medført en lille stigning i ledigheden, men allerede i maj 2021 er ledigheden nede på 3,5% med forventning om yderligere fald hen over sommeren.

Udviklingen i ledigheden påvirkes både af udviklingen i lokale arbejdspladser og i pendlingen. I 2019 pendlede 6.033 Odder-borgere således ud af kommunen for at arbejde, mens kun 2.681 pendlede ind i kommunen. Aarhus er den helt store pendlerkommune i forhold til Odder. 3.377 af udpendlerne kørte til Aarhus, og 1.331 af indpendlerne kom fra Aarhus. De øvrige markante pendlingskommuner er Horsens og Skanderborg, med henholdsvis 827 og 656 udpendlere fra Odder Kommune.

Pendlingen betyder, at mens der i Odder Kommune var 7.239 lokale arbejdspladser i 2019, var der hele 10.591 borgere i beskæftigelsen.

Kompetent arbejdskraft

Den lave ledighed medfører, at der i perioder har været forskellige tendenser til flaskehalse og vanskeligheder ved at skaffe kompetent arbejdskraft til områdets virksomheder. Det er ikke et isoleret problem for virksomhederne i Odder Kommune, men en generel udvikling, hvor der er få jobs for ufaglærte og udbredte krav om uddannelse og kompetencer.

Odder Kommune søger på flere måder at afhjælpe problemerne – bl.a. med en partnerskabsaftale med Aarhus Tech, Learnmark Horsens, Dansk Byggeri, DI, UdviklingOdder og LO Odder med henblik på øget fokus på de faglige erhvervsuddannelser. Derudover arbejder både Jobcenteret og UdviklingOdder med information og tilbud til virksomheder om efter-/videreuddannelse.

Men for Odder Kommune er det også vigtigt at kunne tiltrække unge familier og dermed også potentielle medarbejdere til områdets virksomheder. Det er lykkedes over al forventning de seneste år, hvor Odder Kommune har haft nogle af landets højeste rater for befolkningsudviklingen. Befolkningstallet har i foråret 2021 rundet 23.000.

Endelig skal pendlingsmønsteret også ses som et potentiale. De godt 6.000 udpendlere udgør også en potentiel arbejdskraftreserve, som formentlig kan motiveres til at besætte lokale stillinger, hvis disse er lige så attraktive som pendlernes nuværende jobs i nabokommunerne.

Erhvervsarealer

Den positive udvikling har betydet, at der over de seneste år er blevet udsolgt af erhvervsarealer i udstykningen Jernaldervej. Derfor er Odder Kommune netop nu ved at udvide erhvervsområdet nord for Rude Havvej i Odder by – og i denne planperiode udlægges der yderligere arealer i området til fremtidig udstykning af erhvervsarealer. Det skal sikre, at der kan ske en sammenhængende planlægning for områdets disponering, og at nye virksomheder i den kommende planperiode overvejende kan samles i erhvervsområdet ved Rude Havvej.

Kommunalbestyrelsen har i sidste planperiode vedtaget en ny struktur for erhvervsområdet i Odder Nord, så det i højere grad er tilpasset de eksisterende forhold. Det betyder, at mulighed for at etablere butikker for særligt pladskrævende varegrupper er udvidet i den del af området, der støder op til Ballevej og Rådhusgade, hvilket giver en god eksponering i forhold til handel. Samtidig arbejdes med grønne forbindelser, så der skabes et attraktivt stisystem med mulighed for at knytte by og land sammen.

I planperioden sikres også mulighed for at udvide eksisterende virksomheder uden for Odder by - især i lokalcentrene - og at etablere nye, mindre og lokalt forankrede virksomheder - særligt indenfor f.eks. håndværk, fødevareforædling, service og turisme.

Regionalt samarbejde i Business Region Aarhus

Odder Kommune deltager i det regionale samarbejde i Business Region Aarhus, som omfatter 12 øst- og midtjyske kommuner fra Randers i nord til Hedensted i syd og med Viborg som den vestligste kommune. Visionen er at være den mest toneangivende vækstmetropol uden for Hovedstadsområdet. Fokus er vækst, arbejdspladser, konkurrenceevne og livskvalitet.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

[Befolkningsudvikling](#)

[Byomdannelse](#)

[Detailhandelsudvikling](#)

[Erhverv](#)

[Detailhandel](#)

Odder Kommune

Arkitekturstrategi

Erhvervsstrategi i en væstkommune

Strukturplan Odder nord

Detailhandelsudvikling

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil i samarbejde med Køb Odder, UdviklingOdder og andre interessenter arbejde for at fremme omsætning og beskæftigelse i detailhandlen i Odder Kommune gennem rammebetingelser, fælles udviklingsaktiviteter, markedsføring og lignende.
- Vil fremme et varieret butiksudbud i Odder by.
- Vil arbejde for at Odder bys rolle som dynamisk handelsby udbygges.
- Vil fortsætte udviklingen af Odder bymidte ud fra en udviklingsstrategi for Odder bymidte.
- Vil arbejde for fortsat at udvikle Torvet i Odder by.
- Vil arbejde for at binde stationsområdet og butiksområdet i Nørregade bedre sammen med butiksmiljøet i Rosensgade i Odder by.
- Vil arbejde for at koncentrere udvalgsvaredetailhandelen og servicefunktioner i Odder bymidte.
- Vil arbejde for at de unikke butikker i kommunen understøttes og fastholdes
- Vil arbejde for, at centerområdet i Odder og Hou byer kan rumme et varieret bymiljø med en blanding af boliger, butikker og service.
- Vil stille høje krav til indpasning af nybyggeri i centerområderne i Odder og Hou byer og sikre, at butikker og andre publikumsorienterede virksomheder og funktioner placeres i stueplan.
- Vil arbejde på at fastholde og udvikle detailhandlen i Saksild, Ørting, Hundslund og Gylling i det omfang det er muligt.
- Vil fortsætte dialogen med bygnings- og butiksejere om facadeudformning og skiltning.
- Vil anvende beplantning, blå og grønne elementer til at styrke den visuelle identitet og helhed i centerområderne i Odder og Hou byer.



Handlinger i forbindelse med "Detailhandelsudvikling" indvirker i/opfylder delmål 11.3, 11.4, 11b, 12.3 og 12.5.



Redegørelse

Odder Kommune har sin styrke i et godt handelsliv med varierede tilbud og kvalitet i bylivet. Man behøver ikke tage til Aarhus eller Horsens for at handle.

Kommunalbestyrelsen vil fortsat arbejde for at udbygge de gode rammer og udviklingsmuligheder for kommunens detailhandel. Det er Kommunalbestyrelsens ønske, at Odder by skal styrkes som handelsby for at modvirke, at daglig- og udvalgsvarerhandelen flyttes til nabobyerne Horsens, Skanderborg og Aarhus. I erhvervsområder med god eksponering langs hovedindfaldsveje til Odder, øges muligheden for etablering af den type butikker, som ikke naturligt kan indpasses i Odder bymidte. Området er med strukturplan for Odder Nord i højere grad tilpasset eksisterende forhold.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde videre med byudviklingsstrategiens realisering til fordel for handel og byliv. Torvet er midlertidigt indrettet forud for en gennemgribende renovering, der ønskes realiseret inden for en årrække. Derudover vil Kommunalbestyrelsen arbejde for at synliggøre bymidten ved at etablere en sammenhæng mellem stationsområdet og bymidten, samt skabe større synergi mellem butiksområdet i Nørregade og butiksmiljøet i Rosensgade.

God lokal dagligvareforsyning

Det er også Kommunalbestyrelsens ønske, at kommunens borgere skal kunne foretage daglige indkøb så tæt på boligen som muligt. Således er der i forbindelse med boligudbygningen i den vestlige del af Odder by givet mulighed for at etablere mindre, lokale detailhandelsforretninger. For at give cyklister og fodgængere bedre muligheder for at komme til og fra bycentrene og butikker til lokalområdets forsyning, vil de lokale stier løbende blive udbygget.

I de afgrænsede byer i landzone og i sommerhusområderne vil der fortsat være mulighed for at etablere enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning, gårdbutikker og specialbutikker, der kan være med til at sikre liv og udvikling på landet.

Byrådet arbejder for at støtte detailhandlen i Hou bymidte samt i de fire lokalcentre Saksild, Ørting, Hundslund og Gylling ved fortsat at sikre, at der er udlagt arealer til nye boligområder i byerne.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Byudvikling og liveability

Detailhandel

Odder Kommune

Arkitekturstrategi

Udviklingsstrategi for Odder bymidte

Dispositionsplan Folkeparken

BOGL konkurrence forslag august 2020

Detailhandelsundersøgelse

Vejledning om skilte og facader

Bygningsregistrant - byatlas Odder

Landdistriktsudvikling

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil fastholde og fremme levende landdistrikter.
- Vil arbejde for at skabe klare og harmoniske overgange mellem byerne og det åbne land.
- Vil arbejde for at værne om smukke bymiljøer ved at indpasse nyt byggeri under hensyntagen til byernes proportioner og karakter så landsbyers samlede helhed bevares.
- Vil arbejde for at styrke oplevelsen af visuelt sammenhængende vejforløb gennem de mindre byer.
- Vil understøtte mulighederne for at bo i kommunens mindre byer og landdistrikter ved at sikre bomuligheder og plads til lokalt forankrede mindre erhverv i de fem lokalcentre.
- Vil sikre at byggeri og anlæg i landzone som udgangspunkt etableres i tilknytning til eksisterende byer, medmindre der er tale om byggeri og anlæg til jordbrug.
- Vil sikre udvikling og bevaring af udpegede kulturmiljøer i landdistrikter.



Handlinger i forbindelse med "Landdistriktsudvikling" indvirker i/opfylder delmål 11a og 11.4

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 Kommunalbestyrelsen tiltræder for perioden 2022-2025.



Redegørelse

Et væsentligt karaktertræk ved Odder Kommune er landområderne med de mange små landsbyer beliggende tæt i landskabet.

Ud af de omtrent 23.100 indbyggere, der er i kommunen, bor ca. 6.470 på landet og i de afgrænsede landsbyer i landzone. Med afgrænsningerne har Kommunalbestyrelsen tilkendegivet, om og hvor meget landsbyerne evt. kan vokse.

Landområderne og landsbyerne repræsenterer landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier, der er med til at gøre kommunen til et attraktivt sted at bo. Derfor er det vigtigt, at bosætningen på landet sker i respekt for stedets kulturmiljøer samt de landskabelige og naturmæssige værdier.

Det indebærer, at nye boliger så vidt muligt skal opføres inden for de afgrænsede landsbyer. Derved sikres en klar overgang mellem land og by opretholdt. Desuden er det vigtigt, at nye huse, til- eller ombygninger sker med en placering og udformning, som passer ind i det eksisterende miljø og dermed understøtter landsbyernes oprindelige struktur.

Assedrup, Balle, Bjerager, Bovlstrup, Dyngby, Falling, Fensten, Fillerup, Nølev, Neder Randlev, Over Randlev, Oldrup, Sondrup, Torrild, Tunø By og Ålstrup er afgrænsede byer, hvor der kan ske en begrænset udvikling. I enkelte byer som Torrild, Assedrup og Over Randlev kan der ske en udvikling med op til 10 boliger på 4 år. Der er fastlagt rammebestemmelser for hver af de afgrænsede landsbyer, som udover at udlægge dem til blandet bolig- og erhvervsformål, skal sikre, at der kan lokalplanlægges for en tilpasset udvikling under hensyn til landbymiljøernes bebyggelsesmønster, skala, særlige karakteristika og bevaringsværdier.

I 2014 blev den Lokale AktionsGruppe – LAG-Odder-Hedensted – dannet. LAG-Odder-Hedensted har til formål, at forbedre levevilkår og skabe arbejdspladser på landet med udgangspunkt i de nationale landdistrikts- og fiskeriudviklingsprogrammer. Det kan ske ved, at gruppen indstiller projekter til tilskud, iværksætter projekter eller andre aktiviteter med henblik på at skabe udvikling i lokalområdet. Et kommunalbestyrelsesmedlem repræsenterer Kommunalbestyrelsen i gruppen.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Byudvikling og liveability

Byggeri på landet

Værdifulde kulturmiljøer

Kirkeindsigt

Odder Kommune

Arkitekturstrategi

38 kulturmiljøer

Trafik

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil arbejde for, at den trafikale infrastruktur sikrer hurtige og effektive forbindelser både internt og eksternt i forhold til Odder Kommune.
- Vil arbejde for, at nye vejforløb placeres og udformes, så de understreger landskabet og bidrager til nye grønne miljøer.
- Vil arbejde for at skabe optimal sammenhæng mellem byudvikling og mobilitet.
- Vil arbejde for, at øge trafikikkerheden på eksisterende veje og stier, samt tænke trafikikkerhed ind ved planlægning af nyanlæg.
- Vil arbejde for at styrke den kollektive trafik ved at fortsætte arbejdet med optimering af letbanen til aflastning af Århusvej, samt optimere flextrafikken i oplandet.
- Vil arbejde for at bedre tilgængeligheden til den kollektive trafik for gangbesværede, folk med barnevogn m.fl.



Handlinger i forbindelse med "Trafik" indvirker i/opfylder delmål 11.2 og 17.17.

Redegørelse

Infrastrukturen har stor betydning for udviklingen i kommunen. Det gælder virksomhedernes konkurrenceevne, befolkningens adgang til arbejdspladserne og den offentlige og private service. Det er derfor vigtigt, at der skabes og fastholdes gode og effektive vej-, tog-, bus- og færgeforbindelser.

Veje

Det er vigtigt, at det samlede vejnet understøtter by- og erhvervsudviklingen. Det sker ved at skabe gode vejforbindelser såvel internt i kommunen som til de omkringliggende byer, hvor en stor del af kommunens borgere arbejder.

Tilsvarende er det vigtigt ikke mindst af hensyn til erhvervslivet, at det er relativt let at komme til motorvejsnettet. Der skal derfor arbejdes på at skaffe bedre forbindelser til E45, både i nord og sydgående retninger. derudover skal der arbejdes på at forbedre adgangen til og fra industriområdet både i Odder Nord og ved Jernaldervej samt de nye byudviklingsområder i Odder Vest.

Der skal desuden arbejdes med at forbedre trafikafviklingen i Odder midtby.

Endvidere vil Kommunalbestyrelsen aktivt arbejde for at påvirke de statslige infrastrukturinvesteringer, således at adgangen til omverdenen forbedres ikke mindst gennem etablering af en forbindelse over Kattegat.

Trafikkerhed

Trafikkerheden skal forbedres på de eksisterende veje og stier. Det skal være sikkert at færdes i trafikken for alle ikke mindst børnene. Kommunalbestyrelsen har derfor udarbejdet en trafikikkerhedsplan for at nedbringe antallet af uheld samt øge trygheden for alle de bløde trafikanter (cyklister, gående m.fl.).

I trafikikkerhedsplanen har Kommunalbestyrelsen fokus på flere indsatsområder, men i første omgang er fokus rettet mod initiativer, der kan forbedre trafikikkerheden på alle kommunens skoleveje. Initiativerne vil omfatte fysiske forbedringer på vejene,

kampagner, færdselsundervisning og kontrol, herunder hastighedskontrol.

Kollektiv trafik

Hyppige og hurtige forbindelser med den kollektive trafik til de større byer har stor betydning for bosætningen for en kommune som Odder. Det er således vigtigt, at kommunens borgere kan gøre brug af de kollektive trafiktilbud af hensyn til dels arbejdskraftens mobilitet, dels borgernes behov for at komme til arbejdspladser og uddannelsesinstitutioner.

Der skal derfor arbejdes for gode og direkte kollektive trafikforbindelser både regionalt og lokalt. Der skal arbejdes for at sikre en koordinering af ruter og køreplaner for Aarhus letbane, regionale busruter, lokale busruter, flextrafik, bybus og færger.

Målet er at gøre den kollektive trafik til et godt alternativ til privatbilismen og derved få flere til at benytte den, så trafikbelastningen på vejene mindskes og de heraf afledte miljøeffekter - CO₂ udledningen.



Den kollektive trafik i Odder Kommune omfatter:

- Regionale busruter mellem Odder og Århus – Horsens - Skanderborg.
- 7 lokalruter der betjener lokalområdet og folkeskolerne.
- 4 bybusruter, der kører på alle hverdage i Odder by.
- Flexbus mellem Gylling og Odder, samt mellem Alrø og Amstrup området.
- Flexbusafgange på alle lokalruter på alle hverdage
- Støttet flextur til 4 kr. pr. km i hele oplandet til Odder, med 4 knudepunkter i Odder: Stationen, Spektrum, Rude Havvej 3-5 og Vestermarkskolen.

Odder Kommune vil sammen med Midttrafik søge at skabe god sammenhæng mellem de lokale kollektive trafikforbindelser og de regionale ruter, så behovet for forbindelser såvel internt i kommunen som ud af kommunen tilgodeses. Der skal i den forbindelse tages højde for, at kommunens tyndt befolkede områder og små byer er rimeligt dækket. Ændringer i busruter og kørselsomfang

beslattes løbende i forbindelse med køreplanlægningen.

I 2012 blev Grenå- og Odderbanen koblet sammen og banen blev samtidig omdøbt til Aarhus nærbane. I dag hedder den Aarhus Letbane, og den blev åbnet i august i 2018 for kørsel mellem Odder og Aarhus. I 2019 blev letbanen mellem Grenå og Aarhus åbnet.

Letbanen giver borgerne i Odder direkte forbindelse dels til Aarhus centrum, dels til store arbejdspladser og undervisningsinstitutioner. F.eks. Aarhus Universitetshospital i Skejby og erhvervsområderne i Lisbjerg.

Letbanen har 3 standsningssteder i Odder Kommune - i Assedrup, på Rude Havvej og på Odder Station, og dermed tæt på boliger og erhverv, samt med direkte adgang til diverse busser.

Det er et mål for Kommunalbestyrelsen at få flyttet så meget trafik som muligt fra Århusvej over på letbanen. En forudsætning herfor er, at der er let og direkte adgang fra boliger og erhverv til letbanen, samt at der er gode p-forhold for cykler og biler. Det gælder både i centrum af Odder by og fra de øvrige standsningssteder for letbanen i Odder Kommune. Arbejdet er i gangsat og der er bl.a. etableret en parkeringsplads ved standsningsstedet ved Rude Havvej i 2019, og indsat en pendlerrute på bybussen i Odder i 2020 mellem Odder Vest og standsningsstedet ved Rude Havvej og samt ved Odder Station.

På sigt skal letbanen udbygges til omegnskommunerne.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Klima

Veje

Havne

Cykel- og vandreruter

Kattegatforbindelsen

Odder Kommune

Trafiksikkerhedsplanen

Kollektiv trafik

Kattegatforbindelsen

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil deltage aktivt i forarbejderne til en Kattegatforbindelse
- Vil arbejde for, at en Kattegatforbindelse får mindst mulig negativ påvirkning på borgere, miljø, natur og landskab
- Vil arbejde for, at en Kattegatforbindelse bliver til størst mulig fordel for borgere og erhvervsliv
- Vil arbejde for at anlægget bliver mindst muligt og at vej og togbane tænkes sammen
- Vil arbejde for, at den kollektive trafik styrkes ved etablering af en Kattegatforbindelse

Redegørelse

En eventuel Kattegatforbindelse er et af Danmarkshistoriens største anlægsprojekter og projektet vil få stor betydning for Odder Kommune. Et anlæg af denne størrelse vil på alle parametre – nogle negative, andre positive, indvirke på livsvilkårene i såvel de berørte områder som i kommunen som helhed. Anlæg af såvel vej- som baneforbindelse mellem landets to største byer gennem Odder Kommune samt forbindelsesvej til E45 mod syd, vil placere Odder centralt i Danmark. Ikke kun geografisk som i dag, men infrastrukturelt og økonomisk. Såfremt anlægget skal realiseres er det vigtigt for Odder Kommune, at anlæggets aftryk på Odder Kommunes geografi bliver mindst muligt, sådan at dette medvirker til at reducere genevirkningerne. Ved anlæg af en kattegatforbindelse er det i både et klima- og trængselsperspektiv vigtigt, at den kollektive trafik prioriteres højt. Herunder muligheden for et lokalt stop samt kobling til letbanen.

Folketinget forventes i 2022, at træffe beslutning om, hvorvidt der skal gennemføres en egentlig VVM-undersøgelse på baggrund af resultaterne og anbefalingerne i rapporten om de indledende linjeføringsovervejelser for en Kattegatforbindelse. Etablering af en Kattegatforbindelse er en Folketingsbeslutning, der vil blive gennemført ved en anlægslov. Vedtager Folketinget at gå videre med arbejdet med en Kattegatforbindelse, vil Odder Kommune søge maksimal indflydelse i processen.

Kommunalbestyrelsen har forpligtet Borgmesteren til gennem borgerinddragelse i efteråret 2021, at få Kommunalbestyrelsens anbefaling af en linjeføring. Dette sker gennem processen med kommuneplan 2021-33.

Hvis du vil læse mere omkring forundersøgelsen mv. kan du klikke i faktaboksen til højre.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

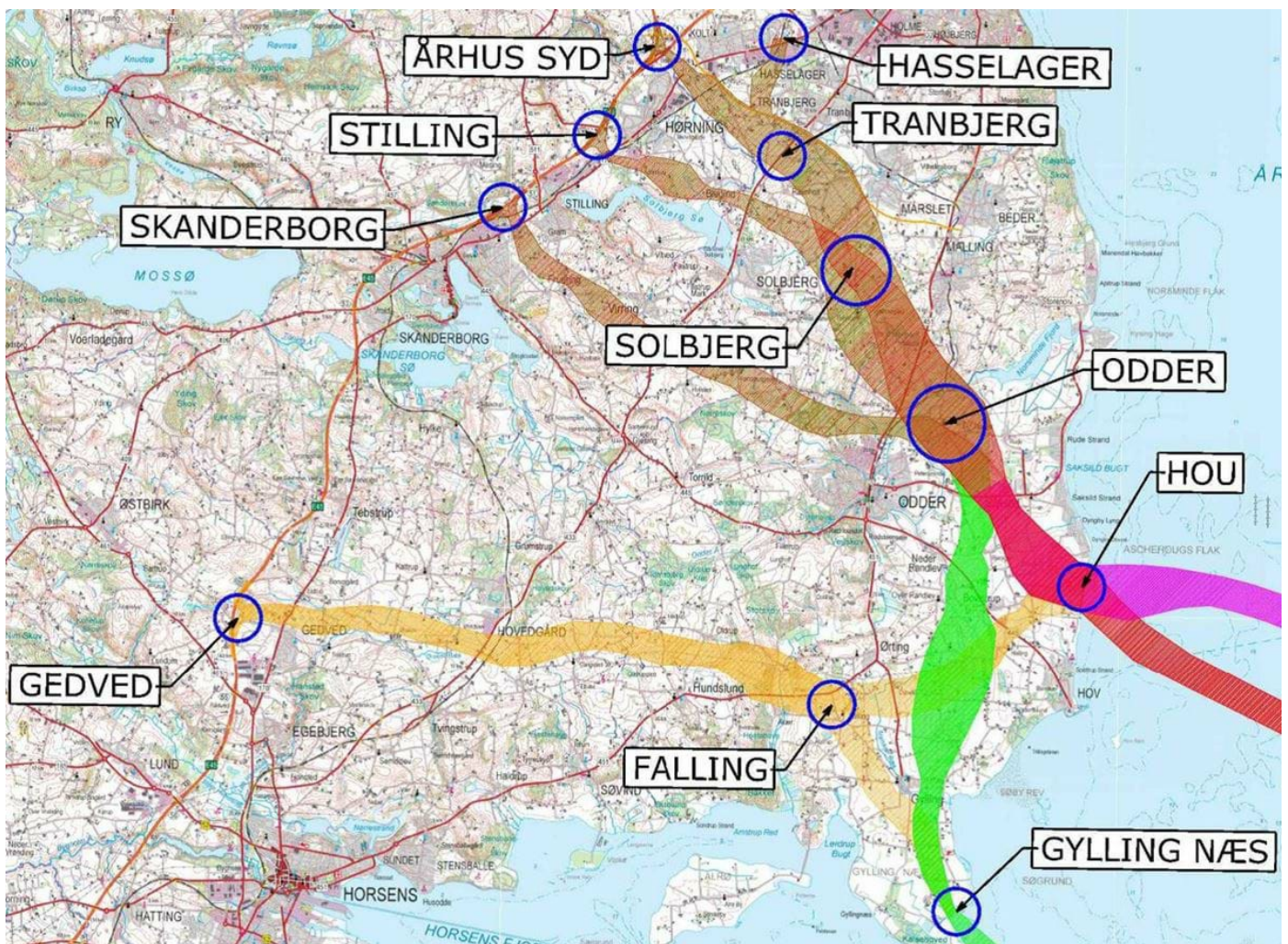
[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Læs mere

[Kattegat.dk](#)

[Info på Odder.dk](#)



Føreløbige korridorer i Jylland, fra rapporten 'Indledende linjeføringsovervejelser for en Kattegatforbindelse, delrapport (COWI), side 332 figur 11-1, kattegat.dk

Miljøkonflikter

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil arbejde for at sikre tilstrækkelig afstand mellem virksomheder og arealanvendelser, som er forureningsfølsomme.
- Vil arbejde for at minimere miljøkonflikter mellem renseanlæg og forureningsfølsom arealanvendelse.
- Vil forebygge støjgener, der kan opstå for nye boliger eller boligområder.
- Vil sikre at nye planer, programmer og enkeltanlæg underkastes miljøvurderinger i det omfang, at de kan få væsentlig indvirkning på miljøet.



Redegørelse

Miljøfølsomme anvendelser er boliger, sommerhusområder, institutioner og lignende.

Byrådet vil gennem planlægning tilstræbe, at støj-, lugt- og røggener begrænses mest muligt. Ved sagsbehandling skal det tilstræbes, at aktiviteter, som kan medføre gener, placeres hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne.

Støj

Gennem planlægning og administration af enkeltsager vil Byrådet sikre, at støjbelastede arealer, herunder arealer der forventes at blive støjbelastet, ikke overgår til støjfølsomme formål som eksempelvis boligformål, medmindre der kan gennemføres foranstaltninger, der nedbringer støjgenerne tilstrækkeligt.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Folketinget har primo 2016 vedtaget lovændringer, som blandt andet skal samle lovgrundlaget for flere typer miljøvurderinger i samme lovebetydning. Det nye regelsæt skal gælde både for miljøvurdering af planer og programmer og for konkrete projekter på land, og desuden omfatte forhold og sektorer, som i dag er reguleret i sektorlovgivningen, f.eks. råstofindvinding på havet og havbrug, samt energianlæg på havet i form af vand- og vindanlæg, bore- og produktionsplatforme, rørledninger for olie og naturgas – både indenfor søterritoriet og i den eksklusive økonomiske zone.

Formålet med en miljøvurdering af en plan eller et program er at fremme en bæredygtig udvikling. Der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøvurderingen er et redskab til at afveje positive og negative miljømæssige påvirkninger allerede i planlægningsfasen. Herved får miljøhensyn og miljøkonsekvenser mulighed for at indgå på lige fod med øvrige hensyn og konsekvenser, når der træffes beslutninger.

Der skal der foretages en vurdering af påvirkningen af miljøet, inden større konkrete anlægsprojekter som f.eks. vindmøller, havne og vejanlæg mv. etableres, hvis det vurderes, at anlæggene kan påvirke miljøet væsentligt – en såkaldt Miljøkonsekvensrapport. Hensigten er at undersøge og i nødvendigt omfang at kunne afværge eventuelle uheldige konsekvenser af det pågældende anlæg, inden der meddeles VVM-tilladelse til, at anlægget kan realiseres.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Virksomheder og miljø

Støj

Vurdering af virkningerne på miljøet

Det åbne land

Her finder du Kommunalbestyrelsens mål for det åbne land. Det gælder landskabet, naturen, samt land- og skovbruget. Du finder tillige Kommunalbestyrelsens mål for grundvandet, søer og vandløb under overskriften "Vand".

Du kan vælge de enkelte emner på menuen til venstre eller via rullegardinerne under de enkelte menupunkter i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Landskab

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil foretage en hensigtsmæssig afvejning af ændringer i det åbne land med respekt for landskabs særlige karakter.
- Vil beskytte kystlandskaberne samt områder med bevaringsværdige landskabelige og geologisk interesser.
- Vil sikre en prioritering og udvikling af større sammenhængende landskaber og at der arbejdes for at fremme de særlige landskabelige kvaliteter
- Vil sikre offentligheden adgang til at færdes i områder, der rummer særlige landskabelige kvaliteter.
- Vil beskytte bevaringsværdige kulturmiljøer.
- Vil arbejde for at sikre karakteren og oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber ikke må sløres af byggeri, tilgroning, beplantning, større tekniske anlæg eller ved fjernelse af karaktergivende elementer etc.



Handlinger i forbindelse med "Landskab" indvirker i/opfylder delmål 11.4 og 11.7.



Redegørelse

I Østjylland har istiden efterladt mange smukke og oplevelsesrige landskaber. Det kan være i form af dalstrøg med vandløb. Det kan være flotte åbne udsigter. Landskabet får ofte sin værdi gennem et samspil mellem de æstetiske forhold, naturen, kulturhistorien og geologien i landskabet.

Kommunalbestyrelsen tilstræber en flersidig anvendelse af arealerne. Store dele af det åbne land tjener flere formål på samme tid

og kan efter tur anvendes til forskellige formål.

Der vil ofte være flere interesser, som arealmæssigt lapper ind over hinanden f.eks. i jordbrugsområder, hvor der også er udpeget landskabelige interesser. Her vil det ofte være således, at den landbrugsmæssige dyrkning af arealerne er en forudsætning for bevarelsen af det værdifulde landskab.

Beskyttelses- og benyttelsesinteresserne skal afvejes og det skal sikres, at det åbne land både kan udnyttes til land- og skovbrug, samtidig med at de landskabelige og miljømæssige interesser beskyttes.

Adgang

Befolkningen skal sikres mulighed for at opleve landskaber med stor oplevelsesværdi. Det gælder ikke mindst i kystområderne, hvor store kulturhistoriske, geologiske, natur- og landskabsmæssige kvaliteter er koncentreret. Der er derfor behov for, ud over den adgangsret som naturbeskyttelsesloven giver, at forstærke indsatsen for at sikre og forbedre de eksisterende stier og markveje i landskabet.

De åbne kystlandskaber er attraktive i mange sammenhænge og er derfor under stadigt pres fra ønsker om kystnær placering af bebyggelse og anlæg. Det åbne kystlandskab kræver derfor en særlig opmærksomhed med henblik på at friholde landskabet for bebyggelse og anlæg, der kan placeres længere inde i landet.

Omvendt skal det også sikres, at der i kommuneplanen findes velegnede og planlægningsmæssigt afvejede placeringsmuligheder, der kan henvises til, når et aktuelt projekt, som kræver kystnær placering, skal finde en passende plads, f.eks. campingpladser og lystbådehavne.

Endeligt er det vigtigt, når der planlægges inden for kystområderne, at offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Værdifulde kulturmiljøer

Kulturlandskabet er blevet kaldt "den store åbne fortælling", fordi vores historie her ligger åben og tilgængelig for os og rummer en mangfoldighed af kulturmiljøer fra alle tider. De synlige kulturspors tilstedeværelse, tilgængelighed og umiddelbare fortællerværdi er vigtigt for vores mulighed for på egen hånd at se og opleve historien.

Mangfoldigheden af kulturmiljøer fra alle tider er imidlertid ikke nogen selvfølge. Sårbare og skrøbelige kulturmiljøer er truet i en tid, hvor konstant byvækst, omfattende vejudbygning og industrialiseret landsbrugsproduktion foregår i stadigt større skala og med stadig større konsekvens for omgivelserne. Derfor er det nødvendigt at sikre et repræsentativt og egnstypisk udsnit af bevaringsværdige kulturmiljøer gennem planlægningen.

Geologiske interesser

Visse steder afspejler landskabet særligt tydeligt de geologiske processer, der har givet landskabet form. Ud over at være af stor rekreativ værdi fortæller disse områder om landets opbygning. Oplysninger der bl.a. anvendes i grundvandsbeskyttelsen og ved råstofindvinding.

Råstofgravning

I det omfang regionen udlægger råstofgraveområder i Odder Kommune, vil der ved udnyttelsen af disse blive lagt vægt på, at råstofindvinding tilrettelægges og udføres på en måde, som mindsker risikoen for forureningsudslip til omgivelserne. Områderne vil efter endt gravning blive retableret i overensstemmelse med en forudgående efterbehandlingsplan.

Tekniske anlæg

Kommunalbestyrelsen ønsker, at der tages hensyn til de landskabelige værdier, ved placering og udformning af store tekniske anlæg, veje, byudvikling og skovtilplantning.

Tekniske anlæg er vindmøller, højspændingsanlæg, tekniske strækningsanlæg og antennemaster samt anlæg til affaldsbehandling, spildevandsrensning og biogasanlæg. Fælles for disse anlæg er, at de skal placeres, så de påvirker boliger, erhverv og landskab

mindst muligt. Generelt bør synlige tekniske anlæg begrænses. Således arbejdes der blandt andet på at nedgrave højspændingsledninger i det omfang det er muligt.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Bevaringsværdige landskaber

Større sammenhængende landskaber

Geologiske interesser

Kystnærhed

Værdifulde kulturmiljøer

Landbrugsområder

Cykel- og vandreruter

Odder Kommune

38 kulturmiljøer

Landskabsatlas

Natur og skov

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil arbejde for at øge biodiversiteten, både ved at styrke naturindholdet og øge arealet af beskyttede naturtyper og skove.
- Vil arbejde for at styrke det sammenhængende net af økologiske forbindelser uden spærringer.
- Vil arbejde for, at øge arealet af urørt skov og sikre veterantræer, som er særlige værdifulde for de sjældne og truede arter



Handlinger i forbindelse med "Natur og skov" indvirker i/opfylder delmål 15.1, 15.2, 15.5, 15.8, 15.9 og 17.17.

Redegørelse

Grønt Danmarkskort udgør ét samlet naturnetværk bestående af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser rummer naturtyper eller levesteder af særlig betydning for det naturlige dyre-, plante- og svampeliv. Udpegningen rummer Natura 2000-områder, beskyttede naturområder, skove og fredede områder. Natura 2000-områderne, der også kaldes de internationale naturbeskyttelsesområder, indeholder levesteder for dyr og planter, som på europæisk plan er vigtige at beskytte, og disse udgør kernen i Grønt Danmarkskort.

Potentielle naturområder er områder, hvor det er muligt at genskabe værdifulde levesteder for vilde dyr og planter og som kan bidrage til at skabe større og mere robuste og sammenhængende naturområder.

De økologiske forbindelser udgøres af sammenhængende områder med særlige beskyttelsesinteresser og naturlignende arealer, som tilsammen udgør et grønt netværk. Dette giver mulighed for, at plante- og dyrearter kan spredes eller vandre mellem områderne

Grundlaget for udpegning af Grønt Danmarkskort er væsentligt ændret ift. den tidligere kommuneplan, bl.a. er mange skove med naturværdier nu del af det grønne netværk. Dette betyder også at Grønt Danmarkskort er væsentligt udvidet. Dette er et godt grundlag for arbejdet med at styrke biodiversiteten og nå målene i Odder Kommunes biodiversitetsplan. Der er ved samarbejde med Aarhus, Skanderborg og Horsens Kommune sikret sammenhæng i Grønt Danmarkskort hen over kommunegrænsen.

Inden for Grønt Danmarkskort vil kommunalbestyrelsen arbejde for at øge naturindholdet og styrke sammenhængen mellem naturområderne.

Naturindholdet skal øges ved pleje og sikring af den værdifulde natur og indsatsen målrettes de mest værdifulde arealer.

Naturarealet skal øges ved at lade potentielle naturområder udgå af landbrugsdrift, som f.eks. lavbundsarealer. I dag er en stor del af de potentielle naturområder opdyrket og opsplittet i mange små lodder. Jordfordeling, oprettelse af græsningsfællesskaber eller andre måder at samle de mange små jordlodder til større enheder vil øge områdernes naturværdi. Ved udvikling af potentiel natur til natur prioriteres arealer, der udvider og binder de værdifulde naturområder sammen, således at der skabes der et robust grønt netværk, som er af afgørende betydning for opretholdelsen af et rigt og varieret dyre- og planteliv.

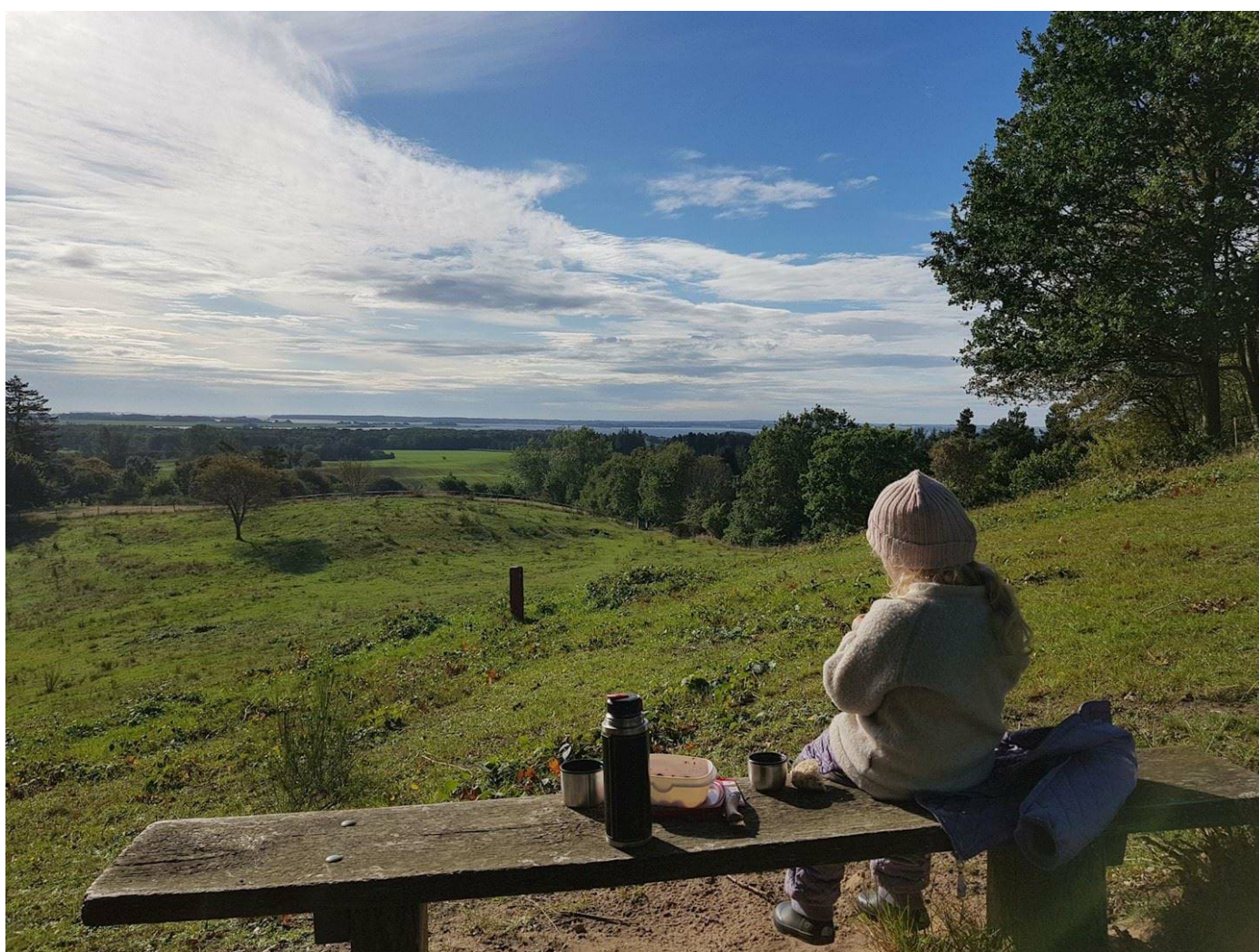
Indsatsen for at udvikle de potentielle naturområder til natur, skal ske ved hjælp af natur- og miljøstøtteordninger samt gennem information og i tæt samarbejde med lokale landbrugsorganisationer og landmænd.

For de internationale naturbeskyttelsesområder har staten udarbejdet naturplaner og på baggrund heraf har kommunen udarbejdet handleplaner. I naturplanerne er målsætninger og retningslinjer for de internationale naturbeskyttelsesområder beskrevet. I handleplanerne er beskrevet, hvordan naturplanernes mål og retningslinjer nås. Anden planlægning i kommunen må ikke stride mod natur- og handleplanerne.

Skove har stor betydning for biodiversiteten da de er levested for hovedparten af de danske arter af dyr, planter og svampe. Skovrejsning kan derfor også bidrage til at styrke det grønne netværk - og biodiversiteten.

Mange af de sjældne og truede dyr, planter og svampe findes i gamle urørte skove og veterantræer. Derfor vil kommunalbestyrelsen gøre en særlig indsats for at øge arealet af urørt skov og udpege og bevare veterantræer. 50 % af de kommunale skove udpeges til urørt skov, hvor skovdrift ophører. Ved at kortlægge de private urørte skove og informere om naturværdien heraf samt støttemuligheder, vil kommunalbestyrelsen bidrage til, at arealet af urørt skov øges.

Kommunalbestyrelsen vil udpege og særlige bevaringsværdige veterantræer, og arbejde for at sikre dem de bedst mulige forhold samt formidle om de udpegede træers store natur- og kulturhistoriske værdi.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

[Grønt Danmarkskort](#)

[Natur og potentiel natur](#)

[Økologiske forbindelser](#)

[Internationale beskyttelsesområder](#)

[Lavbundsarealer](#)

[Skovrejsning](#)

[Skovrejsning uønsket](#)

[Urørt skov og veterantræer](#)

Du kan se Odder Kommunes Biodiversitetsplan [her](#)

Landbrug

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil arbejde for at styrke mulighederne for at drive et miljømæssigt bæredygtigt landbrug.
- Vil arbejde for at fremme antallet af småbiotoper i landbrugsområderne, hvor det kan forenes med landbrugsdriften.
- Vil arbejde for at fremme skovtilplantningen og derved bidrage til at øge skovarealet i Danmark til det dobbelte inden for en trægeneration.



Handlinger i forbindelse med "Landbrug" indvirker i/opfylder delmål 12.1, 12.2, 12.3, 12.6, 13.1, 15.2, 15.9 og 17.17.

Redegørelse

Inden for landbrugsområderne prioriteres hensynet til landbrugsinteresser højt. Landbrug og gartneri dækker ca. 70% af kommunens samlede areal, flere steder er andelen dog noget højere. Generelt er jorden yderst velegnet til opdyrkning og egner sig særdeles godt til kornavl, som er den dominerende afgrøde. Indenfor husdyrbrugene i kommunen er svineproduktion dominerende.

Miljømæssigt bæredygtig landbrugsdrift

Den kommunale planlægning skal være med til at sikre balance mellem jordbrugets udviklingsmuligheder, forbedringen af natur- og miljøforholdene, samt udlæg til byvækst, rekreative anlæg med mere. Prioriteringen af landbrugsinteresserne udelukker ikke varetagelsen af miljømæssige hensyn.

Udpegning af indsatsområder, hvor der skal ske en særlig indsats for at beskytte fremtidens drikkevand, vil fremme en miljømæssig bæredygtig landbrugsdrift. Inden for indsatsområderne skal der udarbejdes indsatsplaner, som bl.a. kan lægge op til en ændret dyrkning af landbrugsjorden. Udgangspunktet er, at tiltag i indsatsområderne skal ske i samarbejde med vandværkerne gennem frivillige aftaler med ejere og brugere af områderne.

Strukturudviklingen i landbruget er gået i retning af stadig større intensive brug med deraf følgende stadig større investeringer. Forudsætningerne for at bevare et bæredygtigt landbrugserhverv er, at der er størst mulig investeringssikkerhed og mulighed for udvikling. Samtidig ønskes fortsat et mangfoldigt landbrug, hvor der også er plads til mindre landbrug og fritidslandbrug, der er med til at skabe variation og liv i det åbne land.

Naturen

Landbruget er den primære landskabsforvalter af naturområderne i det åbne land. Landbruget spiller en stor rolle i naturplejen, da mange arealer skal afgræsses for at bevare deres naturtilstand, og landbrugsområdernes småbiotoper er med til at sikre og udvikle naturkvaliteten i det åbne land. Det er af stor betydning for biodiversiteten, at mængden af småbiotoper øges i landbrugsområder fordi de er levesteder for en lang række dyre- og plantearter og fungerer som spredningsveje mellem de større naturområder.

Et højt niveau for miljø- og naturbeskyttelse skal forenes med en moderne og bæredygtig landbrugsproduktion.

Skovrejsning

Statens mål er at fordoble skovarealet i Danmark i løbet af 80 til 100 år. Skovarealet i Odder Kommune udgør ca. 13 % af kommunens samlede areal. Kommunalbestyrelsen udpeger skovrejsningsområder med det formål at fremme skovtilplantningen. Herved skabes rammerne for, at private lodsejere kan plante skov med statstilskud eller at staten og kommunen selv kan rejse skov, hvor det er mest formålstjenligt.

Skovrejsningsområderne er udpeget efter fire hovedhensyn:

- Beskyttelse af grund- og drikkevandsressourcen.
- Fremme af bynære friluftsjerter.
- Fremme af den biologiske mangfoldighed i landskabet.
- Reducere CO2 emission.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Skovrejsning

Landbrugsområder

Vand

Mål

Kommunalbestyrelsen:

- Vil sikre, at målsætninger og retningslinjer i statens vandområdeplan bliver fulgt.
- Vil arbejde for at beskytte overflade- og grundvand.
- Vil arbejde for, at vandkvaliteten og de fysiske forhold i vandløb, søer og kystvande bliver så tæt på den naturgivne, uforurenede tilstand, som det er praktisk muligt under hensyntagen til de erhvervsmæssige interesser.
- Vil arbejde for, at beskyttelsen af grundvandet prioriteres højere end arealanvendelse og aktiviteter, der indebærer risiko for forurening.
- Vil arbejde for, at alle forbrugere af drikkevand sikres adgang til en stabil forsyning med tilstrækkelige mængder af drikkevand af god kvalitet, hvor grundvandet kun har gennemgået en simpel vandbehandling.
- Vil arbejde for at bevare den decentrale vandforsyningsstruktur.
- Vil arbejde for fortsat sløjfning af ubenyttede brønde og borer i samarbejde med vandværkerne.



Handlinger i forbindelse med "Vand" indvirker i/opfylder delmål 6.3 og 6.4.



Redegørelse

Danmark er opdelt i 4 vandområdedistrikter, som igen er inddelt i 23 hovedvandoplande. For hvert vandområdedistrikt er udarbejdet en vandområdeplan, hvor Odder Kommune er beliggende i vandområdedistrikt Jylland og Fyn. Vandområdeplanerne for anden planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne fra første planperiode og gælder for perioden 2015 - 2021.

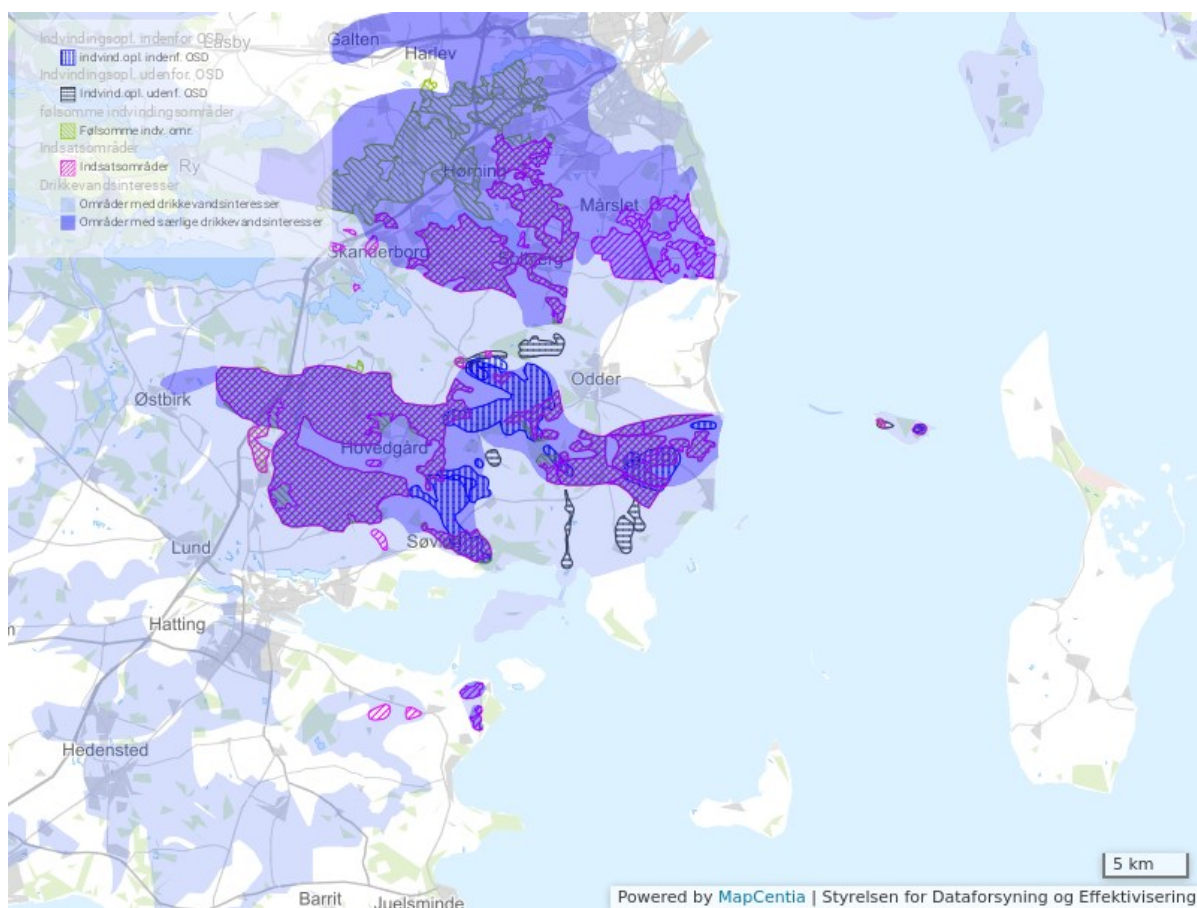
Størstedelen af Odder Kommune er omfattet af hovedvandopland 1.9 Horsens Fjord. Tunø er omfattet af hovedvandopland 1.7 Aarhus Bugt og et areal omkring Torrild er omfattet af hovedvandopland 1.5 Randers Fjord.

Vandområdeplanerne indeholder retningslinjer, der har bindende virkning overfor myndighedernes fysiske planlægning og administration, herunder behandling af konkrete sager.

Odder Kommune skal i lighed med landets øvrige kommuner udfærdige en handleplan på baggrund af statens vandområdeplaner.

Grundvand

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), Områder med Drikkevandsinteresser (OD), Følsomme områder og indvindingsoplande fremgår af kortet.



Kommunalbestyrelsen vil sikre, at der fortsat er rent drikkevand i hele kommunen.

Grundvandet udgør en væsentlig del af menneskets livsgrundlag dels som ressource til drikkevand, industriformål m.m., dels som forudsætning for opretholdelsen af vigtige naturområder, som vandløb, søer, moser og enge.

Grundvandet er generelt stadig uforurenet eller kun svagt påvirket af forurening. Imidlertid er der risiko for, at der i fremtiden vil blive problemer med at opretholde grundvandets generelt uforurenede tilstand, hvis anvendelsen af alle arealer i kommunen fortsætter som i dag. Det er derfor vigtigt, at områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker beskyttes mod forurening.

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande uden for særlige drikkevandsinteresseområder er udpeget til at dække det nuværende og fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet. Inden for disse områder skal grundvandet i særlig grad beskyttes mod forurening ved en målrettet indsats. Kommunen skal derfor udarbejde indsatsplaner for beskyttelse af grundvandet i disse områder på baggrund af statens grundvandskortlægning. Disse områder omfatter OSD-området ved Bovlstrup, Fillerup, Hundslund og Tunø, samt indvindingsoplandet for Amstrup Ege, Fensten, Gylling, Torrild og Stenkalvens Vandværker.

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker skal så vidt muligt friholdes for erhvervsudvikling. Er erhvervsudvikling nødvendig i disse områder skal der foretages en konkret vurdering. Vurderingen skal afklare, hvordan der gennem arealdisponering og anvendelsesbestemmelser m.v. tages hensyn til grundvandet. Heri skal indgå en vurdering af mulighederne for alternative placeringer af erhvervsområderne, den naturlige beskyttelse af grundvandet i de enkelte områder samt mulighederne for at undgå eller kontrollere en forurening.

Virksomheder og anlæg, hvor der lagres, håndteres eller anvendes væsentlige mængder af mobile forureningskomponenter, så som olieprodukter, opløsningsmidler, gødningsstoffer, pesticider og vejsalt, udgør en potentiel risiko for forurening af grundvandet. Den type virksomhed bør ikke placeres, hvor det nedrivende regnvand bliver til grundvand, som efterfølgende pumpes op og anvendes til drikkevand.

Drikkevandsforsyning

Grundvandsindvindingen skal søges begrænset bl.a. ved at målrette anvendelsen af grundvandsressourcerne, så vand af drikkevandskvalitet først og fremmest bruges til drikkevandsformål.

Drikkevand indvindes i dag fra grundvandet. Vandet kan bruges umiddelbart eller blot efter en simpel vandbehandling, som typisk er beluftning og filtrering gennem et sandfilter. Den fremtidige drikkevandsforsyning skal også kunne baseres på indvinding af grundvand, der højst skal undergå en simpel vandbehandling for at kunne overholde drikkevandskravene.

Vandforsyningen i kommunen er decentral. Det vil sige, at der indvindes grundvand mange steder i kommunen. Den decentrale vandforsyningsstruktur har flere fordele. Ved en decentral struktur undgås de forringelser af grundvandskvaliteten, der kan opstå som følge af overudnyttelse af grundvandsressourcen med ændring af vandkvaliteten til følge, samt påvirkning af vandløb og vådområder.

Overfladevand

Kommunalbestyrelsen ønsker, at vandløb, søer og kystvande påvirkes så lidt af menneskelige aktiviteter, som det er praktisk og økonomisk muligt. I langt de fleste vandområder er det urealistisk at opnå den naturgivne, uforurenede tilstand. Det er ikke nødvendigvis ensbetydende med, at kvaliteten vil blive ved med at være ringe. Mange vandløb, søer og kystvande kan godt have store naturmæssige kvaliteter og samtidig i et vist omfang være påvirket af menneskelige aktiviteter.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

[Byudvikling og liveability](#)

[Erhverv](#)

[Skovrejsning](#)

[Rekreative anlæg](#)

[Arealkrævende anlæg](#)

Eksterne links

[Vandområdeplan 2015-2021 for vandområdedistrikt Jylland og Fyn](#)

Byggeri og infrastruktur

Her finder du retningslinjerne for byggeri og infrastruktur. Det vil sige bestemmelser for, hvordan byerne, erhvervslivet og detailhandlen kan udvikle sig. Desuden finder du rammerne for lokalplaner. Det vil sige, hvad der konkret kan ske inden for områderne (rammeområderne), f.eks. hvor højt, tæt og hvor meget der må bygges. Endelig finder du bestemmelser til forebyggelse af potentielle miljøkonflikter mellem boliger og erhverv, samt for etablering af veje og havne.

Retningslinjerne er samlet i fire grupper: "Bebyggelse", "Rammer for lokalplanlægningen", "Infrastruktur" og "Forebyggelse af miljøkonflikter". Til retningslinjerne er der knyttet et formål og en redegørelse samt i mange tilfælde et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

I "Rammer for lokalplaner" kan vælges et rammenummer i menuen under kortet. Når du klikker på det vises et kort og en oversigt over, hvad der konkret gælder for områdets udnyttelse. Du kan finde samme oplysninger ved at klikke på et område i kortet.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang, ligesom det kan være omfattet af både en ramme og retningslinjer. Retningslinjerne og rammerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne skal du klikke på et af emnerne i menuen til venstre eller gå til emnet via rullegardinerne under menupunktet "Bebyggelse og infrastruktur" i toppen af siden.



Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Bebyggelse

Her finder du retningslinjerne for bebyggelse. Det vil sige bestemmelser for, hvordan byerne kan vokse, samt hvor forskellige typer af butikker og erhvervsvirksomheder kan placere sig. Der er også retningslinjer for bebyggelse uden for byerne, herunder for sommerhuse.

Retningslinjerne for sommerhuse genfinder du i øvrigt under menupunktet "Land og vand" under "Ferie- og fritidsanlæg".

Til retningslinjerne er knyttet et formål og en redegørelse samt i mange tilfælde et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne for de forskellige emner skal du klikke på emnet i menuen til venstre eller gå til emnet via rullegardinerne under menupunktet "Byggeri og infrastruktur" i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Byvækst

Retningslinjer

Arealer planlagt til byvækst, arealer i byzone og by i landzone fremgår af kortet.

Arealudlæg til byvækst skal normalt ske ved overførsel til byzone. Ved planlægning af byudvikling skal der tilstræbes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. I bebyggelser, som helt eller delvist er udlagt i byzone, skal videre udbygning normalt ske ved udlæg af byzone. Byzoneudlæg skal ske fra eksisterende byområde og ud i det åbne land.

Planlægning af byudvikling skal ske under hensyntagen til det åbne lands interesser herunder forebyggelse af miljøkonflikter.

Arealer i de udpegede lavbundsarealer, naturområder, mulige naturområder eller områder med bevaringsværdige landskaber eller landskaber af geologisk interesse må kun bebygges i særlige tilfælde.

Ved planlægning af byudvikling skal byerne fremtidssikres i forhold til de forventede klimaforandringer ved at indtænke søer, grøfter og bede til håndtering af overfladevand.

Ved planlægning af byudvikling skal der så vidt det er muligt holdes en jordbalance inden for området.

Belægninger i nye byområder skal i videst muligt omfang kunne gennemtrænges af vand, så regnvand nedsiver på egen grund og kun i mindre omfang løber af.

Anlæg i bymæssig bebyggelse til klimatilpasning skal som udgangspunkt indgå i rekreative eller arkitektoniske løsninger som en integreret del af bybilledet.

Ved planlægning af byudvikling skal sikres stiftorbindelse fra områderne til byernes øvrige funktioner.

Planlægning af byudvikling skal ske under hensyntagen til mulighederne for at etablere en effektiv kollektiv trafikbetjening.

Statisk kort



Handlinger i forbindelse med "Byvækst" indvirker i/opfylder delmål 11.2, 11.3, 11.6, 11.7, 11b, 15c og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er, at fastlægge de overordnede hensyn der skal tages, når der planlægges for ny byudvikling.

Redegørelse

Retningslinjerne fastslår i overensstemmelse med principperne i planlovgivningen, at byvækst skal foregå i byzone eller ved udlæg

af ny byzone. Bebyggelse i tilslutning til byzone bør normalt kun ske på grundlag af en planlægning, som udløser byzone og ikke ved landzonetilladelser.

En spredning af byvæksten vil være uhensigtsmæssig såvel ud fra hensynet til at opnå velfungerende byer som ud fra natur-, landskabs-, miljø- og landbrugshensyn. Det er som hovedprincip en forudsætning, at byvækst foregår i byer af en vis størrelse og med et minimum af offentlig og privat service. Desuden skal der ske en hensigtsmæssig afvejning af arealforbruget til byudvikling for ikke at reducere det åbne land unødvendigt.



Det åbne land

Det er af flere grunde hensigtsmæssigt, at der sikres sammenhængende byområder med klare grænser mod det omgivende åbne land. Det er vigtigt af hensyn til byernes funktion, landbrugsdrift og af landskabelige grunde. Den sammenhængende by er vigtig for en fornuftig udbygning af veje, stier, forsyningsledninger m.m. Den er også vigtig for, at der kan skabes nærhed mellem forskellige byfunktioner – eksempelvis mellem boliger, butikker og daginstitutioner – og for, at der kan etableres en effektiv kollektiv trafikbetjening. Derfor er det vigtigt, at ny bebyggelse planlægges i forlængelse af og i sammenhæng med de eksisterende byområder.

Bestemmelsen om en klar grænse mellem land og by er ikke til hinder for, at der kan planlægges natur- og landskabskiler ind i byerne. Det skal i den forbindelse tilstræbes, at der etableres søer og grøfter og regnvandsbede med henblik på klimatilpasning og som opholdsarealer, biotoper og spredningskorridorer for flora og fauna.

Inden for byudviklingsområderne kan der forekomme arealer, der er udpeget som lavbundsarealer, naturområder eller mulige naturområder. Disse arealer bør friholdes som grønne områder. Den nærmere afgrænsning af bebyggelsen fastlægges i lokalplanlægningen, hvori der kan planlægges for indpasning af veje og stier til betjening af tilgrænsende byområder.

Inden for byudviklingsområderne kan der være arealer, der er udpeget som områder af særlig geologisk interesse, bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer eller kirkeindsigtsområder. Ved planlægning af byudvikling på de arealer skal der tages hensyn til interesserne gennem krav til bebyggelsens placering, højde og udformning.

Ifølge planloven kan en lokalplan indeholde bebyggelsesregulerende bestemmelser begrundet i et ønske om at sikre klimatilpasning. Der kan f.eks. stilles krav om ubefæstede arealer, der kan sikre vandets mulighed for at sive ned i jorden, eller krav om at grønne tage og plantebede skal kunne optage regnvand. De nye muligheder indarbejdes så vidt muligt i fremtidige lokalplaner, ligesom de "grønne løsninger" tilstræbes gjort synlige i bybilledet.

Udvikling i kystnærhedszonen

Odder

Der udlægges et nyt erhvervsområde i Odder nord, rammeområde 1.E.13. Som det fremgår af kortet er ca. 2/3 del af området omfattet af kystnærhedszonen, der er afledt af Norsminde Fjord. Odder Kommune oplever en stor efterspørgsel på erhvervsgrunde, og har kun mindre, ledige arealer rundt om i kommunen. For at være på forkant med efterspørgslen udlægges derfor et nyt areal 1.E.13 i sammenhæng med de eksisterende erhvervsarealerne, der er etableret nord for Rude Havvej, der er en større, overordnet vej. Det er en planlægningsmæssig begrundelse at udlægge et nyt erhvervsareal i tilknytning til eksisterende erhvervsarealer og udnytte den etablerede infrastruktur og mulighed for vidensdeling i erhvervsområderne.

Området er vurderet i ved gennemgang af landskabet efter landskabskaraktermetoden. Der ligger bevaringsværdige landskaber både nord og øst i form af Odder Ådal og Rævs Ådal. I forbindelse med planlægning af arealet, skal der etableres en afskærmende beplantning i egnskarakteristiske arter ud mod Odder Ådal og Rævs Ådal.

Hou

Hou er udpeget til lokalcenter. Da Hou ligger inden for kystnærhedszonen er det ikke muligt at udbygge byen uden for kystnærhedszonen. Der er kun enkelte byggemuligheder inden for de eksisterende rammeområder i Hou. Siden sidste kommuneplanrevision i 2017 er der sket en befolkningstilvækst i Hou fra 1500 til 1560 indbyggere. Der er altså en øget interesse for at bo i Hou og en øget efterspørgsel på både åben/lav og tæt/lave boliger. Det at bo nær rekreative områder som hav, strand og skov er et stigende ønske. Det er derfor nødvendigt at finde nye byudviklingsmuligheder, som et alternativ til "Færgebyen", der udvikles på arealerne ved Hou Havn. I den kommende planperiode planlægges derfor for byudvikling i 3 områder med et samlet areal på 11 Ha.

Der udlægges et nyt rammeområde 5.B.14 syd for Houvej, med mulighed for at etablere åben/lave og tæt/lave boliger. I tilknytning til dette område udlægges et areal til bæredygtig jordhåndtering til placering af overskudsjord. Det vil vi over tid søge at udnytte til rekreative og smukke landskaber, der giver værdi for alle. Det kan f.eks. være udsigtshøje, bynær skov og sundhedslandskaber, der indbyder til bevægelse.

Herudover udlægges et mindre rammeområde 5.B.16, med mulighed for at etablere 5 åben/lave boliger bagved den eksisterende bestyrerbolig og den eksisterende Hou Strandcamping. Hou Strandcamping ønsker at reducere campingarealet og etablere sommerhuse på det areal, der er udlagt til sommerhusområde i Bygningsvedtægt for Odder Kommune vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 25. marts 1974. Derved vil rammeområde 5.B.16 også ligge bag ved det kommende sommerhusområde.

2 af de åben-lave parceller får direkte adgang fra Spøttrup Strandvej og området ses som en sammenhæng med det eksisterende Hou Strandpark, der ligger mod vest. Området er besigtiget i forbindelse med udarbejdelse af Grønt Danmarkskort, og det er vurderet, at et areal, der ligger mellem 5.B.16 og perspektivområdet udpeges til Grønt Danmarkskort til potentiel natur. Herved trækkes naturen og ådalen frem mod Hou Strandpark og det mindre boligområde 5.B.16 samt perspektivområder. Der kan på sigt skabes bedre adgang til de omgivende natur- og kystområder. Etablering af de 5 åben-lave parceller hindrer ikke adgang til kysten. Ved planlægning for området samt det kommende sommerhusområde, vil der blive stillet krav om, at der er adgang til kysten.

Ved besigtigelse af området er det desuden vurderet, at der er flere større træer og sammenhængende beplantning ved kysten, der dækker for indkig til området fra stranden. Desuden holdes den åben-lave bebyggelse i en lav højde på 7 m og i én etage med udnyttet tagetage. Der er meget begrænsede udbygningsmuligheder i Hou, da en stor del af de omkringliggende områder er udpeget til bevaringsværdige landskaber, sammenhængende landskaber og fredning i form af Gersdorffslund fredningen. Der vurderes derfor ikke at være alternative byudviklingsmuligheder. Området betragtes som en huludfyldning i den eksisterende bystruktur.

Alle nye boligområder er vurderet ved gennemgang af landskabet efter landskabskaraktermetoden. Det er karakteren i Hou, at der er større og mindre skovområder mellem og rundt om bebyggelserne. For at understrege denne karakter, udlægges der nord for Hou Strandpark et område til skovrejsning lige som områder til bæredygtig jordhåndtering med tiden vil få en grøn og rekreativ karakter. Den planlægningsmæssige begrundelse for nye byudviklingsmuligheder i Hou er, at Kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte de allerede foretagne investeringer i infrastrukturen og fortætte boligområderne omkring den eksisterende by. En udbygning af Hou vil også understøtte en velfungerende skole og et velfungerende bysamfund.

Saksild

Saksild by er udpeget til lokalcenter og er beliggende i kystnærhedszonen ca. 1 km vest for havet. Det er derfor ikke muligt at udbygge byen uden for kystnærhedszonen. Områder til byudvikling er placeret bag en eksisterende campingplads og de eksisterende og planlagte sommerhusområder. Der er ved udlæg af nye byudviklingsområder lagt vægt på at fastholde en grøn bufferzone mellem byen og sommerhusområderne. Ligeledes lægges der vægt på, at eksisterende stiadgange gennem sommerhusområdet til stranden fastholdes.

Ved den offentlige høring af Plan- og Agenda 21 strategi 2020 indkom et ønske om at etablere et bofællesskab med 15 bo enheder til børnefamilier i den nordlige del af Saksild nær skolen. Bofællesskabet ønsker at indgå i og styrke det lokale fællesskab og miljø i Saksild by og tage del i skole, kultur- og erhvervsliv. Der er herudover en stigende efterspørgsel i at flytte til Saksild både fra private, andre bofællesskaber og firmaer, der udarbejder projekter til byudvikling. Flere ønsker at bo i rekreative områder nær strand og hav. Der udlægges derfor i alt 18 ha til byudvikling i Saksild.

De nye byudviklingsområder er vurderet ved udpegning af bevaringsværdige landskaber efter landskabskaraktermetoden. Det er vurderet at byvækstområdet ved Saksild ikke er omfattet af bevaringsværdige landskaber og at der er en relativ stor afstand til bevaringsværdige landskaber. Der ligger som udgangspunkt en strukturplan for udbygning af Saksild. Men da del af området vest for Rudevej er anvendt til "Folkeskov", er der behov for at revidere strukturplanen og inddrage et større område i den nordlige del af Saksild, øst for Østerlundens ved Rude Hedevej. Der lægges vægt på at inddragelse af dette område kan ske som en naturlig fortsættelse af strukturplanens arkitektoniske greb. Det er en planlægningsmæssig begrundelse at en øget tilgang af børnefamilier vil sikre et godt befolkningsgrundlag for en velfungerende skole og kulturhus og de allerede foretagne investeringer i infrastrukturen. Nærheden til skole, kulturhus og rekreative arealer giver en høj grad af liveability.

Perspektivområde

Perspektivområder er et område, hvor der på sigt påtænkes at etablere byudvikling. Forinden området udvikles, skal det inddrages i kommuneplanen som et rammeområde, og der skal udarbejdes en strukturplan for området inden, der kan igangsættes en lokalplanlægning for området.

Miljøkonflikter

Byudviklingen skal planlægges, så miljøkonflikter undgås. Miljøkonflikter kan være konflikter om støj- og lugtgener. Virksomheder skal placeres så de ikke generer eksisterende forureningsfølsom arealanvendelse, og omvendt skal boliger, institutioner o. lign. placeres under hensyn til de eksisterende virksomheder.

For så vidt angår afstand til risikovirksomheder, skal der ikke kun sikres afstand til boliger, institutioner og lignende, men også til andre virksomheder.

Trafik

Ved planlægning af byudvikling og byomdannelse skal der tages hensyn til trafiksikkerhed og mulighederne for at betjene områderne med kollektiv trafik. I den forbindelse er afstanden fra boligerne til bus- og togforbindelser afgørende for brugen af den kollektive trafik.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Byudvikling og liveability

Byomdannelse

Trafik

Klimastrategi

Vand

Virksomheder og miljø

Støj

Geologiske interesser

Kystnærhed

Værdifulde kulturmiljøer

Kirkeindsigt

Natur og potentiel natur

Lavbundsarealer

Odder Kommune

Strukturplan for Bendixmindeområdet

Odder vest - regnvandshåndtering

Odder vest natur

Strukturplan for Saksild marts 2007

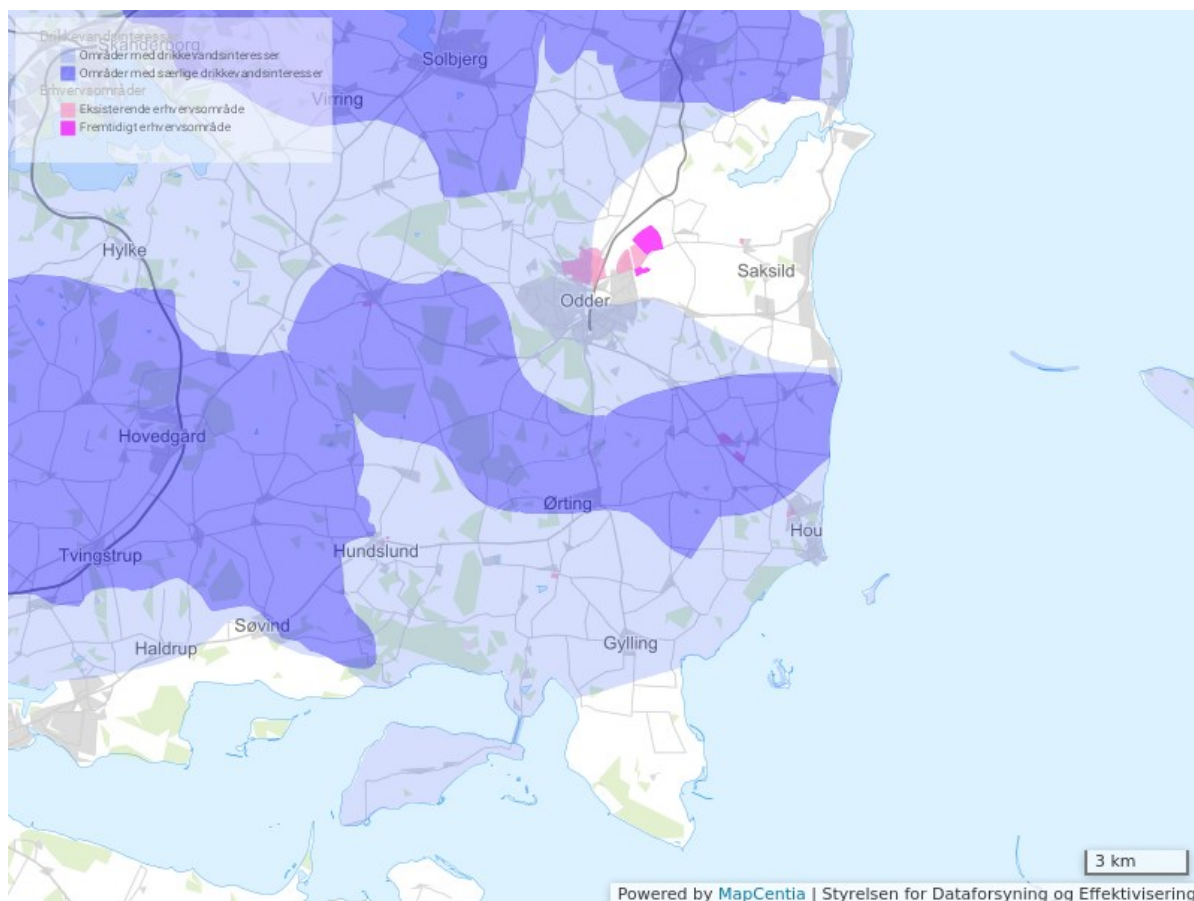
Erhverv

Retningslinjer

Eksisterende og fremtidige erhvervsområder fremgår af kortet.

Før at mindske generne fra trafikken til og fra nye erhvervsområder skal nye erhvervsområder som hovedregel lokaliseres nær større, overordnede veje med mulighed for kollektiv trafikbetjening.

Nye, særligt energiproducerende virksomheder bør så vidt muligt lokaliseres, således at overskudsvarmen kan udnyttes i eksisterende eller planlagte fjernvarmenet og at de kan tilsluttes nuværende eller planlagte fjernvarme- eller naturgasnet.



Handlinger i forbindelse med "Erhverv" indvirker i/opfylder delmål 11b, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6 og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er, at fastlægge de overordnede hensyn der skal tages, når der planlægges for ny erhvervsområder eller for ændring af eksisterende erhvervsområder.

Redegørelse

Den fysiske erhvervsplanlægning i Odder Kommune karakteriseres ved traditionelle erhvervsområder i Odder By med en blanding af mellemstore og små erhvervsvirksomheder som fx håndværks- og transportvirksomheder. I de mindre byer er det typisk små erhvervsvirksomheder og forsyningsvirksomheder, der dominerer.

Odder Kommune har to primære større erhvervsområder beliggende i den nordlige del af Odder by i området ved henholdsvis Balle- og Skovdalsvej og området ved Jernaldervej og Rude Havvej. Herudover er der placeret mindre erhvervsområder i landsbyerne: Hundslund, Gylling, Rude, Torrild, Boulstrup, Falling, Ørting og Hou. Erhvervsområderne sikrer samlet set etableringsmuligheder for de forskellige typer af virksomhed, der ønsker at etablere sig i Odder Kommune.

Den specifikke anvendelse af de forskellige erhvervsområder kan ses i kommuneplanens rammer.

Retningslinjen om særligt energiproducerende og -forbrugende virksomheder er ikke bindende for den enkelte virksomhed. Der er således alene tale om en tilkendegivelse af at arbejde for den samfundsøkonomisk mest hensigtsmæssige lokalisering af særligt energiproducerende og særligt energiforbrugende virksomheder.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

[Erhvervsudvikling](#)

Vand

virksomheder og miljø

Støj

Vurdering af virkningerne på miljøet

Odder Kommune

Erhvervsstrategi i en væstkommune

Strukturplan Odder nord

Produktionsvirksomheder

Retningslinjer

Virksomheder, anlæg og indretninger, der kan forventes at belaste de nære omgivelser på trods af forureningsbegrænsende foranstaltninger, skal placeres i områder udpeget til produktionserhverv.

Omkring områderne til produktionserhverv udlægges et konsekvensområde. Konsekvensområdet skal sikre, at virksomhederne i områder udpeget til produktionserhverv kan opretholde deres tilladelser og aktiviteter efter bl.a. miljølovgivningen.

Indenfor konsekvensområderne på 500 meter kan der ikke planlægges for ny forureningsfølsom anvendelse (kontorer, boliger o.lign).

Det skal sikres at udlæg til miljøfølsom anvendelse ikke er belastet af støj samt lugt-, støv- og anden luftforurening fra trafik, virksomheder, tekniske anlæg mv. over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Formål

Hensigten med retningslinjerne for virksomheder er at skabe gode betingelser for at produktionserhverv kan opretholde deres tilladelser og aktiviteter i områder, der er udpeget til dette.

Redegørelse

I henhold til moderniseringen af planloven i 2017 skal kommunerne udpege arealer til produktionsvirksomheder og konsekvensområder omkring disse for at sikre udviklingsmulighederne for virksomhederne.

Efter planloven er produktionsvirksomheder, virksomheder som er omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed, bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, eller virksomheder anført på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder.

Udlagte konsekvenszoner om områder til produktionsvirksomheder defineres som en planlægningszone. Det betyder, at planlægges der for miljøfølsom anvendelse inden for konsekvenszonen, skal der foretages en konkret vurdering af, hvilke effekter den planlagte anvendelse vil have for produktionsvirksomhedernes gældende og fremtidige miljøvilkår. Som udgangspunkt må en ny planlægning ikke forringe virksomhedernes vilkår ved at sætte yderligere krav samtidig skal den miljøfølsomme anvendelse sikres mod virksomhedernes nuværende og potentiel fremtidige miljøpåvirkninger.

Odder Kommune vurderer, at vi har de rette erhvervsarealer i byerne til den efterspørgsel, vi oplever også i forhold til produktionsvirksomheder. Det er vores vurdering, at eksisterende produktionsvirksomheder i Odder Kommune er af en karakter, der gør, at eventuelle ønsker om udvidelse og udvikling kan håndteres inden for det gældende plangrundlag og lovgivning uden, at det forringer virksomhedernes vækst- og udviklingsmuligheder.

Odder Kommune udpeger derfor ikke arealer eller konsekvensområder til produktionsvirksomheder i denne planperiode. For at kunne imødekomme en eventuel fremtidig efterspørgsel fra eksisterende og nye produktionsvirksomheder, er Odder Kommune i gang med at undersøge, hvor i kommunen det vil være muligt at udpege et areal. Til brug for dette er der derfor fastlagt retningslinjer for deres placering.

Den kommunale planlægning skal sikre, at der ikke planlægges for nye anlæg eller ændrede anvendelser, der belastes af støj, lugt og anden luftforurening ud over de vejledende grænseværdier.

Konkret planlægning kan dog udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Konkret planlægning kan endvidere udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra

produktionsvirksomheder-, transport og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis planen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020.

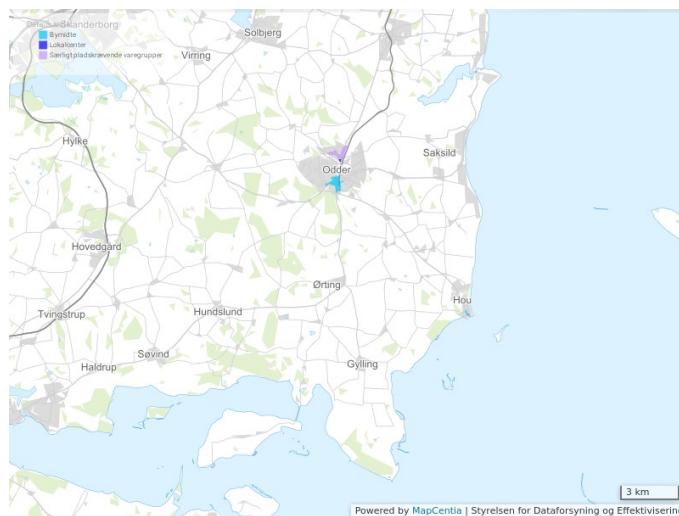
Erhverv

Virksomheder og miljø

Detailhandel

Retningslinjer

Centerområderne i Odder og Hou byer samt område til særligt pladskrævende varegrupper i Odder by fremgår af kortet.



Der fastlægges en detailhandelsstruktur med Odder som overordnet bymidte. Herudover er Hou udpeget som bymidte, mens der er udlagt lokalcenter i landsbyerne Gylling, Saksild, Ørting og Hundslund samt lokalcenter Nord (Lokalcenter Nord er vist på kort).

Butikker skal etableres indenfor detailhandelsstrukturen.

Udenfor detailhandelsstrukturen kan der placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning samt mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Der kan maksimalt planlægges inden for de i skemaet nedenfor angivne samlede rammer for detailhandel.

I bymidter og lokalcentre kan der placeres butikker med de angivne maksimale butiksstørrelser.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020
Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

[Detailhandelsudvikling](#)

Odder Kommune

[Arkitekturstrategi](#)

[Vejledning om skilte og facader](#)

[Bygningsregistrant - byatlas](#)

[Odder](#)

[Udviklingsstrategi for Odder](#)

[bymidte](#)

[Dispositionsplan Folkeparken](#)

[BOGL konkurrence forslag august 2020](#)

[Detailhandelsundersøgelse](#)

		Samlet bruttoareal til eksisterende butikker 2021	Arealramme i kommuneplan 2021 til butiksformål	Resterende restrumelighed til omdannelse og nybyggeri	Dagligvarer Maksimal butiksstørrelse	Udvalgsvare Maks. butiksstørrelse	Særligt pladskræ Maks. butiksst
Bymidte	Odder	29.500	50.000	20.500	5.000	2.000	-
Bymidte	Hou	700	3.000	2.300	1.200	500	-
Lokalcenter	Nord	1.700	3.000	1.300	1.200	1.000	-
Lokalcenter	Gylling	1.100	2.000	900			-
Lokalcenter	Saksild	700	2.000	1.300	1.200	500	-
Lokalcenter	Ørting	800	2.000	1.200			-
Lokalcenter	Hundslund	300	2.000	1.700			-

SPV	Erhvervsområdet 9.900	25.000	15.100	-	-	10.000
-----	-----------------------	--------	--------	---	---	--------

I Odder by kan der planlægges for nybyggeri og omdannelse af eksisterende byggeri til butiksførmål inden for et maksimalt bruttoetageareal på 50.000 m². Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker er 5.000 m² og for udvalgsvarebutikker 2.000 m².

I Hou kan der planlægges for nybyggeri og omdannelse af eksisterende byggeri til butiksførmål inden for et maksimalt bruttoetageareal på 3.000 m². Den maksimale butiksstørrelse er på 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker.

Inden for området til særligt pladskrævende varegrupper kan der etableres butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus-, sten- og betonvarer samt møbler. Den maksimale butiksstørrelse for særligt pladskrævende butikker er 10.000 m², mens den minimale butiksstørrelse er 500 m².

Den maksimale butiksstørrelse for butikker til lokal forsyning er 1.200 m².



Handlinger i forbindelse med "Detailhandel" indvirker i/opfylder delmål 11.3, 11.7, 11b, 12.3 og 12.5

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at styrke de eksisterende bymidter som levende og varierede handelscentre, fremme tilgængeligheden for alle trafikarter herunder især den gående, cyklende og den kollektive trafik, samt at fortætte byerne.

Målene for detailhandelsstrukturen er:

- Den lokale forsyning med dagligvarer og mere almindelige udvalgsvarer skal sikres og udvikles.
- Udvalgsvarebutikker skal hovedsageligt lokaliseres i Odder bymidte.
- Odder bymidte skal have et attraktive, tilgængelige og velfungerende byrum.

Redegørelse

Detailhandelsanalyse

Odder Kommune har i 2021 fået udarbejdet en detailhandelsanalyse. Formålet var at få et overblik over detailhandelen i de forskellige områder af kommunen og bidrage til en videreudvikling af detailhandelen. Detailhandelsanalysen danner baggrund for at kunne opstille mål og retningslinjer for den fremtidige detailhandelsstruktur.

Samtlige butikker i Odder Kommune blev primo 2021 undersøgt, herunder blev de enkelte butikkers bruttoareal opgjort, og der blev indsamlet informationer om omsætningen i 2019 og 2020.

Status på detailhandelen i Odder Kommune 2021

I Odder Kommune var primo 2021 110 butikker med et samlet bruttoareal på 61.900 m². Den samlede detailhandelsomsætning i 2020 var 1,12 mia. kr. inkl. moms, heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen 36 %.

I alt var der 39 dagligvarebutikker med et samlet bruttoareal på 23.400 m² og 61 udvalgsvarebutikker med et samlet bruttoareal på 25.300 m². Herudover var der 10 butikker med særligt pladskrævende varegrupper med et samlet bruttoareal på 13.200 m².

Den gennemsnitlige butiksstørrelse for dagligvarebutikker i Odder Kommune er 600 m², hvilket er det samme som landsgennemsnittet på omkring 600 m². Udvalgsvarebutikkerne er gennemsnitligt 415 m² i Odder Kommune, mens

landsgennemsnittet er knap 500 m².

Den gennemsnitlige arealbelastning, som er omsætning per m² bruttoareal, er omkring landsgennemsnittet i Odder Kommune. Den gennemsnitlige arealbelastning er 30.500 kr. pr. m² for dagligvarebutikker og 16.200 kr. pr. m² for udvalgsvarebutikker i Odder Kommune.

Tabel 2 Status Detailhandelen Odder Kommune 2021

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særlig pladskrævende	I alt
Antal butikker 2021	39	61	10	110
Bruttoareal 2021 (m ²)	23.400	25.300	13.200	61.900
Omsætning 2020 (mio. kr.)	713	409	*	1.122
Gns. butiksstørrelse (m ²)**	600	415	1.320	563
Gns. arealbelastning (kr. pr. m ²)***	30.500	16.200	-	18.100

*incl. i udvalgsvareomsætningen

**Bruttoareal/antal butikker

***Omsætning 2020 per m² bruttoareal

Odder bymidte er med 58 butikker, heraf 38 udvalgsvarebutikker, det største samlede udbudspunkt i kommunen. 53 % af det samlede antal butikker, 48 % af det samlede bruttoareal og 70 % af den samlede omsætning er placeret i Odder bymidte. Herudover har Odder bymidte 25 spisesteder og 47 øvrige kundeorienterede servicefunktioner.

Udvalgsvaredetailhandelen og de kundeorienterede servicefunktioner i Odder bymidte er primært koncentreret i gågaden Rosensgade samt omkring Torvet. De største dagligvarebutikker er koncentreret i Nørregade med varehuset Kvickly, supermarkedet Løvbjerg og discountbutikken Netto. I den sydlige del af bymidten ligger herudover discountbutikkerne Lidl, Fakta og Aldi.

I Odder by i øvrigt ligger i alt 4 dagligvarebutikker, 16 udvalgsvarebutikker og 9 butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Hovedparten er koncentreret i den nordlige del af Odder by i erhvervs kvarteret og langs Rådhusgade omkring 1 km nord for Odder bymidte.

I Hou bymidte er i alt 3 dagligvarebutikker og 4 kundeorienterede servicefunktioner, heriblandt supermarkedet DagligBrugsen.

I Odder kommune i øvrigt ligger i alt 20 butikker, heraf er 13 dagligvarebutikker. Det samlede bruttoareal er 3.900 m².

Forbrug og befolkningsudvikling

I 2020 boede knap 23.000 personer i kommunen, hvilket forventes at stige med 11 % i perioden 2020 til 2030 til 25.500 personer.

Dagligvareforbruget i Odder kommune var 705 mio. kr. i 2020, mens udvalgsvareforbruget var 608 mio. kr.

Dagligvareforbruget forventes at stige 6 % i perioden 2020 til 2030 til 746 mio. kr. i faste priser. I samme periode forventes udvalgsvareforbruget at stige 27 % til 774 mio. kr. i 2030.

Handelsbalancen og opland

Handelsbalancen, som er forholdet mellem den faktiske omsætning i samtlige

butikker i Odder Kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen, er den stærkeste indikation på, om kommunens detailhandel er i stand til at holde borgernes forbrug inden for kommunen.

I 2020 var handelsbalancen for dagligvarer 101 % i Odder Kommune, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 67 %.

Tallene viser, at dagligvareomsætningen er på samme niveau som forbruget i kommunen, mens udvalgsvareomsætningen i kommunens butikker er 33 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

Handelsbalancen for dagligvarer på 101 % viser, at borgerne i Odder Kommune får dækket en stor del af deres dagligvareforbrug ved køb inden for kommunen. Men det har en betydning, at omkring halvdelen af borgerne i Odder kommune arbejder uden for kommunen.

Herudover får dagligvarebutikkerne i Odder Kommune i noget omfang et tilskud fra gæster i sommerhuse og på campingpladser langs østkysten.

Set i forhold til den relativt korte afstand på godt 20 km til det langt større udbud af udvalgsvarer i Aarhus samt en relativ kort afstand til Horsens, kombineret med at omkring 23 % af det samlede udvalgsvareforbrug blev dækket gennem e-handel i 2020, vurderes en handelsbalance for udvalgsvarer på 67 % i Odder Kommune at være et acceptabelt niveau.

Oplandet til Odder bymidte vurderes primært at være borgerne i Odder Kommune.

Konkurrencesituation

Generelt forventes der en skærpet konkurrencesituation i detailhandelen i fremtiden. Odder bymidte vurderes fortsat at være et betydende udbudspunkt for borgerne i Odder Kommune, men den fysiske detailhandel forventes at blive udfordret.

Detailhandelen i især Aarhus, Horsens og Skanderborg vil fortsat være væsentlige konkurrenter til detailhandelen i Odder kommune.

E-handelen har oplevet en voldsom vækst de seneste år. Det vurderes, at det frem mod 2030 vil være realistisk, at ca. 30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive dækket via e-handel, mens omkring 10 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handelskanaler.

Det vil betyde, at konkurrencesituationen bliver yderligere skærpet og vil få væsentlig betydning for detailhandelsstrukturen; hvor mange butikker der er brug for, hvor store disse butikker har behov for at være og om der markeds-mæssigt er plads til dem i fremtiden.

Detailhandelsstrukturen i Odder Kommune

I Kommuneplan 2021-2033 fastlægges en detailhandelsstruktur, der består af 2 bymidter og 5 lokalcentre vist på kortet og tabel 3.

Tabel 3 Centerstrukturen i Odder Kommune

Centerområdeklassificering Navn på centerområde

Bymidte	Odder
Bymidte	Hou
Lokalcenter	Nord
Lokalcenter	Gylling
Lokalcenter	Saksild
Lokalcenter	Ørting
Lokalcenter	Hundslund

SPV Erhvervsområdet

I Odder og Hou er udpeget bymidter.

Tilsammen udgør centerområderne en detailhandelsstruktur, hvor borgerne i kommunen har kort afstand til butikker med god tilgængelighed for alle trafikarter.

Detailhandelsstrukturen svarer i hovedtræk til den fastlagte detailhandelsstruktur i Kommuneplan 2017.

Tabel 4 Retningslinjer Odder Kommune detailhandel

		Retningslinjer	Maksimal butiksstørrelser			Min. butiksstørrelser
		Arealramme i kommuneplan 2021 til butikformål	Dagligvarer Maksimal butiksstørrelse	Udvalgsvarer Maks. butiksstørrelse	Særlig pladskrævende	Udvalgsvarer
Bymidte	Odder	50.000	5.000	2.000	-	-
Bymidte	Hou	3.000	1.200	500	-	-
Lokalcenter	Nord	3.000	1.200	1.000	-	-
Lokalcenter	Gylling	2.000			-	-
Lokalcenter	Saksild	2.000	1.200	500	-	-
Lokalcenter	Ørting	2.000			-	-
Lokalcenter	Hundslund	2.000			-	-
SPV	Erhvervsområdet	25.000	-	-	10.000	-

Odder

Odder bymidte skal være kommunens primære bymidte, hvor detailhandelen og bylivet skal være koncentreret. Her skal være et bredt og specialiseret udbud af udvalgsvarer til kommunens borgere.

Herudover er udpeget et lokalcenter i den nordlige del af Odder by på Rådhusgade, således at der lokalt bliver mulighed for supplerende indkøb af basale dagligvarer for borgerne i byudviklingsområderne som primært ligger i den nordlige del af Odder by.

Derudover er området til handel med særlige pladskrævende udvalgsvarer i den nordlige del af Odder by fastholdt i overensstemmelse med den faktiske anvendelse og et forventet behov for omdannelse.

Hou

I havnebyen Hou er der udpeget en bymidte langs hovedvejen til færgelejet, som, udover at servicere indbyggerne i kommunens næststørste by med dagligvarer, kan understøtte byens og den omgivende kystregions store vækstpotentiale inden for oplevelsesøkonomien.

Lokalcentrene

Landbyerne Gylling, Saksild, Ørting og Hundslund er udpeget til lokalcentre for at sikre en mulighed for en god lokal dagligvareforsyning i de respektive nærområder.

Der skal være mulighed for etablering af dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning inden for de rammeområder, der er udlagt til boligformål eller til blandet bolig- og erhvervsformål.



Detailhandelsrammen

Det er vigtigt at sikre rummelighed i detailhandelsrammen til udvikling af detailhandelen i kommunen.

Samtidig skal de fremtidige arealudlæg sikre, at forbrugerne i kommunen bliver serviceret på et attraktivt niveau og i videst mulige omfang får begrænset deres afstand til indkøb.

Det fremtidige arealudlæg er blandt andet vurderet på baggrund af de generelle koncentrationstendenser med en øget regionalitet, påvirkning af øget e-handel på den fysiske butiksstruktur, optimering i de enkelte butikker samt befolkningsudviklingen i Odder kommune.

I det vurderede behov tages højde for detailhandelsstrukturen, arealbelastningen og handelsbalancen, samt hvilket markedsmæssigt potentiale der er for at udvikle detailhandelen i de enkelte områder.

På baggrund af detailhandelsanalysen fra 2021 med de faktuelle bruttoarealer til detailhandel er der en tilstrækkelig restrummelighed i samtlige centerområder. Derfor øges detailhandelsrammen i kommunen ikke yderligere i forhold til Kommuneplan 2017.

De eksisterende rammer i centerområderne i Kommuneplan 2017 indeholder tilstrækkelige muligheder for at udvikle detailhandelen i kommunen.

De maksimale butiksstørrelser til dagligvare- og udvalgsvarebutikker inden for hhv. bymidter og lokalcentre ændres, således at de følger planlovens bestemmelser, for så vidt angår dagligvarebutikker.

I bymidterne er den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker 5.000 m², mens den fastsættes til 1.200 m² i lokalcentre og udenfor centerstrukturen.

Den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker fastsættes af til 2.000 m² i Odder bymidte samt 1.000 m² i lokalcenter Nord. I de øvrige lokalcentre, i Hou bymidte og uden for centerstrukturen fastsættes den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker til 500 m².

Målene for detailhandelsstrukturen understøttes

Ved at fastholde den nuværende centerstruktur og fastholde de nuværende arealrammer understøttes målet om at styrke og koncentrere detailhandelen i kommunen.

Odder Kommune har overordnet set en stærk detailhandel både med en god lokal dagligvareforsyning og et godt udbud af udvalgsvarer i Odder bymidte, som kan

tilgodese en alsidig detailhandelsforsyning til borgerne.

Ved at fastholde rammerne for detailhandel er der gode muligheder for, at detailhandelen i kommunen kan fastholdes og udbygges og imødekomme stigningen i forbrugsunderlaget frem mod 2033.

Sommerhuse

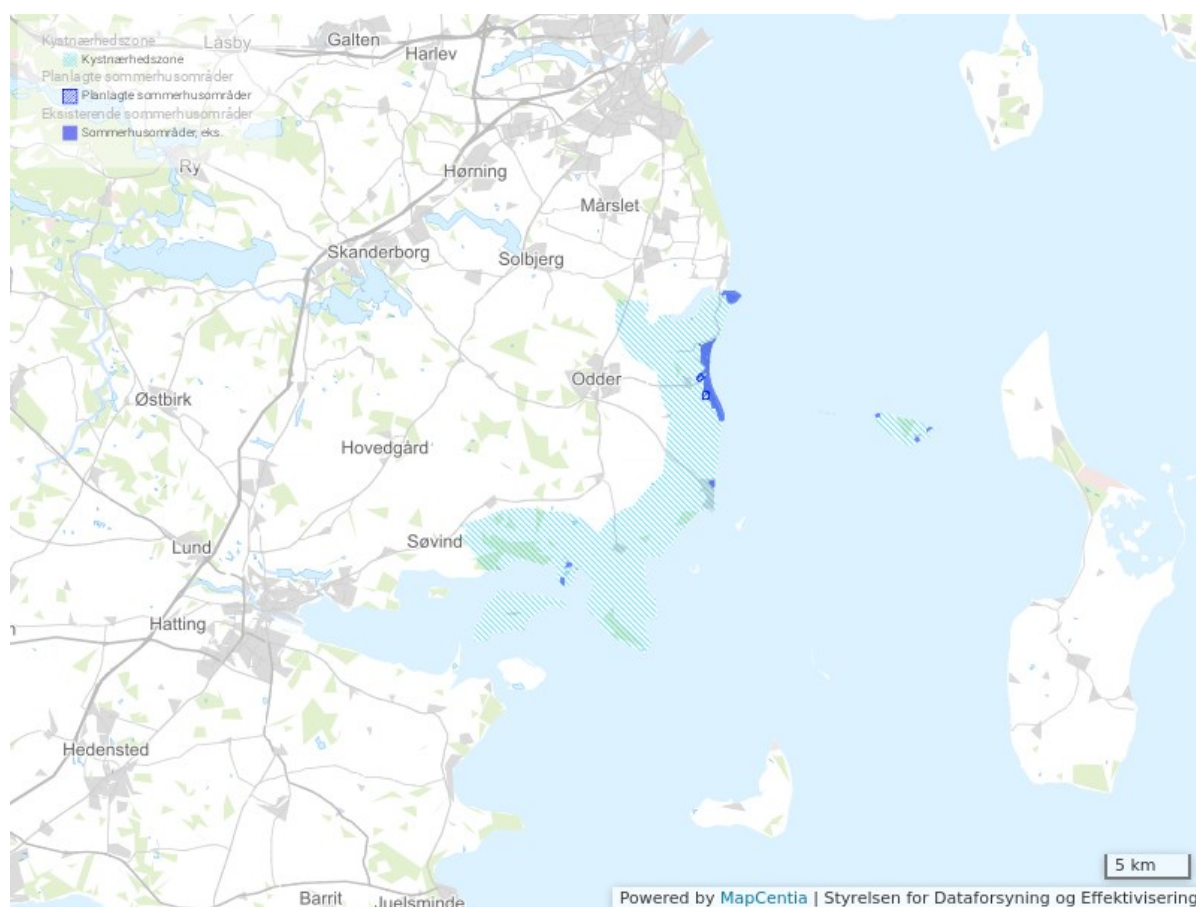
Retningslinjer

Sommerhusområder og kystnærhedszonen fremgår af kortet.

Inden for kystnærhedszonen kan der ikke udlægges nye sommerhusområder. Uden for kystnærhedszonen kan der udlægges arealer til sommerhuse på steder, hvor en afvejning af de rekreative ønsker mod andre arealinteresser i det åbne land tillader det.

Nye sommerhusområder skal fortrinsvis placeres i forbindelse med andre større ferie- og fritidsbebyggelser eller i tilknytning til mindre bysamfund. Der skal ved udformningen tages særlige hensyn til de bevaringsværdige landskaber og naturbeskyttelsen.

Ledige arealer i udlagte sommerhusområder kan forbeholdes ferieanlæg med indtil 100 sengepladser eller offentlige, rekreative formål. Hvis ledige arealer i et sommerhusområde udlægges til hotel, ferieby, campingplads eller lignende, skal det samtidig sikres, at væsentlige dele af området friholdes til gavn for offentligheden.



Handlinger i forbindelse med "Sommerhuse" indvirker i/opfylder delmål 11.3, 11b og 15.9.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at udviklingen af sommerhusområder sker under hensyntagen til kystområder, bevaringsværdige landskaber og naturbeskyttelsen, samt primært i forbindelse med allerede eksisterende områder.

Redegørelse

Uden for kystnærhedszonen er der mulighed for arealudlæg til sommerhuse på steder, hvor det ud fra en konkret vurdering findes hensigtsmæssigt. Hvis arealudlæggets størrelse, karakter og beliggenhed kræver det, eller Kommunalbestyrelsen af andre årsager ønsker at basere sin stillingtagen på en offentlig debat, vil der blive udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, jf. planloven. Med baggrund i planlovens § 2a udlægges der ikke nye arealer til sommerhuse i kystnærhedszonen.

Siden sidste kommuneplanrevision har Odder Kommune ved "*Bekendtgørelse om Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen*" fået tildelt to nye sommerhusområder, 3.S.8 og 3.S.9 ved henholdsvis Saksild og Rude Strand, mod at Odder Kommune tilbagefører del af eksisterende sommerhusområde 3.S.5 ved Saksild Strand og del af eksisterende sommerhusområde 6.S.2 vest for Alrøvej.

Rummelighed

Sommerhusområderne 3.S.8 og 3.S.9, som er beskrevet ovenfor, er endnu ikke lokalplanlagt. Der er en rummelighed på 72 sommerhuse inden for de to områder. Herudover er den resterende del af sommerhusområde 3.S.5 ved Saksild Strand endnu ikke lokalplanlagt.

I Hou planlægges der etableret sommerhuse i et eksisterende sommerhusområde, der hidtil har været anvendt til campingplads. Sommerhusområdet blev muligt ved bygningsvedtægt for Odder Kommune 1974 og anvendelsen til sommerhuse ønskes nu udnyttet. Derfor udvides det eksisterende sommerhusområde 5.S.1.

I Amstrup øst for Alrøvej er der en rummelighed for etablering af 24 sommerhuse i et allerede lokalplanlagt område.



Ændring af sommerhusområder

Retningslinjerne åbner mulighed for at intensivere arealudnyttelsen ved ændringer i den eksisterende planlægning for sommerhusområder. Mindre ferieanlæg som feriekolonier, vandrehjem og lignende med indtil 100 sengepladser vil således oftest kunne indpasses, uden at områdets påvirkning af omgivelserne ændres væsentligt. Det areal, der eventuelt spares ved en mere koncentreret bebyggelsesform, forudsættes udlagt som offentligt tilgængeligt friareal. Herved tilstræbes, at der ikke bliver tale om en hårdere bebyggelsesmæssig udnyttelse end oprindeligt planlagt.

Ved større ferie- og fritidsanlæg

Kravet om placering i forbindelse med et større ferie- og fritidsanlæg har baggrund i såvel landskabelige hensyn som hensynet til områdets betjening, kloakering, trafik m.m.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Fritid og kultur

Turisme

Kystnærhed

Byggeri på landet

Retningslinjer

De afgrænsede byer fremgår af kortet.

Bebyggelse og anlæg samt til- og ombygninger i landzone skal placeres og udformes med respekt for landskabet og beskyttelsesinteresserne i det åbne land.

I landzone skal ny bebyggelse med sædvanligt tilhørende anlæg som udgangspunkt placeres inden for de afgrænsede byer.

Ved opførelse af nyt byggeri i afgrænsede byer og andre bymæssige bebyggelser i landzone skal bebyggelsen placeres med den længste facade af bygningerne ud mod og parallelt med vejforløbet, så bymiljøet omkring gaden understreges.

Ved planlægning af bebyggelse i byer skal tages hensyn til evt. landbrug, som drives fra gårde i og ved byen.

Inden for de værdifulde kulturmiljøer må bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Statisk kort



Handlinger i forbindelse med "Byggeri på landet" indvirker i/opfylder delmål 11b og 15.9.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at der ved etablering af ny bebyggelse uden for byzonerne skabes og bevares værdifulde bebyggelser og landskaber.



Redegørelse

Retningslinjerne omfatter det byggeri, der placeres i afgrænsede byer, og anden bebyggelse i landzone, som ikke anvendes til landbrugerhverv.

Retningslinjerne sikrer, at kommunen gennem landzonelokalplaner og behandling af enkeltsager kan stille krav til placering og udformning af nye bebyggelser og anlæg, så de tilpasses omgivelserne. Det vil sige sikre, at der i arkitektur og valg af materialer m.v. tages hensyn til eksempelvis bevaringsværdige bymiljøer, stedlig byggeskik og karakteristiske landskabstræk.

Retningslinjerne sikrer desuden, at inden for de værdifulde kulturmiljøer må bygninger med en SAVE-registrering mellem 1-4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Følgende byer er afgrænsede og generelt udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning: Assedrup, Balle, Bjerager, Bovlstrup, Dyngby, Falling, Fensten, Fillerup, Nølev, Neder Randlev, Over Randlev, Oldrup, Sondrup, Torrild, Tunø by og Ålstrup.

Afgrænsningen af byerne er sket efter følgende principper:

- Nye byggemuligheder skal primært ske i forbindelse med den eksisterende bygningsmasse i form af udfyldning eller som afrunding mod det åbne land.
- Ny bebyggelse skal i placering, etageantal, bygningshøjder, udformning og materialevalg tilpasses den placering, bygningskala og udformning, som er karakteristisk for den pågældende landsby. Mere fritliggende bebyggelse skal ligeledes tilpasses landskabet og den traditionelle bygningskala og byggestil, som er typisk på egnen.
- Pladser, tofter og lignende, der ligger inden for landsbyafgrænsningerne, og som har betydning for bevarelsen af evt. værdifulde kulturmiljøer, skal friholdes for ny bebyggelse.
- Landbrugsbygninger, der er vurderet som bevaringsværdige, og som ved deres placering (f.eks. med længste facade parallelt med og ud til gaden) markerer byens gadeforløb, er medtaget i landsbyafgrænsningen.
- Der skal være tæt forbindelse mellem det åbne land og byen. Hvor det er muligt, er landskabet trukket helt ind i byen, så det på enkelte strækninger følger bygaden, så der herfra bliver udsyn til landskabet.

- Landskabskiler, som har kulturhistorisk fortællerværdi eller er af væsentlig landskabelig betydning, er friholdt for bebyggelse.
- Lavbundsarealer er så vidt muligt friholdt for etablering af ny bebyggelse.
- I byer beliggende inden for kystnærhedszonen kan der kun udlægges nye områder til bebyggelse, såfremt der er en planlægningsmæssig begrundelse.

Afgrænsningen af byerne er foretaget på baggrund af en besigtigelse og ud fra en vurdering af landsbyens naturlige afgrænsning i landskabet. Denne afgrænsning medfører en begrænset mulighed for vækst og omdannelse i de fleste byer. Mindre vækst i form af enkeltudstykningskninger kan ske ved landzonetilladelse. Større bebyggelser og anlægsarbejder skal gennemføres på baggrund af en lokalplanlægning. I landsbyer er lokalplanpligten generelt skærpet, fordi selv mindre ændringer kan medføre væsentlige ændringer i landsbyernes miljø. I 2015 vedtog Kommunalbestyrelsen at igangsætte lokalplanlægning for at sikre og udvikle de udpegede kulturmiljøer i Over Randlev, Torrild, Boulstrup, Falling, Sondrup og Bjerager. Denne lokalplanlægning pågår.

I landsbyerne Tunø, Balle, Fensten, Neder Randlev, Dyngby, Bjerager, Ålstrup og Fillerup er det vurderet, at der ved huludfyldning og afrunding kan ske en mindre vækst svarende til 1-3 boliger i planperioden. For byerne Falling og Oldrup er det vurderet, at der er en rummelighed svarende til 4-6 boliger. I Boulstrup kan der ske en mindre vækst svarende til 2 boliger udover en restrummelighed på 8 boliger planlagt i lokalplan nr. 4006 og i Nølev kan der ske en mindre vækst på 5-8 boliger.

I Sondrup og Over Randlev kan der på arealer, hvor der tidligere har været mindre erhvervsvirksomheder, ske en omdannelse af landsbyerne med en rummelighed svarende til 8-10 boliger i planperioden under hensyntagen til de værdifulde kulturmiljøerne. I Torrild er der i en tidligere planperiode udlagt et rammeområde, hvor der kan ske en udvikling på op til 10 boliger. Derudover er der udlagt et område i Assedrup til "Grøn bosætning", hvor der kan ske en udvikling på op til 10 boliger i perioden. Der er tale om en samlet boligbebyggelse med fælles dyrkningsarealer til selvforsyning. Der er tilsvarende udlagt et større areal kaldet "Økologiens Kvarter" ved Økologiens Have. Hensigten er, at de to områder skal understøtte hinanden i synergi med Økologiens Have.

Inden for afgrænsningerne af Bovlstrup, Falling, Neder Randlev, Over Randlev, Torrild og Tunø by er nogle områder allerede rammebelagt til forskellige formål.

Egentlig byvækst skal ske i Odder by eller i en af lokalcenterbyerne: Hou, Saksild, Hundslund, Gylling og Ørting. Hvis byggeriet i en by i landzone over en årrække væsentligt overstiger 10 boliger over 4 år, og hvis den udvikling må antages at fortsætte, vil Kommunalbestyrelsen i forbindelse med kommuneplanlægningen overveje, om byens zonestatus skal ændres såfremt det bliver muligt ved en kommende planlovsændring.

Udvikling i kystnærhedszonen

Assedrup

Område til "Grøn bosætning" ligger inden for rammeområde 3.BL.5 samt i den nordvestlige del af Assedrup, ud mod Assedrupvej ca. 2 km fra Norsminde Fjord. Den nordlige del af rammeområde 3.BL.5 udgør et udviklingsområde der blev muligt ved "*Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen*". Selve Assedrup by ligger i en slugt i et meget terrasseret landskab, der munder ud i Odder Ådal. Der ligger enkelte bebyggelser spredt i landskabet mellem området og Norsminde Fjord. Pga. det bakkede terræn, hvor de omkringliggende bakketoppe er målt til kote 42 og 44 vil området ikke kunne ses fra det omkringliggende kystlandskab, fra Norsminde Fjord eller fra kysten. Selve området til "Grøn bosætning" ligger i kote 20,5 til kote 5.5 og er ikke udpeget til bevaringsværdige landskaber.

Ny bebyggelse skal placeres i terrænet, bag eksisterende bebyggelse og levende hegn, med respekt for det omkringliggende landskab. Ved planlægning af området skal de kendetegnende landsbystrukturer som f.eks. jorddige og beplantningshegn langs Assedrup Bæk bevares.

Området omkring Assedrup Bæk er udpeget til lavbundsareal og potentiel natur. Ved planlægning skal arealerne friholdes til regnvandshåndtering og kogræsserlav. Hensigten er at øge og styrke biodiversiteten i området. Det er Odder Kommunes erfaring fra f.eks. byggemodningsområdet i Odder Vest, hvor Stampmølle Ådal er friholdt fra bebyggelse og benyttes til regnvandshåndtering, kogræsserlav, at der med tiden kommer mere biodiversitet og mere natur i området til glæde for dyr og mennesker frem for, at

området fortsat bruges til landbrug.

Der er efterspørgsel på at bo i Odder Kommune herunder også i område til "Grøn bosætning" i Assedrup, hvor der længe er arbejdet intenst på at udvikle området til et bæredygtigt bofællesskab ud fra ovenstående hensigter. Der er tale om en boform med fokus på fællesskaber omkring lokale anlæg til bæredygtighed og selvforsyning. Det er hensigten at den eksisterende gårdbebyggelse bevares og f.eks. kan den eksisterende stald anvendes til forsamlingshus for beboerne i Assedrup.

Dette er i overensstemmelse med et af planprincipperne i det strategiske regionssamarbejde "Business Region Aarhus", som Odder Kommune deltager i. Der er tilsvarende udlagt et areal til "Økologiens Kvarter" i tilknytning til "Den Økologiske Have". Hensigten er, at de to områder skal kunne understøtte hinanden i udviklingen af boformen i synergi med Økologiens Have, der ligger i den østlige del af Odder By.

Den planlægningsmæssige og funktionelle begrundelse for at udvikle Assedrup inden for kystnærhedszonen, er en gunstig, stationsnær beliggenhed ved den eksisterende station i Assedrup. Det er en del af den grønne omstilling, hvor der i højere grad sættes på at etablere boliger i tilknytning til Letbane stop og herved understøtte den kollektive trafik, der er baseret på vedvarende energi. Med den igangværende letbanedrift og den nære placering 15-25 min. fra forskellige stoppesteder i Aarhus, oplever Odder Kommune en efterspørgsel på boliger i området til "Grøn bosætning". Etablering af boliger i Assedrup understøtter således også investeringer, der allerede er foretaget i infrastrukturen.

Boulstrup, Dyngby, Fensten, Nølev, Sondrup, Ålstrup samt halvdelen af Bjerager

Boulstrup, Dyngby, Fensten, Nølev, Sondrup og Ålstrup samt halvdelen af Bjerager ligger inden for kystnærhedszonen. Den overordnede planlægningsmæssige begrundelse for en begrænset udbygning inden for rammerne af disse byer er dels at kunne sikre, at der inden for landsbyafgrænsningen kan ske en begrænset udvikling og samtidig fastholde en naturlig og tydelig afgrænsning i landskabet dels, at der kan ske en udvikling af de værdifulde kulturmiljøerne i Boulstrup, Sondrup, Ålstrup og Bjerager. Alle afgrænsninger er vurderet efter besigtigelse og i forhold til de bevaringsværdige landskaber efter landskabskaraktermetoden.

Boulstrup ligger 2 km fra kysten. Der kan ske en begrænset udbygning af Boulstrup svarende til ca. 2 boligparceller. Den ene udbygningsmulighed ligger bag eksisterende bebyggelser og udgør reelt en huludfyldning i den oprindelige landsbydel af Boulstrup. Den anden udbygningsmulighed ligger i den sydvestlige del af Boulstrup, stationsbyen, og er medtaget som afrunding af byen. Denne udbygningsmulighed ligger således også bag eksisterende bebyggelser i forhold til kysten og vil derfor ikke kunne ses fra kysten. Boulstrup er udpeget som et kulturmiljø, og den begrænsede udbygning skal ske under hensyn til kulturmiljøet. Kommunalbestyrelsen har vedtaget, at der skal ske en lokalplanlægning for at sikre og udvikle kulturmiljøet i Boulstrup.

Dyngby ligger ca. 1,2 km fra kysten. Ved Dyngby er der siden sidste planperiode sket en mindre udvidelse af landsbyafgrænsningen mod vest. Der kan ske en begrænset udbygning svarende til ca. 3 boligparceller inden for afgrænsningen. Den ene udbygningsmulighed ligger vendt mod kysten, og er vurderet som et areal til huludfyldning og vil derfor udgøre en veltilpasset del af landsbyens morfologi og medvirke til, at landsbyen opleves afrundet. Arealet ligger i forhold til kysten delvist bag sommerhusområdet Dyngby Strand. Der gives desuden en ny udviklingsmulighed ved Dyngby Møllevvej i den vestlige del af Dyngby bag eksisterende bebyggelse.

Fensten ligger ca. 2 km fra kysten. Der kan ske en begrænset udbygning svarende til ca. 2 boligparceller. Den ene udbygningsmulighed ligger i den østlige del vendt mod kysten men bag flere enkelte, spredt beliggende ejendomme. Den anden udbygningsmulighed ligger som en huludfyldning i den vestlige del af Fensten bag en større samlet bevoksning.

Nølev ligger 1,6 km fra kysten ved Norsminde Fjord. Der kan ske en mindre udbygning svarende til ca. 5-8 boligparceller midt i landsbyen. Udbygningsmuligheden er vurderet som en afrunding i landsbyen og ligger bag eksisterende bebyggelse i forhold til Norsminde Fjord. Ved planlægning for arealet skal der friholdes en grøn kile i den vestlige del, så der her gives mulighed for at etablere et fælles areal samt adgang langs skellet mod vest til f.eks. Rude Havvej.

Sondrup ligger lavt i et bakket terræn kaldet Sondrup Bakker og bag en tæt skovbevoksning ca. 1,2 km fra kysten. Sondrup er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, der bl.a. omfatter et tidligere Mejeri. Ved besigtigelse af byen er det vurderet, at der kan ske en omdannelse af området omkring Mejeriet, da der gennem årene til erhvervsmæssig produktion er foretaget flere u hensigtsmæssige tilbygninger til Mejeriet, som nu ikke længere anvendes til virksomhedsdrift. Kommunalbestyrelsen har vedtaget, at der skal ske en lokalplanlægning for at sikre en veltilpasset byomdannelse svarende til 8-10 boliger og sikre og udvikle kulturmiljøet.

Ålstrup ligger 1,8 km fra kysten. Der kan ske en begrænset udbygning i Ålstrup svarende til ca. 2 boligparceller. Udbygningsmulighederne er medtaget som en afrunding af byen. Kommunalbestyrelsen har vedtaget, at der skal ske en lokalplanlægning for at sikre og udvikle kulturmiljøet.

Del af Bjerager ligger inden for kystnærhedszonen. Landsbyafgrænsningen udvides, så der gives mulighed for at der kan etableres to boliger i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Administrationsgrundlag

I retningslinjerne understreges, at planlægningen skal tage hensyn til de bestående landbrugsejendomme i og ved byerne, i det omfang gårdene har betydning for den fortsatte landbrugsmæssige udnyttelse af de omgivende jorder. Ved inddragelse af jord til ikke-landbrugsmæssige formål må der således tages hensyn til de berørte ejendommers struktur- og arronderingsforhold, samt til bygningsmæssige forhold. Der bør ligeledes friholdes mulighed for, at bestående avls- og driftsbygninger kan udvides eller ombygges.

Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

[Byudvikling og liveability](#)

[Landdistriktsudvikling](#)

[Klimastrategi](#)

[Bevaringsværdige landskaber](#)

[Værdifulde kulturmiljøer](#)

[Natur og potentiel natur](#)

[Lavbundsarealer](#)

Odder Kommune

[Arkitekturstrategi](#)

[38 kulturmiljøer](#)

Infrastruktur

Her finder du retningslinjerne for infrastrukturen. Det vil sige bestemmelser for etablering af veje og havne.

Til retningslinjerne er knyttet et formål og en redegørelse samt i mange tilfælde et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne for de forskellige former for infrastruktur skal du klikke på emnet i menuen til venstre eller gå til emnet via rullegardinerne under menupunktet "Byggeri og infrastruktur" i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

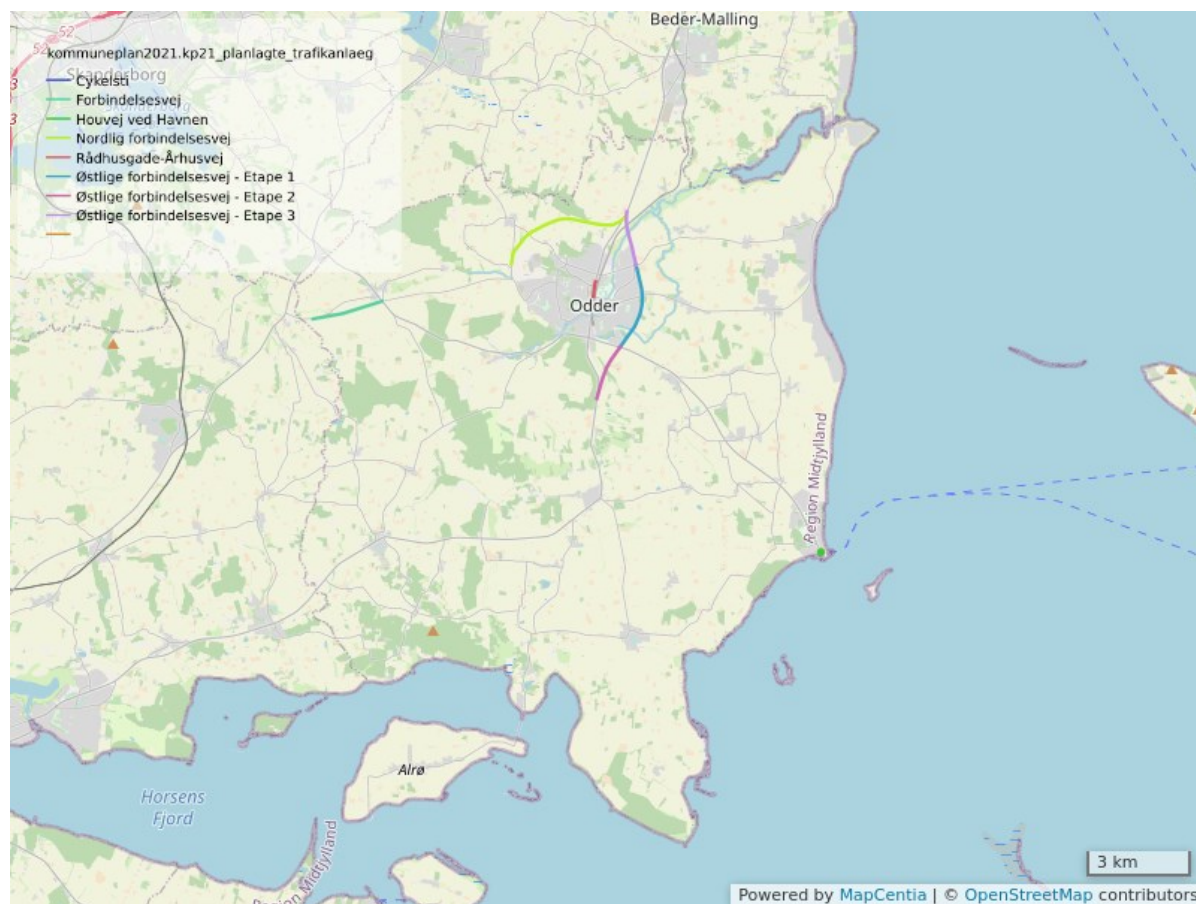
Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Veje

Retningslinjer

Reserverede arealer til anlæg af veje, forlægninger og større udvidelser fremgår af kortet.

Nye veje skal placeres og udformes, så der tages videst muligt hensyn til miljøet, naturen og landskabet.



Handlinger i forbindelse med "Veje" indvirker i/opfylder delmål 11b og 15.9.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at reservere de nødvendige arealer til udbygning af kommunens vejnet.

Redegørelse

Kortet viser det principielle forløb af nye veje, større udvidelser og forlægninger. Der vil i forbindelse med den videre planlægning blive forhandlet med de involverede parter om den detaljerede linjeføring.

Vejprojekterne omfatter både veje, som Kommunalbestyrelsen har til hensigt at anlægge inden for den kommende planperiode, samt veje som Kommunalbestyrelsen har til hensigt at anlægge inden for et længere tidsperspektiv.

I forrige planperiode i 2017 blev Snærildvej mellem Vennelundsvej og Vestermarken trafiksaneret og der blev etableret cykelstier på Snærildvej mellem rundkørslen ved Grobshulevej og Vestermarken i 2016-2017.

Vejprojekterne omfatter:

- Århusvej - Rådhusgade: Etablering af tredje spor med svingbaner. Projekterne etableres løbende.
- Nordlig forbindelsesvej: Den vestlige forbindelsesvej (Grobshulevej) videreføres til Århusvej.
- Ny forbindelsesvej ved Torrild mod mod Horsens og E45 (syd).
- Østlig forbindelsesvej: Ny forbindelsesvej øst om Odder mellem Horsensvej og Århusvej, via Houvej og Rude Havvej. Forbindelsesvejen opdeles i 3 etaper:
 1. etape: Mellem Rude Havvej og Houvej
 2. etaper: Mellem Houvej og Horsensvej
 3. etape: Mellem Rude Havvej og Århusvej
- Houvej ved Havnen, trafiksanering af krydset Houvej - Strandvej - Færehavnen - Havnepladsen.

Ud over ovenstående vejprojekter må det forventes, at nogle af de bestående veje skal forbedres. Retningslinjerne forhindrer derfor ikke andre mindre udvidelser og reguleringer på samtlige eksisterende veje.



Miljøkonsekvensrapport - VVM

Vejanlæg, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet, kan kun realiseres på baggrund af et kommuneplantillæg og en redegørelse for anlæggets virkninger på miljøet – en såkaldt Miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM-redegørelse.)

Der skal altid udarbejdes miljøkonsekvensrapport for nye motorveje, motortrafikveje, firsporede veje og udvidelse af tosporede veje

til fire spor (mindst 2 km), samt for overordnede veje gennem områder, der i kommuneplanen eller anden overordnet planlægning er udlagt til naturområder.

Der skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport for andre vejprojekter end de nævnte, når anlægget på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Trafik

Vurdering af virkningerne på miljøet

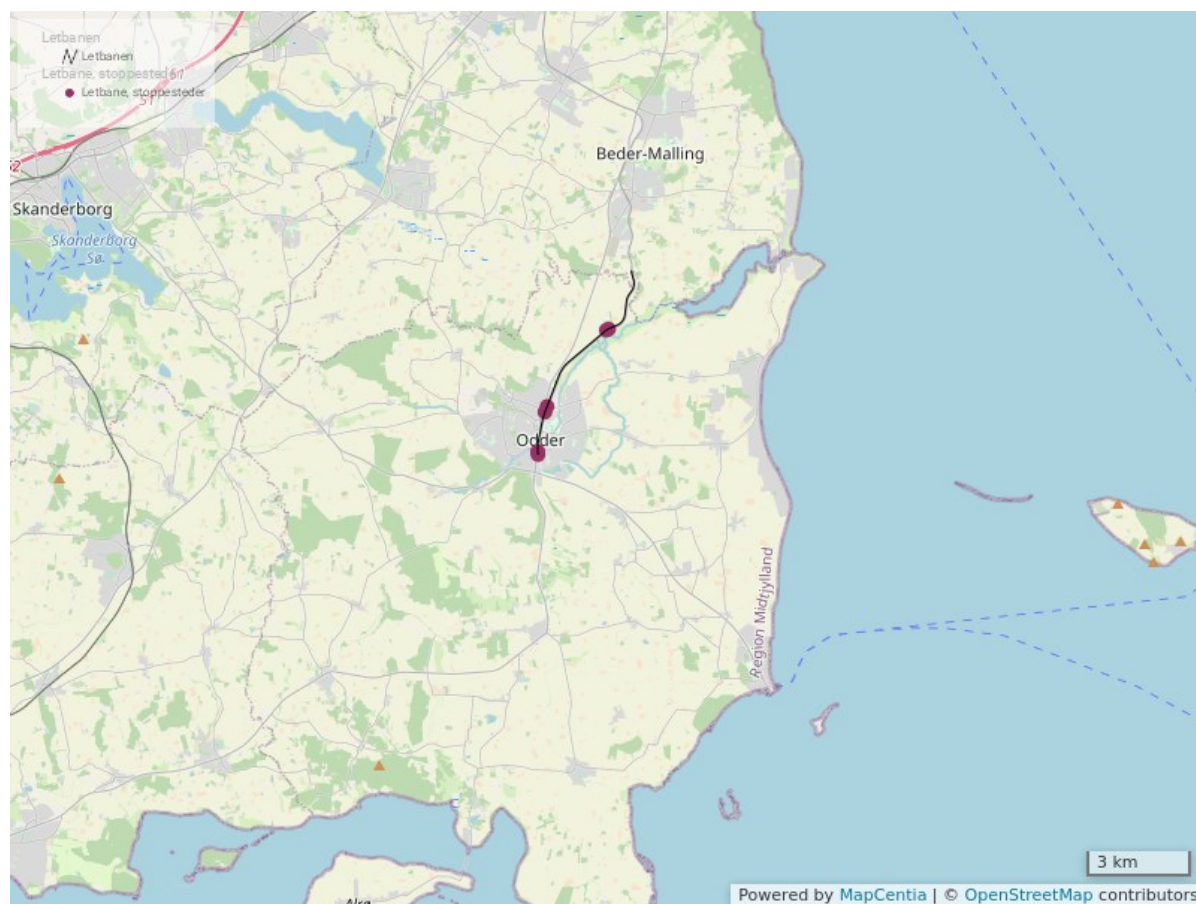
Bevaringsværdige landskaber

Letbanen

Retningslinjer

Letbanen samt standsningssteder til letbanen fremgår af kortet.

Standsningssteder og p-anlæg til letbanen skal indpasses i forhold til bymiljøet og omgivelserne i øvrigt.



Handlinger i forbindelse med "Letbanen" indvirker i/opfylder delmål 112, 11b, 15.9 og 17.17

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at der tages hensyn til standsningsstederne og forslag til nye p-anlæg ved planlægning i områderne omkring disse.

Redegørelse

For at sikre en overordnet fælles retning for den fremtidige planlægning deltager kommunen i regionsamarbejdet Business Region Aarhus. Et af planprincipperne for det strategiske plansamarbejde er at understøtte en sammenhængende infrastruktur på tværs af kommunegrænserne. Samarbejdet om udbygning af Letbanen er et eksempel på sådan et tværkommunalt samarbejde.

Samarbejdet skal understøtte regionsrådets hastige vækst i arbejdspladser og bosætning. I Odder Kommune har Letbanen standsningssteder i Assedrup, samt i Odder by ved Rude Havvej og Odder Station. Konkret vil Odder Kommune arbejde for at fremme anvendelsen af Letbanen ved at planlægge for etablering af cykelstier langs Ballevej og Rude Havvej samt planlægge for

etablering af fælles parkeringspladser. Kommunen vil desuden arbejde for at kapaciteten udvides, således antallet af afgang kan øges.

Assedrup

Assedrup er en afgrænset by, men med udlæg af areal til "Grøn bosætning" er der en reel mulighed for, at der kan ske en udvikling med 10 boliger over en årrække. Hensigten er at understøtte en stationsnær byudvikling med let tilgængelighed til offentlig transport. I oplandet til Assedrup ligger en del andre småbyer Svorbæk, Tvenstrup og Nølev, hvor Nølev ligeledes er afgrænset og dermed en by, hvor der kan komme en mindre vækst.

Der kan ligge et kundepotentiale i at tiltrække yderligere kunder både fra Assedrup og fra de omkringliggende landsbyer.

Der skal arbejdes med at forbedre venteområdet, så der er læ for vind og regn, samt at skabe bedre mulighed for cykelparkering i tilknytning til standsningsstedet. Herudover bør det vurderes, om de nuværende parkeringsmuligheder på stedet er tilstrækkelige.

Odder by - Rude Havvej

Standsningsstedet ved Rude Havvej i Odder ligger centralt i forhold til kommunens erhvervsområder og områder udlagt til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Endvidere ligger standsningsstedet i gåafstand til efterskolen Rudehøj og kommunens plejeboliger på Bronzealdervej. Ved planlægning for standsningsstedet er der afsat areal til at kunne etablere et sidespor til Letbanen med henblik på at kunne etablere kvarters drift.

Der ligger uudnyttede områder til erhverv og butikker til særligt pladskrævende varegrupper i umiddelbar tilknytning til standsningsstedet.

Letbanens standsningssted skal bl.a. rumme faciliteter der understøtter kombinationsrejser. Der planlægges for etablering af pendlerparkering, cykelparkering, 'kys og kør'-anlæg og eventuelt servicebygninger som f.eks. kiosk og toiletter. Dette vil give en fordelagtig tilknytning fra standsningsstedet og til de tilstødende erhvervsområder. Det giver ligeledes gode muligheder for kommunens borgere der pendler med offentlig transport.

Indtil der sker en videre udbygning af området er der etableret en midlertidig parkeringsplads øst for Letbanens standsningssted med adgang fra Rude Havvej.

Adgangen til standsningsstedet ved Rude Havvej bør synliggøres. I den forbindelse bør skiltning til standsningsstedet etableres.



Odder by - Stationen

Odder Station er endestation for letbanen mod syd. En stor del af arealerne op til endestationen huser i dag værksteder for banen.

Området er beliggende inden for centerafgrænsningen af Odder midtby med direkte adgang til de centrale dele af Odder by og i umiddelbar tilknytning til byens rutebilstation, herunder også bybussen.

Generelt er områderne omkring standsningsstedet udlagt og anvendt til bolig og erhverv. Ved ombygning af Letbanen åbnes der mulighed for, at der kan ske en omdannelse af baneområdet til boliger og erhverv, hvilket understøtter et fremtidigt kundepotentiale.

Standsningsstedet ligger i gåafstand til den centrale midtby hvor der arbejdes med byudvikling i tråd med den vedtagne udviklingsstrategi for Odder bymidte. Letbanens standsningssted ligger ligeledes i gåafstand til området VitaPark Odder, som omfatter boliger, sundhedsfunktioner (bl.a. Odder Sundhedshus), erhvervshus (innovation og iværksætteri), kulturproduktion, bypark m.m. Endvidere ligger Odder Gymnasium ca. 1 km. fra standsningsstedet.

Der bør arbejdes med, at skabe en større sammenhæng mellem Odder Station og bymidten via Holsteinsgade, samt at forbedre adgangen mellem VitaPark Odder og Stationen, blandt andet ved at skabe bedre passage over banearealet for gående og cyklister.

Cykelparkering ved standsningsstedet skal opgraderes. De 117 eksisterende cykelstativer nedlægges og der etableres 285 nye cykelstativer omkring Odder Station bl.a. med pladser til el- og ladykler. Cykelstativerne etableres i perioden 2021 - 2023.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Cykel- vandreruter og ridestier

Havne

Retningslinjer

Der skal disponeres på en måde, så der er mulighed for at opretholde de eksisterende færgeruter i Hou og på Tunø.

Der skal sikres gode trafikforbindelser til havnene.



Handlinger i forbindelse med "Havne" indvirker i/opfylder delmål 11.2, 14.c og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at fremme udviklingen af havnene og sikre en udnyttelse af deres transportpotentiale.

Redegørelse

I den forgangne planperiode er der ikke foretaget væsentlige ændringer på Trafikhavnen i Hou. For at sikre en bedre trafikal tilgængelighed til havneområderne pågår der en planlægning for trafiksanering af krydset Houvej - Strandvej - Færgehavnen - Havnepladsen. Trafikplanlægningen skal tage hensyn til de intentioner og principper, der er beskrevet i helhedsplanen for Hou Havn.

Heri er der lagt stor vægt på, at der skal skabes liv på havneområdet. Dette fordrer, at der skal være gode forhold for både trafikanter og fodgængere.

Miljøkonsekvensrapport - VVM

Havneudvidelser, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet, kan kun realiseres på baggrund af et kommuneplantillæg og en redegørelse for anlæggets virkninger på miljøet – Miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM-redegørelse.)

Der skal altid udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for større landanlæg til havneformål i forbindelse med havne, der kan besejles og anløbes af skibe på over 1.350 tons.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Turisme

Trafik

Veje

Vurdering af virkningerne på miljøet

Kystnærhed

Lystbådehavne

Forebyggelse af miljøkonflikter

Her finder du retningslinjerne, der skal forebygge miljøkonflikter. Dels som følge af de forventede klimaændringer, dels mellem boliger/institutioner og virksomheder, dels mellem andre typer af forureningsfølsomme arealer fx grundvandssårbare områder og virksomheder

Det vil sige bestemmelser, som skal forebygge oversvømmelser af bolig- og erhvervsbebyggelse, tekniske anlæg o. lign. De skal også minimere støj-, støv- og lugtgener fra diverse virksomheder i forhold til boligbebyggelse og lignende. De skal også tage højde for at grundvandsforekomster, der er væsentlige for den fremtidige drikkevandsforsyning, beskyttes mod unødvendig forureningsrisiko. Endelig fastlægger de forudsætningerne for, at der kan planlægges for anlæg, der må antages at have væsentlig virkning på Miljøet (VVM).

Til retningslinjerne er knyttet et formål og en redegørelse samt i mange tilfælde et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne for de forskellige former for miljøkonflikter skal du klikke på emnet i menuen til venstre eller gå til typen via rullegardinerne under menupunktet "Byggeri og infrastruktur" i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

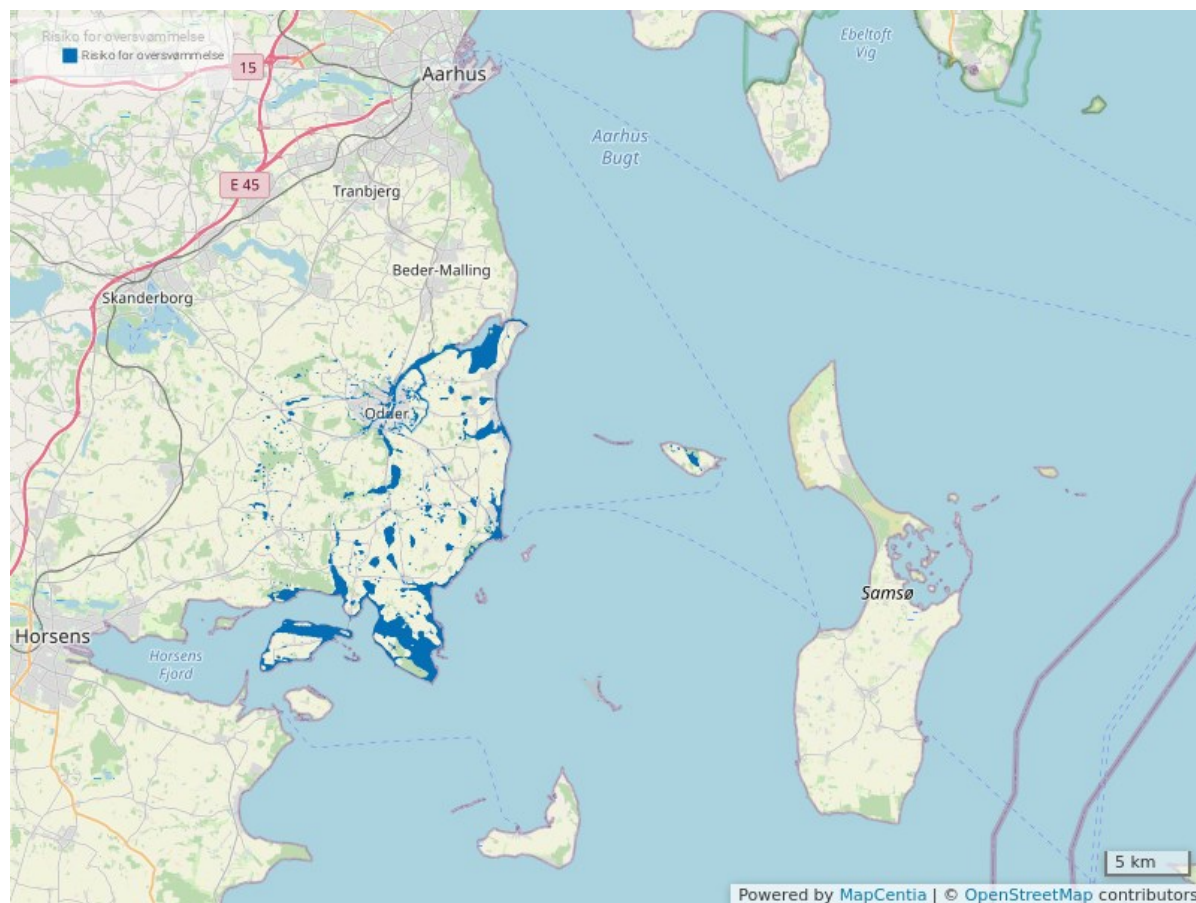
Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Klimatilpasning

Retningslinjer

Planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse mv. kan i de oversvømmelsestruede områder kun etableres, hvis der redegøres for hvordan oversvømmelseskilden håndteres, og afstrømning til omkringliggende arealer ikke ændres eller forringer håndteringen af vand.



Handlinger i forbindelse med "Klimatilpasning" indvirker i/opfylder delmål 11b, 13.1, 13.3, 15.9 og 17.17.

Formål

Formålet med retningslinjerne er, at forebygge og minimere oversvømmelseskader fra fremtidige klimaforandringer. Med nye modelleringsværktøjer som kystplanlægger, KAMP og Scalgo Live, er det nu muligt at lave et kvalificeret bud på, hvilke områder der bliver oversvømmelsestruet helt frem til år 2100. Der planlægges på lang sigt for at minimere omkostninger og for at skabe den kommune og det landskab der er bedst for vores efterfølgere og får at undgå at minimere deres fremtidige udfordringer med klimatilpasning.

Redegørelse

Mange danskere kan allerede nu mærke konsekvenserne af klimaforandringerne, og vi ser ind i en fremtid, der kun bliver varmere og vådere. Vi står over for en fremtid med højere vandstande, voldsommere storme og mere regn. Derfor skal vi sikre en klimatilpasning, som er klog, langsigtet, og som hænger sammen.

Klimatilpasning defineres af FN's klimapanel som samfundets tilpasning til de klimaændringer, der forventes over de kommende årtier.

Klimatilpasning omhandler håndtering af vand og oversvømmelser med vand. Enten i form af stormflod og stigende vandstand ved kysterne og/eller som øgede mængder regnvand og hyppigere skybrud. Klimatilpasning er en fællesbetegnelse for løsninger, der kan nedsætte risikoen for oversvømmelser ved at lede vandet i ønskelige retninger, og er en bred indsats, der tænkes ind i omgivelserne i byerne og det åbne land.

Klimatilpasning kan laves på alle niveauer. Nogle løsninger er målrettet den enkelte boligejer, andre grundejer- og boligforeninger, mens andre igen er målrettet kommunerne.

I planlægningen skal sikres, at der ikke etableres byvækst, ny infrastruktur m.v. på områder, der trues af havvandsstigninger og oversvømmelse som følge af øgede regnvandsmængder. Af kortet fremgår hvilke arealer, der er truede af oversvømmelse fra havvand og ekstrem nedbør.

Klimatilpasning er et delt ansvar mellem private grundejere, kommunen og spildevandsselskabet.

Private grundejere har ansvar for at klimasikre og -tilpasse egen ejendom for at beskytte egne værdier, men også for at sikre, at regnvand fra egen ejendom ikke generer naboer. Det gælder både boligejere, landbrug og virksomheder. Den enkelte kan med forholdsvis små tiltag gøre en stor indsats for at klimatilpasse egen bolig.

Grundejere kan eksempelvis klimatilpasse deres ejendom ved:

- At sikre at terræn hælder væk fra bygningen.
- At etablere græsarmeret belægning, så vand kan sive ned i jorden.
- At afblænde eller flytte vinduer og udluftningsåbninger, som er placeret, hvor vandet lægger sig.
- At lukke eller fjerne afløb i kælder, installere evt. højvandslukke, der klapper i og forhindrer vand i at løbe tilbage m.m.
- At etablere høje kanter rundt om lyskasser og trappetrin ved kælderindgang.
- At overdække og tætte lyskasser, trappeskakte m.m.
- At etablere "små diger".
- At etablere høj sokkel ved tilbygning eller nybyggeri.

Odder Kommune og Odder Spildevand A/S har ansvar for de kollektive løsninger. I forlængelse af klimatilpasningsplanen har Odder Kommune gennemført og udarbejdet planer for kommunens klimatilpasning i Odder by og Hou. Klimatilpasningen i Odder by udføres som et medfinansieringsprojekt med Odder Spildevand A/S.

Oversvømmelsestruede arealer

Områder kan være oversvømmelsestruede af flere årsager. Det kan være områder, der er truet af oversvømmelser fra havet ved stigende vandstand og stormflod, områder med kapacitetsproblemer i kloakkerne risikerer også oversvømmelser, lavninger og strømningsveje kan oversvømmes ved nedbør, og endelig kan der forekomme oversvømmelse langs vandløb.

Oversvømmelse fra havet

Kortet viser de forventede oversvømmelser fra stormflod ved en 100 års hændelse i år 2100. Her tages udgangspunkt i udledningsscenario RCP 8,5. Dvs. worst-case scenarie, hvor det forventes at Parisaftalen ikke opfyldes og den fremtidige temperaturstigning overstiger 2 grader. Det er statens anbefaling, at bruge dette udledningsscenario ved planlægning af større infrastruktur, eksempelvis kloakker, broer eller højden af soklen på bygninger med en levetid på mere end 50 år. Kortet viser en vandstand i kote 240 cm DVR90, altså en vandstand 240 cm over havets normal vandstand. I dette scenarie forventes det, at den normale vandstand stiger med ca. 1 cm årligt.

Oversvømmelse fra ekstrem nedbør

Nedbørskortet vises en 100 års hændelse i år 2100 med udledningsscenario RCP 8,5. Det svarer til, at der falder 85 mm nedbør i løbet af 4 timer. Der er lavet modelberegninger for Odder By, Hundslund, Rude, Saksild, Bjerager, Dyngby, Neder Randlev, Over Randlev, Gosmer, Ørting, Hou, Falling, Ålstrup og Gylling. I modelberegningerne medregnes den specifikke kapacitet i kloakkerne, og i Odder by er tidligere oversvømmelser fra vandløbene Odder Å og Stampemølle Bæk medregnet. I resten af kommunen vises samme nedbørshændelse, men her er kapaciteten i kloakkerne anslået til at kunne aflede 29 mm nedbør, svarende til en 5 års hændelse, som er det serviceniveau forsyningen har i hele Odder Kommune. Oversvømmelse fra de største vandløb vises som 100 års hændelse i år 2100 for Odder Å, Stampemølle Bæk, Rævs Å, Åkær Å og Malskær Bæk.

Klimatilpasningsplan

Odder Kommune vedtog i 2014 en klimatilpasningsplan som udpegede følgende indsatsområder for klimatilpasning:

1. Odder midtby
 1. Odder Å: Rathlousdaldæmningen, Mejerivej/Østergade, Mølleparken/Odder Museum
 2. Stampemølle Bæk: Torvald Køhlsvej, Rådhusgade, Overskov
2. Hou by
3. Rævs Å ved Skovly, Boulevarden og Engdalsvej
4. Assedrup by

Gennemgang af indsatsområder

1. Odder midtby:

I 2019 vedtog Kommunalbestyrelsen, at boligområderne omkring Odder Å og Stampemølle Bæk skal klimatilpasses svarende til 50-års hændelser fra vandløbene. Dette servicemål er udgangspunktet for klimatilpasningsløsningerne, der skal etableres. Servicemålet er gældende fra 2022, hvor klimatilpasningen for Odder Å og Stampemølle Bæk forventes at være færdig.

Servicemålet på 50 år er fastlagt ud fra et samfundsøkonomisk perspektiv og kan fraviges, såfremt omkostningerne ved et konkret klimatilpasningsprojekt viser sig uforholdsmæssigt store.

Der er planlagt seks klimatilpasningsprojekter i Odder Midtby: Odder Å: Rathlousdaldæmningen, Mølleparken/Odder Museum, Mejerivej/Østergade og Stampemølle Bæk: Overskov, Torvald Køhlsvej og Rådhusgade. De 6 projekter gennemgås nedenfor.

a. Odder Å

Rathlousdaldæmningen: Første tiltag var etablering af Rathlousdaldæmningen, som skaber et vandmagasin opstrøms Rathlousdals Allé, således at vandføringen i Odder Å gennem Odder by reduceres ved store afstrømninger opstrøms dæmningen. Bassinet kan rumme 32.000 m³ vand, såfremt det udnyttes fuldt ud. I meget sjældne tilfælde hvor kraftig skybrud falder over Odder på samtidig med kraftig skybrud opstrøms dæmningen, er det muligt at bremse vandføringen yderligere ved brug af manuel nedlukning.

Rathlousdal-dæmningen blev etableret i 2020.

Mejerivej/Østergade: Andet tiltag er i planlægningsfasen og fokuserer på området ved Mejerivej og Østergade. Der planlægges et kombineret kloak- og klimaprojekt, hvor der anlægges op til ca. 60 cm høje højvandsbarrierer i form af højvandsmur eller jorddiger langs med Odder Å i kombination med skybrudsveje og pumpestationer. Endelige placering og udformning af højvandsmure/jorddige forsøges tilpasset lodsejers ønsker.

Mølleparken/Odder Museum: Tredje tiltag er i planlægningsfasen og fokuserer på området ved Mølleparken og Odder Museum. Der er i 2018 udarbejdet et principforslag for en løsning til håndtering af oversvømmelserne ved Odder Museum og i Mølleparken.

Forslaget indebærer etableringen af en "klima-rende/aflastningsrende", hvor vandet kan løbe parallelt med vandløbet i et omprofileret terrænforløb. Omprofileringen sikrer, at en del af åvandet ved meget høj vandstand kan finde vej gennem det laveste område i parken på en kontrolleret måde. Løsningen kan kombineres med en forskønnelse af hele området ved anlæggelse af en ny legeplads, ændret beplantning, oprensning af møllesøen mv.

b. Stampemølle Bæk

Torvald Køhlsvej: Klimatilpasningstiltaget ved Torvald Køhlsvej er under udarbejdelse. Opstrøms Torvald Køhlsvej vil løsningen indebære etablering af jordvold og betonmur på op til 90 cm samt ændring af eksisterende cykelsti og terrænregulering i enkelte haver.

Rådhusgade: Der er udarbejdet et forslag med ny rist ved Rådhusgade og hævning af brinkerne langs med Stampemølle Bæk umiddelbart nedstrøms Torvald Køhlsvej, for derved at sikre tilstrækkelig kapacitet i vandløbet til at undgå oversvømmelser af de omkringliggende grunde, herunder Handelsfagskolen.

Overskov: Det eksisterende bassinvolumen ved Overskov skal udnyttes bedre, således at der holdes mere vand tilbage i kritiske situationer. Dette tiltag er under udarbejdelse.

2. Hou by

I Hou er der udfordringer med højtstående grundvand, oversvømmelse fra vandløb samt stormflod. Stormflod vurderes at have den samfundsøkonomiske største risiko hvorfor der i 2021 er udarbejdet 'Udviklingsplan for klimatilpasning – Hou, havet kommer'. Denne plan belyser potentielle løsninger på ovenstående problematikker frem til år 2120.

3. Rævs Å ved Skovly, Boulevarden og Engdalsvej

I området er både sandsynlighed for oversvømmelse og konsekvens heraf maksimal. Kilderne er både vandløb (Rævs Å), spildevand, regnvand fra kloak og skybrud. Dette er beskrevet i klimatilpasningsplanen fra 2014. Ved den kommende opdatering af klimatilpasningsplanen i regi af DK2020-klimahandlingsplanen vil indgå vurdering af fremtidig klimatilpasning af området.

4. Assedrup by

Kilden til oversvømmelser i området er vandløbene Assedrup Bæk og Rævs Å kombineret med skybrud. Der er kun spildevandskloakeret i Assedrup, mens regnvand løber i dræn til Assedrup Bæk. Dette er beskrevet i klimatilpasningsplanen fra 2014. Ved den kommende opdatering af klimatilpasningsplanen i regi af DK2020-klimahandlingsplanen vil indgå vurdering af fremtidig klimatilpasning af området.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Klimastrategi

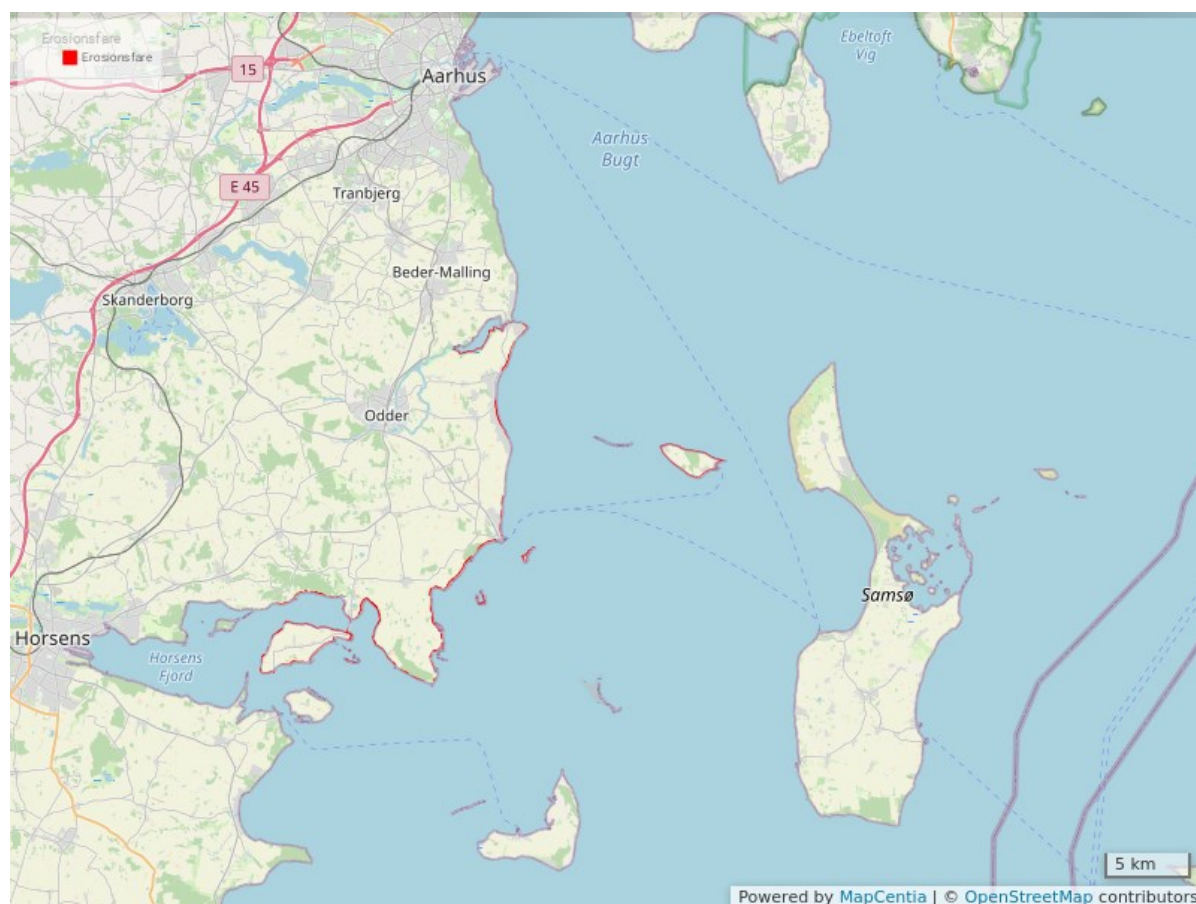
Forebyggelse af klimaforandringer

Forebyggelse af erosion

Retningslinje

Ved planlægning af ny bebyggelse, tekniske anlæg og ændret arealanvendelse i områder med risiko for erosion, skal der etableres foranstaltninger til sikring mod erosion.

Områder med fare for erosion fremgår af kortet. Her vises omfang og størrelse af kysterosion ved en 100-års stormflod i år 2120.



Handlinger i forbindelse med "Klimatilpasning" indvirker i/opfylder delmål 11b, 13.1, 13.3 og 17.17.

Formål

Formålet med retningslinjerne er, at forebygge og minimere erosionsskader langs kysten, og dermed risikoen for oversvømmelse. Med nye modelleringsværktøjer som kystplanlægger og KAMP er det nu muligt at lave et kvalificeret bud på hvilke områder, der bliver erosionstruet helt frem til år 2120.

Afværgeforanstaltninger for erosion er ofte komplekse løsninger der omfatter et større område, og som kan være meget omkostningstunge. Det er derfor nødvendigt at planlægge på lang sigt under hensyn til kommunens ønsker til udvikling af kyst- og strandstrækninger.

Redegørelse

I Danmark opleves der voldsommere vejr med store ændringer i hyppighed, intensitet og varighed af ekstreme vejrhendelser såsom

skybrud og stormflod. Derudover forventes en stigende grundvandsstand og øget havvandsstigning, som følge af klimaændringerne. Dette vil medføre flere oversvømmelser og mere kysterosion, hvilket kan blive dyrt, både for den enkelte grundejer og for samfundet som helhed.

Påvirkningen fra bølger både på sandstrand og på stenstrand medfører erosion. På sandstrande medfører erosionen transport og omfordeling af sandet. Sand og stenstrande er følsomme over for bølgenes aktivitet og erosion, hvorved bygninger mv. trues af oversvømmelse og ødelæggelse.

Langs østkysten i Odder Kommune er den primære strømretning nordgående, men bølgeretning sydvestlig, hvilket resulterer i en primær erosion på læsiden (sydsiden) af allerede etablerede kystsikringer, som f.eks. høfder og ledeværk.

Datagrundlag

Kortdata stammer fra Kystdirektoratets redskab "Kystplanlægger", som er en landsdækkende risikovurdering for erosion og oversvømmelse. For de enkelte kyststrækninger er udarbejdet vejledende strategier og forslag til konkrete tiltag, som kan anvendes i planlægning og indsats for klimatilpasning i kystzonen. Kort med erosionsfare vises for en 100 års hændelse i år 2120. På www.kystplanlægger.dk er det muligt at se information på kort og mellemlang sigt.

I "Kystplanlægger" anvendes klimascenariet, RCP 8.5. I dette klimascenarie stiger temperaturen i Danmark med ca. 3,4°C frem mod 2071-2100 i forhold til gennemsnittet for perioden 1981-2010. Dette scenarie anbefales til planlægning, hvor der er høje krav til robusthed, og med en tidshorisont ud over 2050.

Udsatte kyststrækninger

Erosionskortene viser tre områder i Odder Kommune, hvor der både er erosionsfare og erosionsrisiko: Saksild Strand, Dyngby Lyng og Hou. Erosionsrisiko kobler erosionsfare med oplysninger om økonomisk konsekvens ved hændelsen.

Det anbefales, at der inden år 2040 laves en strategi for afværgeforanstaltning ved Saksild Strand, og inden 2070 for Dyngby Lyng og Hou.

I Hou er erosionsfaren håndteret som en del af "Udviklingsplan for klimatilpasning – Hou, Havet kommer" (forventet politisk behandlet i 2021).

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

På www.kystplanlægger.dk vises andre planlægningshorisonter og hændelser.



Virksomheder og miljø

Retningslinjer

Ved placering af virksomheder eller enkeltanlæg samt ved ændring af arealanvendelse skal der normalt sikres en sådan afstand til forurenende virksomheder og risikovirksomheder, at der ikke opstår støj-, lugt- og andre forureningsgener. Desuden skal sikres tilfredsstillende risiko- og sikkerhedsmæssige forhold.

Virksomheder klassificeres i henhold til afstandsklasserne som angivet i skemaet i redegørelsen. Virksomheder bør ikke lokaliseres inden for en given afstand til forureningsfølsom arealanvendelse. Afstanden tager udgangspunkt i skema over virksomheds klassifikation, se afsnit om miljøklasser. Afstanden kan mindskes hvis der etableres afbødende foranstaltninger.

Virksomheder, anlæg og indretninger herunder risikovirksomheder, der kan forventes at belaste de nære omgivelser på trods af forureningsbegrænsende foranstaltninger og etablering af risiko- og sikkerhedsmæssige foranstaltninger, skal placeres i særlige erhvervsområder. For virksomheder med særlige beliggenhedskrav fastlægges konsekvenszoner i en afstand svarende til afstand ved deres miljøklassificering. Inden for dette område må der ikke opføres boliger eller anden forureningsfølsom bebyggelse eller anlæg.

Risiko for større uheld skal inddrages i planlægningen, hvis et areal ligger indenfor 500 m fra en risikovirksomhed.

Virksomheder og anlæg skal indrettes og drives på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening.

Områder med særlige drikkevandsinteresser og udpegede indvindingsoplande til almene vandværker uden for disse skal friholdes for udlægning af nye arealer til erhvervsformål, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet. Dette gælder også for ændret arealanvendelse af kommuneplanlagte arealer, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

En fravigelse af ovenstående kan kun finde sted, hvis det er godtgjort, at der er en særlig planmæssig begrundelse for lokaliseringen, og at en lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig. Fravigelsen forudsætter, at det i en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger er belyst, at en anden placering ikke er mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre,:

- at forurenende erhverv lokaliseres således, at de ikke påfører mennesker, naturen og miljøet uacceptable belastninger i forhold til risiko og sikkerhed samt at sikre, at foreningsfølsomme arealer lokaliseres således, at de ikke udsættes for uacceptable miljøbelastninger fra forurenende erhverv.
- at grundvandsforekomster, der er væsentlige for den fremtidige drikkevandsforsyning, beskyttes mod unødvendig forureningsrisiko.

Der henvises i øvrigt til retningslinjerne i i afsnittet: "Støj", der sammen med retningslinjerne i dette afsnit har til formål, at sikre tilstrækkelig forebyggelse af miljøkonflikter og sikkerhedsmæssige risici mellem forurenende virksomheder og forureningsfølsom anvendelse.

Redegørelse

Planlægningen skal sikre at der ved udlæg af arealer til forureningsfølsom anvendelse og placering af virksomheder eller enkeltanlæg sikres en afstand til forurenende virksomheder og til risikovirksomheder, at der ikke opstår støj, lugt og andre forureningsgener, og sådan at der sikres tilfredsstillende sikkerhedsmæssige forhold.

Forureningsfølsomme områder er for eksempel boliger, sommerhuse, institutioner, kolonihaver m.m.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav og risikovirksomheder

Virksomheder, anlæg og indretninger, herunder risikovirksomheder, der kan forventes at belaste de nære omgivelser på trods af forureningsbegrænsende foranstaltninger, skal placeres i særlige erhvervsområder eller i midten af erhvervsområder.

Begrebet »virksomheder, der stiller særlige beliggenhedskrav« skal ses i sammenhæng med miljøbeskyttelseslovens kap. 5. Særligt forurenende virksomheder er virksomheder, hvor der skal være særlig opmærksomhed på de miljøkonflikter, der kan opstå i nærområdet. Disse virksomheder klassificeres typisk i miljøklasse 6 eller 7.

En virksomhed kategoriseres som en risikovirksomhed, hvis den opbevarer farlige stoffer over en vis mængde, jf. risikobekendtgørelsens bilag 1.

Inden for konsekvensområderne for virksomheder med særlige beliggenhedskrav og risikovirksomheder må der ikke etableres forureningsfølsom arealanvendelse, medmindre det gennem nærmere undersøgelser er dokumenteret, at dette er miljømæssigt og risikomæssigt acceptabelt.

Der er i denne kommuneplan ikke udlagt nogen konsekvensområder i Odder Kommune, da Odder Kommune ikke har nogen risikovirksomheder eller virksomheder med særlige beliggenhedskrav med miljøklasse 6-7.

Miljøklasser - Klassificering af virksomheder

Miljøministeriet har vurderet, hvor langt der bør være mellem forskellige typer af virksomheder og forureningsfølsomme formål. Ministeriet har udarbejdet nedenstående virksomheds klassifikation over anbefalede afstande fra boligområder, institutioner m.m. til forskellige typer af virksomheder fordelt på syv klasser.

Miljø- Klasse	Afstand i m	Virksomhedstype
1	0	Forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.
2	20	Bogbinderier, elektronikværksteder og f. eks. laboratorier.
3	50	Håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.
4	100	Levnedsmiddelfabriker og mindre overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakerer.
5	150	Maskinfabriker, betonfabriker og farve- og lakindustrivirksomheder.
6	300	Asfaltfabriker, slagterier, større maskin- og betonfabriker samt jernstøberier.
7	500	Medicinal- og pesticidproduktion samt kraft- og stålvalseværker.

Baggrund for klassifikationen

Klassifikationen er fastsat som de afstande, der skønnes at være nødvendige mellem de pågældende virksomhedstyper og boliger, hvis det skal undgås, at boligerne påføres væsentlige gener, eller at virksomheden senere kan blive stillet over for nye, skærpede miljøkrav. Overholdes minimumsafstandene, vil der være en rimelig sikkerhed mod ulemper i de omkringliggende forureningsfølsomme områder. De angivne afstande bygger på erfaringer med virksomhedsklassernes miljøbelastning.

Klassifikationen er fastsat med henblik på at minimere gener i form af støj og ufarlige udslip af forurenninger (især lugt). Den dækker ikke vurdering af uheldssituationer som eksempelvis brand eller eksplosion. Med hensyn til sundhedsskadelig luftforurening er miljøstyrelsens vejledende krav, at der overalt skal være en god luftkvalitet. Derfor er det forhold ikke en lokaliseringsparameter.

Æstetiske og landskabelige konsekvenser er hverken dækket af klassifikationen eller af miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Klassificeringen skønnes at gælde for en typisk virksomhed i den pågældende branche, idet nogle virksomheder er placeret i flere af klasserne. Det skal illustrere, at der er stor variation inden for virksomhedstypen.

Der kan forekomme konkrete situationer, der berettiger til en anden klassificering end den angivne. Eksempelvis kan en virksomhed foretage forebyggende forureningsbegrænsende foranstaltninger ud over det normale (lovkravet). I så fald kan afstanden til boliger efter en konkret vurdering reduceres for den pågældende virksomhed. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed, der er mere end normalt belastende, højere. Det vil sige, pålægge den et skærpet afstandskrav, altså kræve at den placeres i større afstand fra forureningsfølsomme formål end normalt.

En fravigelse af de angivne afstandskrav i klassifikationen kan kun ske på baggrund af oplysninger om, at den faktiske forurening i den konkrete situation er lavere end gennemsnitligt for den pågældende branche.

Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko

Ved virksomheder med nedsivningsrisiko forstås primært virksomheder og anlæg, hvor der oplagres, håndteres eller anvendes væsentlige mængder af forurenende stoffer, såsom:

- Klorerede opløsningsmidler
- Opløsningsmidler i øvrigt, specielt BTEX
- Olieprodukter
- Pesticider
- Gødningsstoffer
- Vejsalt
- Detergenter

Visse af stofferne, især klorerede opløsningsmidler og pesticider, er meget mobile i jord og vand og kan selv i relativt små mængder udgøre en væsentlig forureningsrisiko, mens der for andre stoffer skal større mængder til. Det er dog ikke muligt at generalisere og på forhånd afgøre nedsivningsrisikoen for de enkelte virksomheds-/anlægstyper.

Der er flere typer af virksomheder og anlæg, hvor der erfaringsmæssigt håndteres forurenende stoffer, f.eks. jern- og metalstøberier, maskinfabrikker, bogtrykkerier, foderstofforretninger m.m.

Efter Kommunalbestyrelsens opfattelse opnås den bedste beskyttelse af grundvandet ved at friholde de områder, hvor grundvandet dannes, for virksomheder og anlæg, der medfører risiko for grundvandsforurening. De områder, hvor grundvandet dannes, er dog så store i Odder Kommune, at en sådan beskyttelse kun til en vis grad er mulig. I stedet må der træffes foranstaltninger, der mindsker forureningsrisikoen.

De områder, det er vigtigst at beskytte, er områder med særlige drikkevandsinteresser. Endvidere er det vigtigt at beskytte indvindingsoplande hørende til eksisterende almene vandværker af hensyn grundvandsforekomster, der er væsentlige for den lokale drikkevandsforsyning. Inden for indvindingsoplandet er der stor risiko for, at vandboringen vil kunne blive forurennet af potentielt grundvandstruende aktiviteter. Inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO), vurderes vandbevægelsen på og/eller gennem jorden at være så kraftig hen mod vandboringen, at der er stor risiko for, at vandboringen vil kunne blive forurennet af potentielt grundvandstruende aktiviteter inden for kildepladszonen.

Konkret vurdering

Det er Kommunalbestyrelsens hensigt at sikre, at der foretages en konkret vurdering af, om den enkelte virksomhed eller det enkelte anlæg kan føre til forurening af grundvandet, inden der gives tilladelse til etablering i et område med særlige drikkevandsinteresser eller inden for et indvindingsopland.

Kun hvis Kommunalbestyrelsen vurderer, at risikoen for grundvandsforurening kan udelukkes, vil virksomheden eller anlægget umiddelbart kunne godkendes. Hvis risikoen for grundvandsforurening ikke kan udelukkes, vil virksomheden eller anlægget kun kunne godkendes på særlige vilkår, der udelukker risikoen for grundvandsforurening både ved etablering, drift og uheld. Vilkårene

skal også sikre, at der foretages den nødvendige overvågning, så forureninger, der sker som følge af uheld, kan afværges.

Lokalplanlægning

Ved udlæg af arealer til erhvervsformål eller tekniske anlæg inden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsoplande til almene vandværker vil Kommunalbestyrelsen gennem lokalplanlægning sikre, at der ikke placeres virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko, medmindre det forinden dokumenteres, at der tages de nødvendige forholdsregler for at beskytte grundvandet mod forurening.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Miljøkonflikter

Erhverv

Landbrugsområder

Større husdyrbrug

Fælles biogasanlæg

Støj

Retningslinjer

Ved udlægning af arealer til støjfølsom anvendelse i støjbelastede områder, skal det sikres, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i området i forhold til, veje, jernbaner, fritidsanlæg og virksomheder.

Inden for eksisterende, støjbelastede områder i byzone kan der kun opføres nye boliger, hvis de er støjisolerede, så miljøstyrelsens grænseværdier for støjniveau målt indendørs i sove- og opholdsrum er overholdt.

Ved byomdannelse af støjbelastede områder til støjfølsom anvendelse, skal der foreligge sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør inden for en periode på 8 år.

Nye støjende virksomheder og nye støjende fritidsanlæg kan kun etableres, hvis Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj fra anlæggene kan overholdes i eksisterende og planlagte boligområder og områder med anden støjfølsom anvendelse.

Ved byggeri af nye veje og jernbaner skal det tilstræbes, at eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse ikke belastes med et uacceptabelt støjniveau.

Inden for støjbelastede områder i landzone kan der ikke udlægges areal til støjfølsomme formål som boliger, rekreative formål og lignende, medmindre der sikres et tilfredsstillende støjniveau. Samme hensyn skal varetages i forbindelse med enkelttilladelser til bebyggelse m.m. til støjfølsomme formål.

Områder nær planlagte vindmøller skal friholdes for placering af ny beboelse og/eller støjfølsom arealanvendelse.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er gennem planlægningen og i enkeltsagsbehandling at forebygge støjgener og vibrationer, der kan opstå i nye og eksisterende boligområder fra eksisterende og nye veje, jernbaner og erhvervsområder, samt at åbne mulighed for at forny boligkvarterer i eksisterende byområder selvom det pågældende kvarter ligger i et støjbelastet område.



Redegørelse

Generelt om støj

Støjgener opleves af mange som en af de største miljøbelastninger i byerne, men også uden for byerne kan støj give anledning til gener både i forhold til boliger og i forhold til natur- og landskabeligt værdifulde områder.

Retningslinjerne sigter mod at sikre et tilfredsstillende støjniveau i overensstemmelse med de til enhver tid foreliggende vejledninger fra miljøstyrelsen.

Støjfølsom anvendelse omfatter boliger, daginstitutioner, pleje- og behandlingsinstitutioner, hospitaler, skoler og undervisningsinstitutioner samt hoteller, kontorer og liberale erhverv - herunder i et vist omfang udendørs opholdsarealer. Hertil kommer visse anvendelser til rekreative formål i byer og det åbne land - blandt andet parker, kolonihaver, sommerhusområder og campingpladser.

Støjbelastede arealer omfatter områder med placering af anlæg som veje, jernbaner, havne, lufthavne, virksomheder, forlystelsesparker, vindmøller skydebaner, motorsportsanlæg, forsvarrets øvelsesområder. Støjbelastede arealer kan også være områder, der må forventes, at blive belastet med støj fra aktiviteter, der kan placeres i områder i nærheden, f.eks. anlæg med tilbagevendende midlertidig støjende aktiviteter.

Miljøstyrelsen har fastsat vejledende grænseværdier for de fleste typer af støj (vejstøj, togstøj, lufthavnsstøj, virksomhedsstøj, støj fra skydebaner og motorsportsanlæg mv.). Grænseværdien er afhængig af, hvilken type af område der belastes, fx blandede områder, erhvervsområder, boligområder eller rekreative områder.

Hvis grænseværdierne overholdes, vil den overvejende del af befolkningen opfatte støjen som acceptabel. Det afhænger imidlertid

af personen og situationen, hvilke lyde der opfattes som støj. Støj kan derfor godt opfattes som generende, selvom grænseværdien er overholdt.

Ved fornyelse af boligkvarterer og for at forebygge støjkonflikter må støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre der bliver gennemført støjisolerende tiltag på de nye boliger samt støjafskærmning af de udendørs opholdsarealer, som kan sikre mod støjgener.

Ved ansøgning om tilladelser til at opføre boliger og andre støjfølsomme anlæg, vil støjforholdene derfor blive vurderet i hvert enkelt tilfælde med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Ved udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplaner for arealer, der er belastet af støj, skal der fremlægges dokumentation for, eller beregninger der sandsynliggør, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

Kolonihaveområder betragtes som rekreative områder, men da områderne meget ofte er beliggende i byområder med en del baggrundsstøj, er kravene differentierede afhængigt af hvilken planlægningssituation, der er tale om. Kolonihaveområder i det åbne land sidestilles med sommerhusområder. Kolonihaveområder i eller nær byzone sidestilles med etageboligområder eller boligområder for åben og lav boligbebyggelse.

Støj fra virksomheder

Hvis et erhvervsområde er under afvikling skal en overgangsordning på 8 år sikre, at de virksomheder der er i områdedet har en rimelig frist til at tilpasse sig den ny situation. Målet er at sikre, at byomdannelse ikke medvirker til at presse velfungerende virksomheder ud af byen. Områder, hvor der ikke er udsigt til, at støjen fjernes inden for overgangsperioden, er ikke egnede til byomdannelse.

Støj fra veje og jernbaner

Problemer med trafikstøj søges løst gennem planlægningen. Som udgangspunkt skal støjgrænserne for vej- og jernbanestøj overholdes i hele området. Der kan dog i lokalplaner fastlægges delområder, der ikke er støjfølsomme som eksempelvis parkerings- og fortovsarealer.

Som hovedregel beregnes frem for måles støj fra veje og jernbaner.

I henhold til støjbekendtgørelsen skal kommuner med større veje og jernbaner udarbejde støjkortlægning og handlingsplaner. Odder Kommune er ikke omfattet af kravet.

Støj i landzone

Der er ikke fastsat generelle vejledende grænseværdier for støjniveauet i det åbne land. Der skal foretages en konkret vurdering for hvert enkelt område, evt. for hver enkelt sag

Retningslinjerne sigter dels på at forebygge, så brugerne af et område ikke generes af støj, dels på at beskytte udøverne af støjende aktiviteter mod efterfølgende krav om støjdemning og indskrænkninger i aktiviteterne.

Støjbelastede arealer kan inddrages til støjfølsom anvendelse, hvis det sikres, at der ved afskærmning, støjdemning eller lignende er tilvejebragt et tilfredsstillende støjniveau inden ibrugtagning.

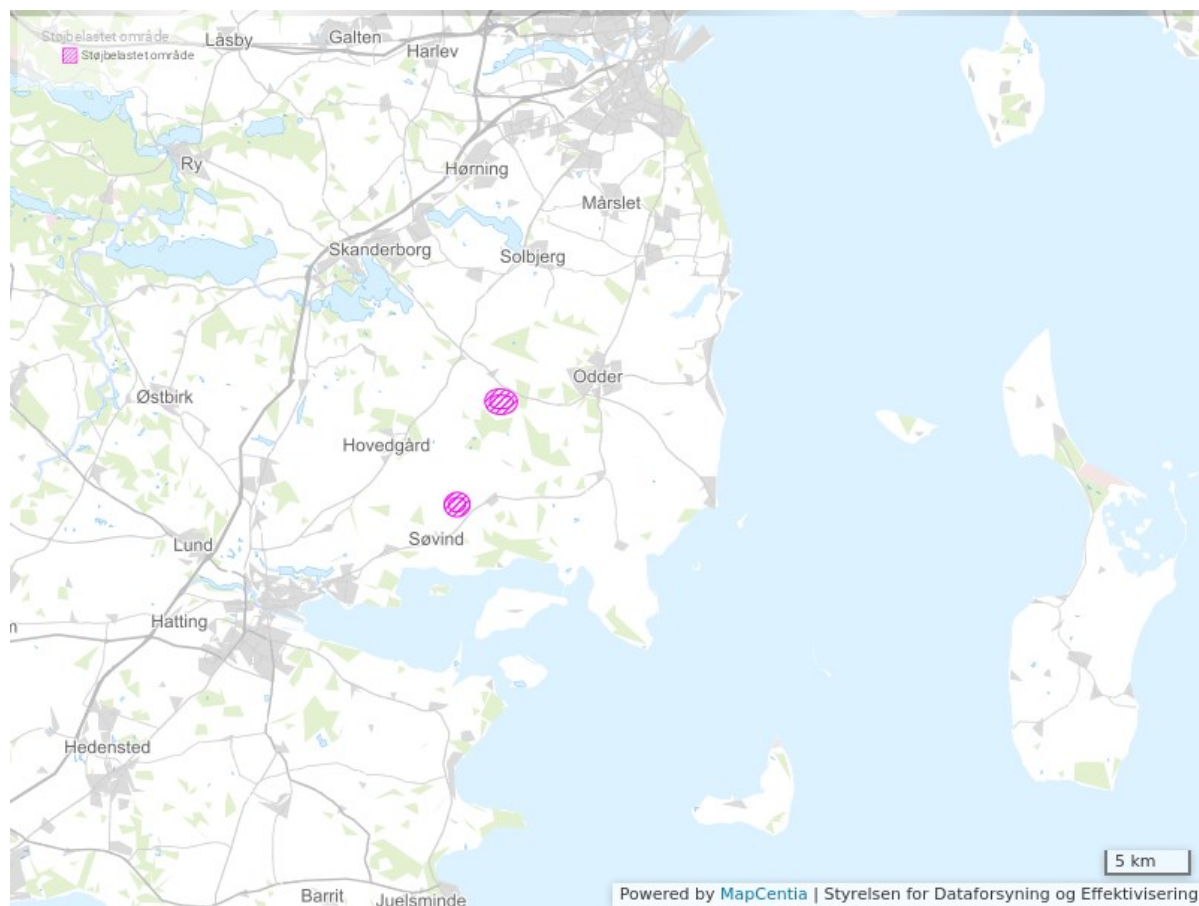
Retningslinjerne er ikke til hinder for udlæg af arealer i overensstemmelse med den anvendelse, der allerede rent faktisk finder sted. Eksempelvis udarbejdelse af en lokalplan for et allerede udbygget område, hvor lokalplanen som væsentligste formål har at fastholde den bestående anvendelse.

Vedrørende støj fra eksisterende virksomheder tages der udgangspunkt i foreliggende miljøgodkendelser. I forhold til boliger i det åbne land er der ofte fastlagt en støjgrænse svarende til den, der gælder for områder til blandet bolig og erhvervsbebyggelse, som skal være overholdt ved selve boligen og dens opholdsarealer – ikke ved naboskel.

Støjkonsekvenszoner for planlagte vindmøller

For at sikre grundlaget for etablering af store vindmøller skal der udlægges støjkonsekvenszoner omkring arealreservationer til store

vindmøller ved vedtagelse af kommuneplantillæg for konkrete vindmølleområder. Støjkonsekvenszonernes udstrækning bestemmes af vindmøllernes støjbidrag og under hensyntagen til, at der ikke kan etableres boliger inden for 4 gange vindmøllehøjden. Støjkonsekvenszonerne skal fastlægges i forbindelse med planlægningen for det enkelte område, når det endelige opstillingsmønster og vindmøllernes støjbidrag er kendt. Inden for støjkonsekvenszone A må der, bortset fra byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugserhvervene, ikke etableres ny beboelse. Inden for støjkonsekvenszone B må der, bortset fra byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugserhvervene og beboelse ikke etableres ny støjfølsom arealanvendelse. Støjkonsekvenszonerne fremgår af kortet.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odde Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odde Byråd den 31. 8. 2020

Vurdering af virkningerne på miljøet

Retningslinjer

Ved etablering af anlæg, der må antages at påvirke miljøet væsentligt, skal der optages retningslinjer i kommuneplanen for anlæggets beliggenhed og udformning på baggrund af en vurdering af virkningerne på miljøet i en miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM). Det kan ske ved udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Formål

Retningslinjen skal sikre, at der gennemføres en vurdering af virkningerne på miljøet, som grundlag for Kommunalbestyrelsens beslutninger om at give eller afslå tilladelse til anlægstyper, der kan påvirke miljøet væsentligt. Inddragelse af offentligheden er en vigtig del af beslutningsprocessen. På den måde sikres, at Kommunalbestyrelsen har et godt grundlag for at træffe miljømæssigt bedre beslutninger.



Redegørelse

En række større anlæg og projekter, der antages at påvirke miljøet væsentligt, skal miljøkonsekvensvurderes, inden de realiseres. Det vil sige, at kommuneplanretningslinjer for det pågældende anlæg eller projekt skal ledsages af en redegørelse for dets virkninger på miljøet - en såkaldt miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM-redegørelse).

Retningslinjen gælder for anlæg og projekter, der er opført i to bilag til Miljøvurderingsloven. Af bekendtgørelsen fremgår hvilke anlæg og projekter, der skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport for.

Som eksempler på anlæg og projekter, der altid kræver MKR (miljøkonsekvensrapport), kan nævnes større kraftværker, spildevandsanlæg, vejanlæg og butikcentre. Eksempler på anlæg og projekter, som kan være omfattet af MKR, er mindre varmegærker, veje og campingpladser. En konkret vurdering af projektets karakteristika, placering og potentielle miljøpåvirkning - en såkaldt screening - afgør, om et anlæg eller projekt er omfattet af MKR-reglerne.

Der er opstillet en række krav til, hvad en miljøkonsekvensrapport skal indeholde. Den skal belyse samtlige miljømæssige konsekvenser af et anlæg eller projekt, herunder eventuelle relevante alternative udformninger eller placeringer. Et alternativ, der altid skal beskrives, er hvis anlægget eller projektet ikke gennemføres, det såkaldte 0-alternativ. Derudover skal mulige løsningsforslag, som kan reducere anlæggets eller projektets virkninger på miljøet, beskrives.

Ansøgeren skal levere alle de oplysninger, der er nødvendige for at lave en miljøvurdering. Det er kommunens opgave at sikre, at alle konsekvenserne er belyst tilstrækkeligt. På baggrund af miljøkonsekvensrapporten udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Dette tillæg skal sammen med miljøkonsekvensrapporten vedtages af Kommunalbestyrelsen, inden projektet kan igangsættes.

Kommuneplanen indeholder en række foreløbige arealreservationer til anlæg og projekter, der er omfattet af MKR-bestemmelserne.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Land og vand

Her finder du retningslinjerne for det åbne land. Det vil sige bestemmelser for varetagelsen af interesserne knyttet til landskab, natur og landbrug. Desuden finder du bestemmelser for ferie- og fritidsanlæg, samt en række tekniske anlæg som antennemaster, vindmøller og fælles biogasanlæg.

Retningslinjerne er samlet i fem grupper: "Landskabet", "Naturinteresser", "Landbrugsinteresser", "Ferie- og fritidsanlæg", samt "Tekniske anlæg". Til retningslinjerne er der knyttet et formål og en redegørelse samt i mange tilfælde et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang, ligesom det kan være omfattet af både en ramme og retningslinjer. Rammerne for de enkelte områder finder du under menupunktet "Byggeri og infrastruktur" i toppen af siden. Retningslinjerne og rammerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne skal du klikke på et af emnerne i menuen til venstre eller gå til emnet via rullegardinerne under menupunktet "Land og vand" i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Landskabet

Her finder du retningslinjerne for "Landskabet". Det vil sige bestemmelser for landskabelige og geologiske interesser, planlægning i kystnærhedszonen, kulturmiljøer og kirkeindsigtsområder.

Til retningslinjerne er knyttet et formål og en redegørelse samt i mange tilfælde et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne for de forskellige emner skal du klikke emnet i menuen til venstre eller gå til emnet via rullegardinerne under menupunktet "Land og vand" i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Bevaringsværdige landskaber

Retningslinjer

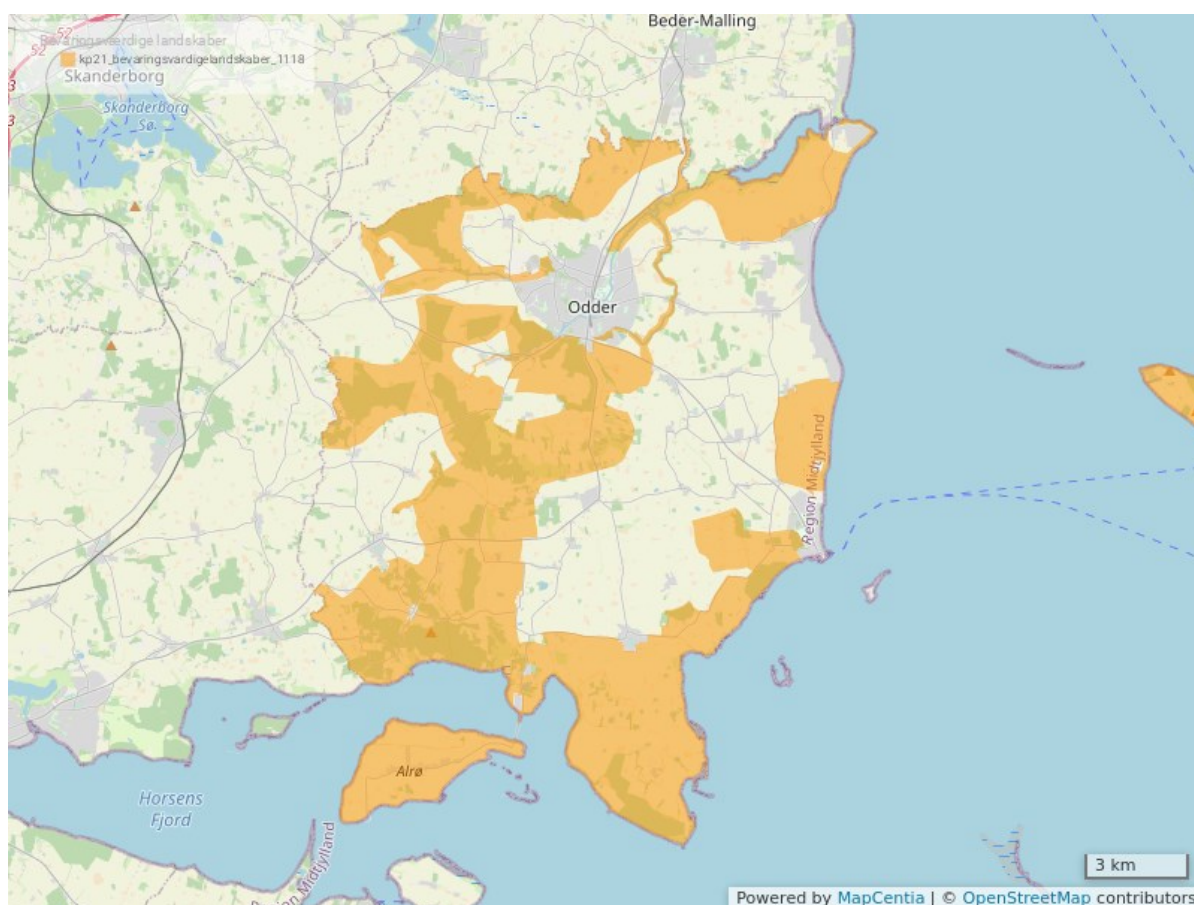
Områder med bevaringsværdige landskaber fremgår af kortet.

Begrebet bevaringsværdige landskaber er identisk med landskabelige bevaringsværdier jf. planlovens § 11a.

Inden for områder af bevaringsværdige landskaber skal landskabshensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Derfor skal større veje og større tekniske anlæg så vidt muligt undgås i disse områder. Ændringer må kun i ganske ubetydeligt omfang forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske eller naturbetingede kvaliteter.

Der må kun opføres landbrugsmæssigt byggeri eller anlæg, der er driftsmæssigt nødvendigt for landbrugserhvervet. Bygninger og anlæg skal i disse tilfælde placeres og udformes med særlige hensyn til opretholdelsen af landskabets karakter og oplevelsesværdier.

I de særlige bevaringsværdige landskaber skal byggeri og anlægs placering i terrænet, bygningshøjder, materialevalg og belysning sikre, at der ikke sker en langtrækkende negative konsekvenser for landskabet.



Handlinger i forbindelse med "Bevaringsværdige landskaber" indvirker i/opfylder delmål 11.4, 11b og 15.9.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at der tages landskabelige hensyn ved placering og udformning af byggeri og anlæg, samt anvendelsen af det åbne land i øvrigt.

Odder kommunes landskaber er en væsentlig ressource - det er med til at skabe rammerne for en attraktiv bosætning, værdifulde natur oplevelser, rammen for erhvervsliv og rummer også en stor værdi med hensyn til kulturmiljøer, kulturhistorisk og geologiske interesser.

Landskabets kvaliteten i Odder Kommune bidrager til at skabe attraktive boligområder. Der skal derfor arbejdes med at beskytte og udvikle de værdifulde landskaber og udvikle de bynære rekreative landskaber og sikre gode adgangsforhold.

Udviklingen af kommunens landskaberne skal derfor ske ved en prioritering af hensynet mellem beskyttelse og benyttelse. På den måde ønsker Odder Kommune at arbejde strategisk med landskabet og dermed også sikre at også fremtidige generationer kan opleve og nyde Odder Kommunes kendetegnende landskabstyper, bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber.



Redegørelse

Landskabet i Odder Kommune

I 2020/2021 er der foretaget en landskabskarakteranalyse af landskabet i Odder Kommune med udgangspunkt i landskabskaraktermetoden. Resultatet af analysen giver en omfattende viden om kommunens landskab. Analysen danner baggrund for udpegningen af de bevaringsværdige landskaber og afgrænsningen af de større sammenhængende landskaber.

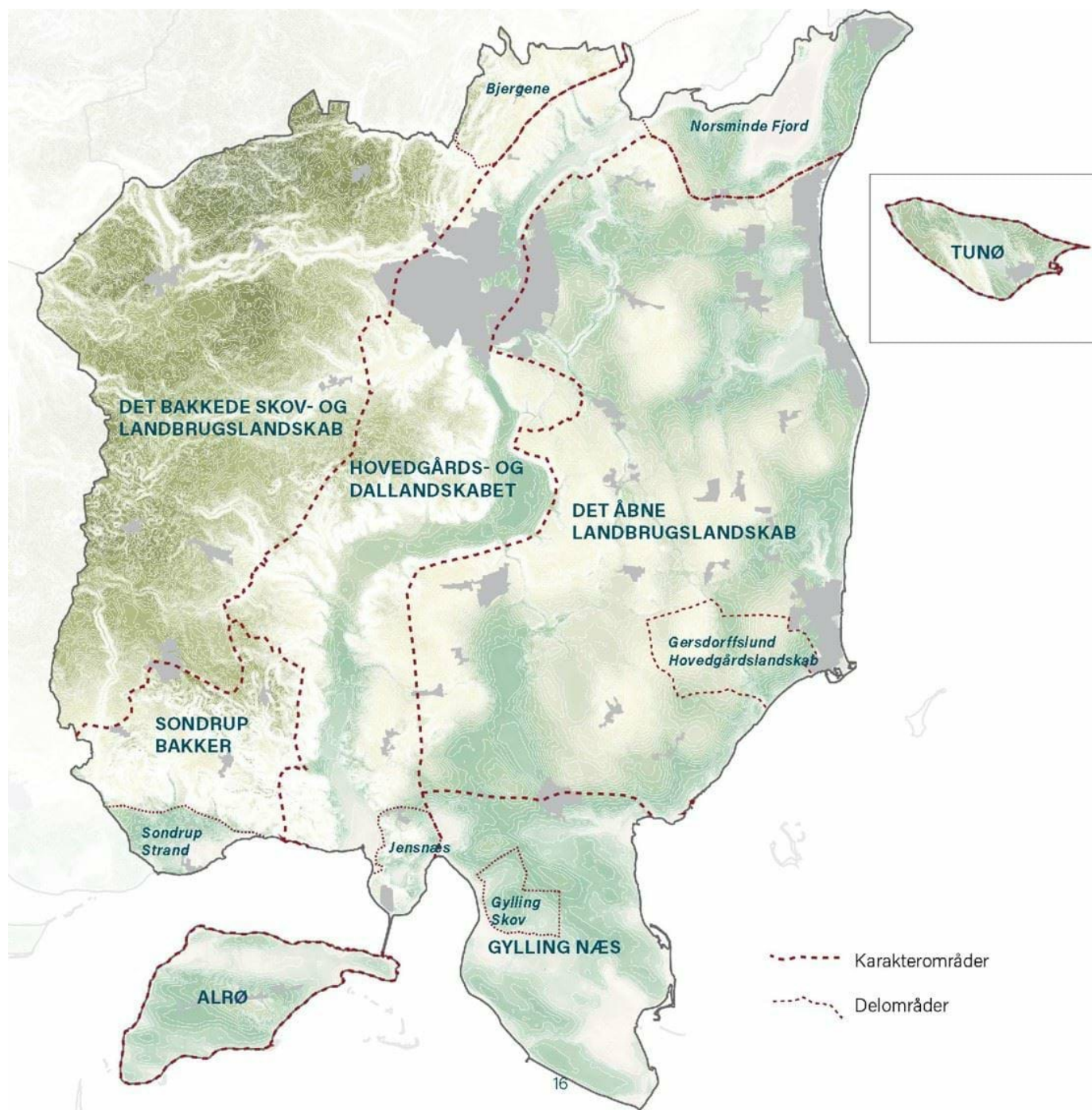
Med den nye viden har kommunen fået et godt redskab til at prioritere, hvor og hvordan, der under hensyntagen til landskabets værdier og kvaliteter kan ske ændringer i det åbne land. Det kan både være i relation til attraktiv bosætning, erhvervsudvikling, indplacering af nye tekniske anlæg, skovrejsning, naturgenopretning med videre.

Uden for de bevaringsværdige landskaber skal landskabets karakter opretholdes ved at indpasse ændret arealanvendelse, byggeri og tekniske anlæg i landskabets karaktergivende struktur.

Landskabet i Odder Kommune er inddelt i 7 forskellige karakterområder, der hver især er karakteriseret af nogle gennemgående elementer og strukturere - landskabstræk, der adskiller områderne fra hinanden.

De 7 landskabskarakterområdet i Odder Kommune

1. Hovedgårds-og dallandskabet
2. Det åbne landbrugslandskab
3. Gylling Næs
4. Sondrup Bakker
5. Det bakkede skov- og landbrugslandskab
6. Alrø
7. Tunø



For hvert af de 7 områder har kommunen fået viden om landskabets særlige karaktertræk og de oplevelsesværdier og sårbarheder, der knytter sig til landskabet. Odder Kommune har dermed en større viden end tidligere til at tilpasse aktiviteter i det åbne land til det

specifikke landskab.

Landskabet i Odder Kommune er præget af store variationer, der gør oplevelsen af landskabet meget kontrastfyldt. Landskaberne mod vest er præget af et storbakket terræn med store skove og åbne marker, der danner flere mindre landskabsrum i landskabet. Mod øst er landskabet mere lavtliggende og åbent, og med vide udsigter over de åbne kystvidder. Oplevelsen af landskabet bliver præget af de fysiske anlæg, som landskabet rummer, såsom vindmøller og bymæssig udvikling. Dele af kommunen kan dog opleves uforstyrret, uden store tekniske anlæg.

Landskabet under konstant pres

Størstedelen af de ændringer, der sker i landskabet er menneskeskabte med afsæt i vores kontinuerlige brug og udnyttelse af landskabets ressourcer.

Mange års intensiv landbrugsdrift har sat sine spor og har ændret landskabsbilledet markant gennem tiderne. Områder, der tidligere var dækket af vand, er blev afvandet og opdyrket, heder er blevet tilplantet, og terrænet er blevet udjævnet for at lette landbrugsdriften, eller er sløret af byudvikling. Landbrugsdriften udvikles og bliver større og større med nedlæggelse af hegn og diger til følge, til fordel for større marker. Dette er med til at sløre landskabets kulturbetingede strukturer og kulturhistoriske spor.

Byerne oplever en markant tilflytning fra det åbne land, hvilket har medført enorm vækst i mange af vores byer. Ofte uden opmærksomhed på, hvordan byudviklingen kan være med til at skabe en kobling til det åbne land. Der er de senere år kommet øget fokus på, hvordan denne kobling kan styrkes, og hvordan landskabet i det åbne land i højere grad kan indtænkes som et væsentligt potentiale for at styrke de rekreative kvaliteter i byerne.

Klimaforandringerne har været med til at sætte fokus på, at de menneskeskabte ændringer har store konsekvenser for vores landskaber. Derfor er der også kommet større fokus på at imødekomme nogle af disse forandringer, blandt andet ved at nedbringe monokulturen med en styrket biodiversitet, øgede skovarealer og sammenhængende biologiske strukturer.

Klimaforandringerne har også medført et øget fokus på bæredygtige energiløsninger til nedbringelse af CO₂-udslippet. Dette betyder, at landskabet nu også i højere grad skal kunne rumme store energianlæg såsom vindmøller og solcelleanlæg, og tendensen er, at disse anlæg hele tiden bliver større. Det er således væsentligt, at landskabet er rustet til at indpasse disse anlæg, men at vi samtidig sikrer, at det ikke sker på bekostning af de særligt værdifulde landskaber.

Fordi landskabet er under pres fra flere sider, er retningslinjerne vigtige, da de er med til at sikre at de landskabelige værdier opretholdes og fortsat udgør en væsentlig ressource i Odder Kommune.

Retningslinjerne sikrer, at vi kan etablere de bygninger og anlæg, der er nødvendige i kommunen i sammenspil med landskabskarakter og de landskabsværdier området indgår i. Ligevægten mellem benyttelse og beskyttelse vil til stadighed blive udfordret.

Bevaringsværdige landskaber

De væsentligste beskyttelses-interesser knytter sig til de bevaringsværdige landskaber. Det er landskaber, der på grund af deres geologiske strukturer, kulturhistoriske fortælling eller høje naturindhold har stor landskabelig interesse og oplevelsesværdi. Disse landskaber er derfor en væsentlig ressource som udflugtsmål og som grundlag for kommunens identitet, og beskyttelsen prioriteres højt.

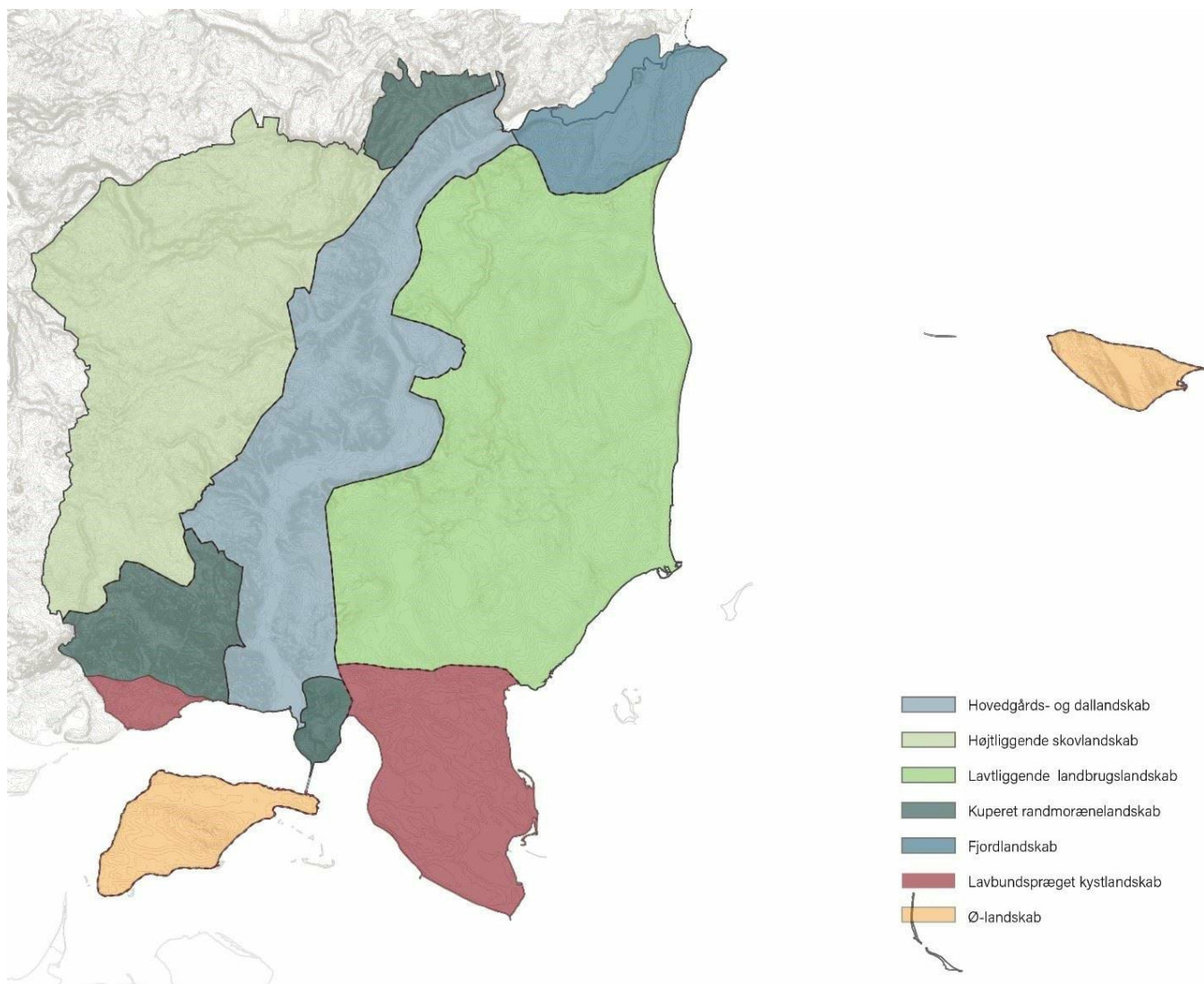
Landskabstype

Afgørende for, hvordan vi oplever et landskab, er landskabets karakter. For at beskytte eller opretholde landskaber med en særlig værdi eller oplevelsesmulighed er det derfor afgørende, at vi hele tiden forholder os til landskabets karaktertræk.

Hele kommunens landskab er inddelt i landskabstyper, som giver en forståelse for landskabets karakter. Formålet med udpegningen af landskabstyperne er netop, at der i fremtiden vil være et øget fokus på at indpasse ændringer i det åbne land i de landskabelige karaktertræk, der kendetegner de enkelte dele af kommunen.

1. Hovedgårds- og dallandskab

2. Højtliggende skovlandskab
3. Lavtliggende landbrugslandskab
4. Kuperet randmorænelandskab
5. Fjordlandskab
6. Lavbundspræget kystlandskab
7. Ø-landskab



Byvækst

Byvækst henvises som hovedregel til de mulige byvækstområder. Ved udlæg af nye byvækstområder må der kun i særlige tilfælde inddrages områder med bevaringsværdige landskaber. Herudover skal der ved planlægning af byudvikling tilstræbes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land.

Tekniske strækningsanlæg

Tekniske strækningsanlæg som veje og højspændingsledninger vil i nogle tilfælde nødvendigvis skulle passere områder med bevaringsværdige landskaber over kortere eller længere strækninger. Ved planlægningen tilstræbes, at strækningerne bliver så korte som muligt, samt at anlægget tilpasses landskabet. For højspændingsledninger er der i nogle tilfælde mulighed for kabellægning.

Vindmøller

Vindmøller er store tekniske anlæg, der skal undgås inden for områder af bevaringsværdige landskaber. Vindmøllerne er i de seneste år blevet så store, at de er synlige på meget stor afstand. I planlægningen er det derfor vigtigt at tage højde for, at møllerne trods en placering uden de bevaringsværdige landskaber kan påvirke landskabsoplevelsen inden for de bevaringsværdige landskaber. Ud fra en konkret vurdering kan vindmøller placeres inden for bevaringsværdige landskaber.

Landbrug

Varetagelse af landskabelige hensyn udelukker ikke landbrugsdrift. Tværtimod vil fortsat landbrugsdrift ofte være en forudsætning for at bibeholde de landskabelige værdier. En del af de udpegede områder med bevaringsværdige landskaber er dog samtidig udpeget som potentielle naturområder. I de områder er det Kommunalbestyrelsens mål, at de dyrkede arealer udgår af omdrift.

Skove

Der bør som udgangspunkt ikke rejses skov på åbne områder med bevaringsværdige landskaber, kun hvor skovrejsning understøtter landskabskarakteren, eller hvor der er væsentlige grundvandsinteresser, naturinteresser, rekreative hensyn og hvor skov ikke er i konflikt med oplevelsen af landskabet.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Landskab

Større sammenhængende landskaber

Byvækst

Byggeri på landet

Geologiske interesser

Kystnærhed

Odder Kommune

Landskabsatlas

38 kulturmiljøer

Større sammenhængende landskaber

Retningslinjer

Områder af større sammenhængende landskaber fremgår af kortet.

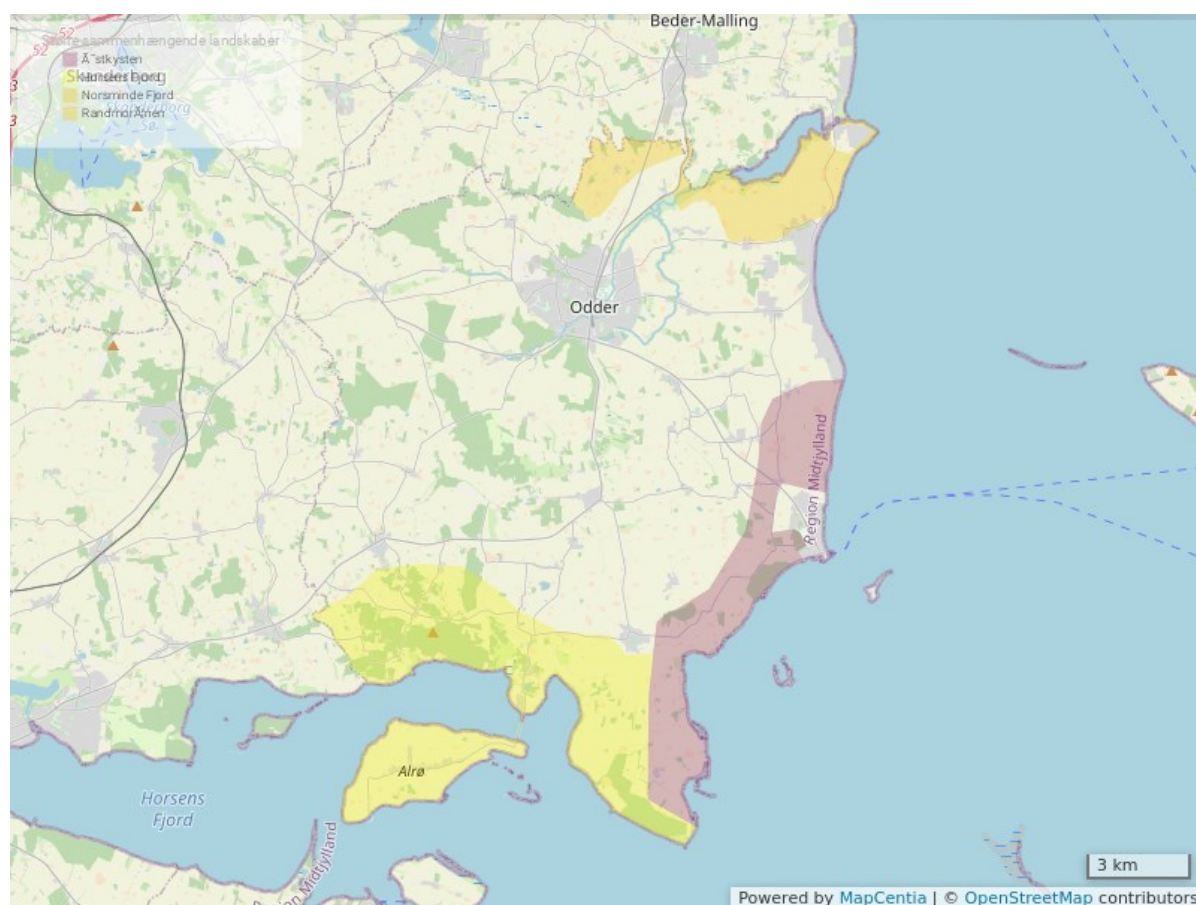
I Odder kommune er udpeget 3 områder; Norsmindefjord, Østkysten og Fjordlandskabet.

Beskyttelse og udvikling af særlige landskabsværdier skal prioriteres inden for de større sammenhængende landskaber, herunder synlighed eller oplevelse af landskabernes geologiske og kulturhistoriske fortælling, særlige naturværdi eller værdi som rekreativt landskab.

De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes for større tekniske anlæg og andet markant byggeri.

I de større sammenhængende landskaber kan der ske byudvikling i respekt for landskabsværdierne. Ved byudvikling skal planlægningen af byranden sikre, at by og landskab integreres og tilsammen tilpasses det omgivende landskabs karakter.

Ved etablering af ny bebyggelse og anlæg tæt ved de større sammenhængende landskaber skal det tilstræbes at hensynet til landskabsværdierne i det større sammenhængende landskab vægtes højt – så bebyggelse og anlæg ikke medføre en visuel påvirkning på det større sammenhængende landskab.



Handlinger i forbindelse med "Større sammenhængende landskaber" indvirker i/opfylder delmål 11.4, 11b og 15.9.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at der tages landskabelige hensyn ved placering og udformning af byggeri og anlæg, samt anvendelsen af det åbne land i øvrigt.



Redegørelse

Udpegningen af de større sammenhængende landskaber er foretaget indenfor 3 områder, der har tilknytning til henholdsvis fjordlandskabet og kysten.

1. Fjordlandskabet – her vægtes det uforstyrrede landskabshensyn
2. Østkysten – her vægtes sammenhængen langs kysten
3. Norsminde fjord – her vægtes en sammenhæng over fjorden

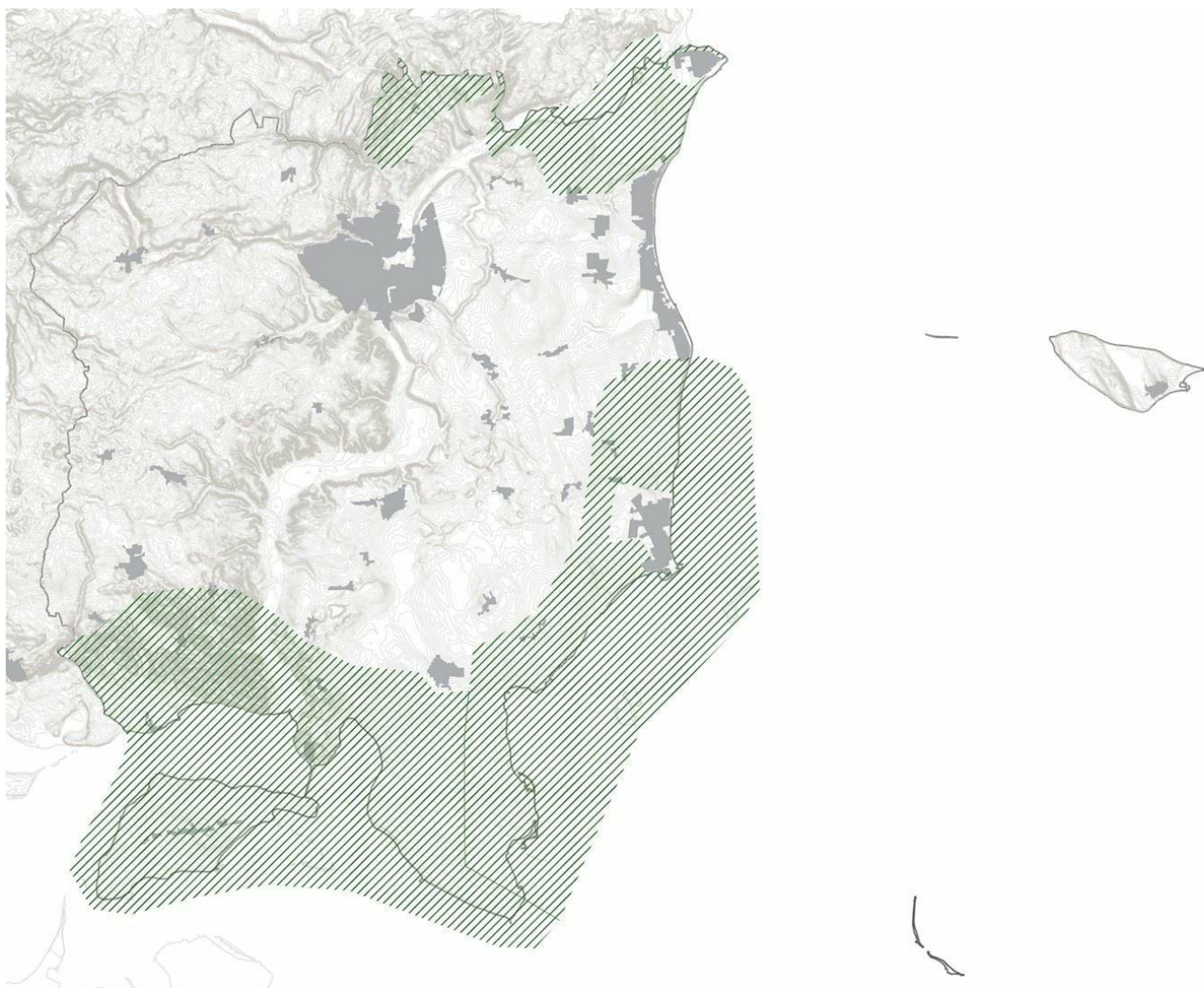
De større sammenhængende landskaber er områder, der i kraft af enten beliggenheden ved kysten, særligt markante terrænformer og områdernes naturindhold har et særligt potentiale for friluftsliv og naturgenopretning.

Udpegningen skal synliggøre, hvor i landskabet kommunen vil prioritere dels at beskytte de særligt værdifulde landskaber og dels at udvikle nye landskabsværdier eller adgangen til landskabet. Områderne rummer dermed potentiale for at øge de værdier, der har betydning for at tilbyde kommunens borgere gode oplevelser i det fri, at øge turismen og for at tiltrække nye borgere til kommunen.

Landskabsbeskyttelse og landskabsudvikling skal i fremtiden prioriteres inden for udpegningen. Målet er derved, at udpegningen skal sikre sammenhængen mellem og helhedsoplevelsen af de bevaringsværdige landskaber og landskaber der har en særlig oplevelsesmæssig og rekreativ værdi.

De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes for større tekniske anlæg og andet markant byggeri. Kan et anlæg ikke undgås, skal det placeres og udformes, så det præger landskabet mindst muligt.

På nedenstående illustration er de større sammenhængende landskaber illustreret med en afgrænsning, der inkluderer havet og Norsmindefjord, da der i landskabsanalysen og udpegningen af de større sammenhængende landskaber blev registreret en betydningsfuld sammenhæng mellem havet/fjorden og landskabet på land.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odde Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odde Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Landskab

Bevaringsværdige landskaber

Byvækst

Byggeri på landet

Geologiske interesser

Kystnærhed

Odder Kommune

Landskabsatlas

38 kulturmiljøer

Geologiske interesser

Retningslinjer

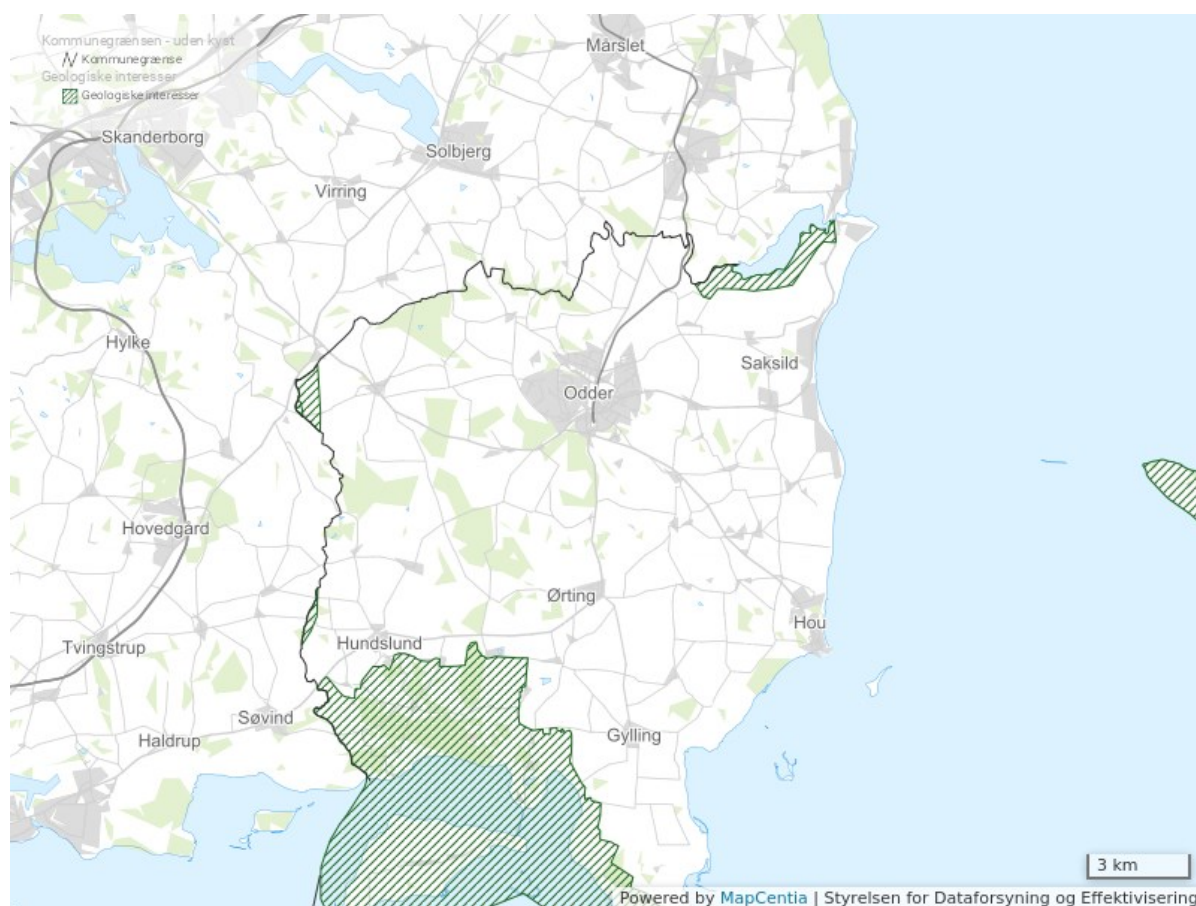
Områder med geologiske interesser fremgår af kortet.

Begrebet geologiske interesser er identisk med geologiske bevaringsværdier, jf. planlovens § 11a.

Landskabsformer og blottede profiler m.v., som særligt tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet. I områder med geologiske interesser skal hensyn til geologien tillægges særlig stor vægt.

Byggeri, anlægsarbejder, beplantning m.v., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås.

Geologisk interessante kystprofiler og profiler, der afdækkes ved råstofgravning, bør søges friholdt.



Handlinger i forbindelse med "Geologiske interesser" indvirker i/opfylder delmål 11.4.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at der tages hensyn til de geologiske interesser ved planlægning af større bygge- og anlægsarbejder, skovrejsning, råstofindvinding m.v. Derved sikres mulighederne for at opleve, forske og undervise i de geologiske processer.

Redegørelse

Områder med geologiske bevaringsværdier omfatter såvel større områder, hvor terrænformerne afspejler landskabets tilblivelsesproces, som mindre lokaliteter hvor de aflejringer, som landet er opbygget af, er synlige (blotninger). Blotningerne giver en særlig let adgang til oplysninger om de geologiske processer.

Forståelsen af landets opbygning har samfundsmæssig betydning i forhold til grundvandsbeskyttelse og råstofindvinding. Her kan konkrete og geografisk afgrænsede målinger og data sættes i en større sammenhæng gennem oplysninger, der trækkes ud fra de geologiske profiler og landskaberne.

Herudover vil mange af de landskaber, der geologisk set er de mest interessante, også være områder af stor rekreativ værdi på grund af deres særpræg og skønhed.



Nye blotninger

Retningslinjerne omhandler blandt andet profiler, der blotlægges ved kysterosion eller ved råstofgravning og som derfor ikke har kunnet udpeges på forhånd.

Ved kysterosion kan der blotlægges profiler af stor geologisk bevaringsværdi. Ud fra en geologisk synsvinkel er en fortsat svag erosion på sådanne steder ønskelig og kystsikring eller andre anlægsarbejder, som modvirker de naturlige processer, er tilsvarende uheldige.

Ved råstofgravning kan der afdækkes geologisk bevaringsværdige profiler. I sådanne tilfælde bør det tilstræbes, at efterbehandlingen af råstofgraven sker på en måde, så profilet bevares.

Interessante geologiske lokaliteter

I kommunen findes tre særligt geologisk bevaringsværdige lokaliteter, som fregår af kortet:

- Tunø.

- Norsminde Fjord – fra Assedrup i vest til Kysing i øst.
- Horsens Fjord – et 4-8 km bredt område ved Horsens Fjord fra kysten ved Søvind i vest over Alrø til Gylling Næs i øst.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Landskab

Bevaringsværdige landskaber

Større sammenhængende landskaber

Bæredygtig jordhåndtering

Genanvendelse af overskudsjord

Retningslinjer

Områder til bæredygtig jordhåndtering fremgår af kortet.

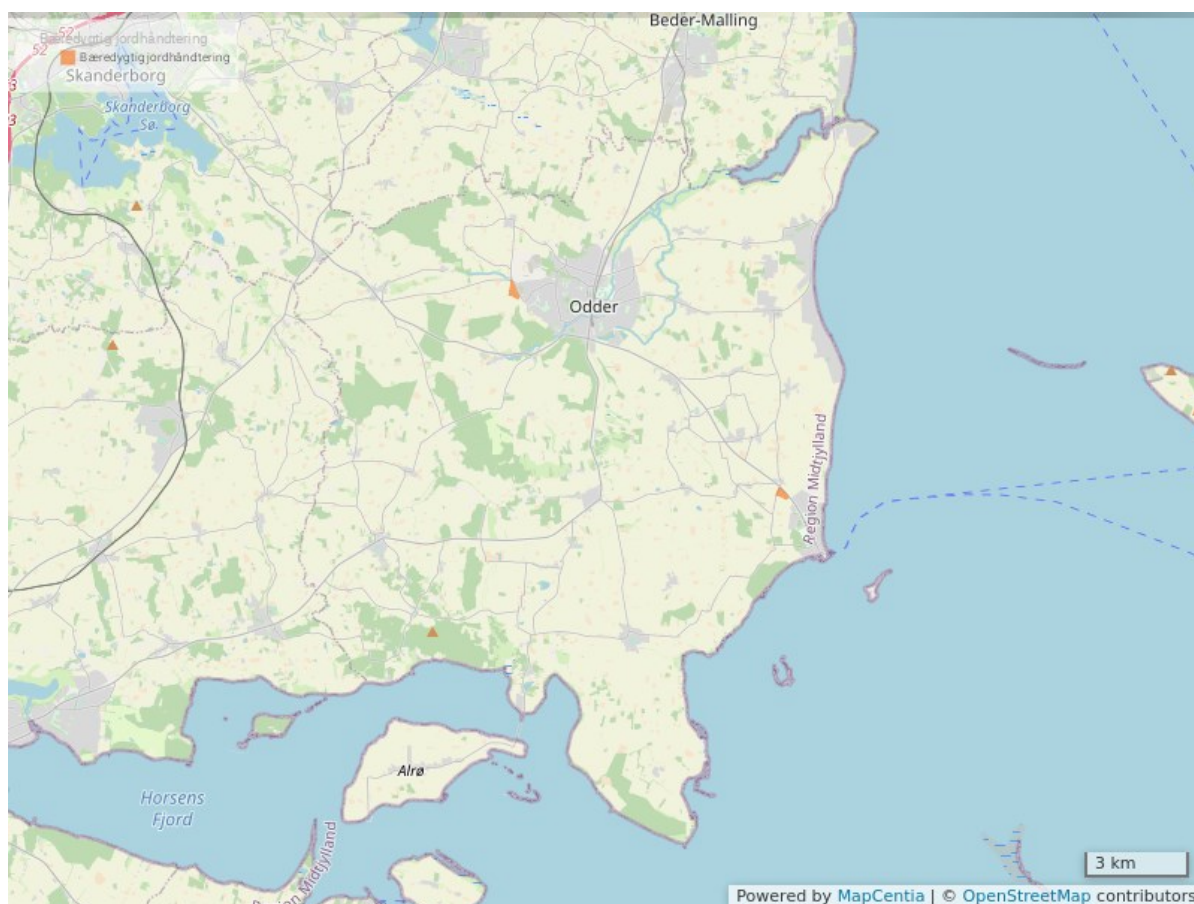
Overskudsjord skal søges håndteret lokalt.

Ved lokalplanlægning, konkrete projekter og anlæg skal det søges at skabe jordbalance, således at opgravet jord anvendes inden for projektarealet.

Der udlægges 2 arealer, hvor der kan planlægges for genanvendelse af overskudsjord:

- Odder vest: Området skal anvendes til rekreative formål og være med til at sammenbinde en grøn struktur vest om Odder by. Arealet udlægges til genanvendelse af ren og lettere forurenede jord.
- Hou nordvest: Området skal anvendes til rekreative formål og evt. kombineres med parkeringsareal. Arealet udlægges til genanvendelse af ren og lettere forurenede jord. Der skal laves en risikovurdering i forhold til grundvandsressourcen i området.

For de 2 udpegede arealer til genanvendelsesområder gælder, at overskudsjorden skal placeres og modelleres efter en godkendt landskabsplan.





Handlinger i forbindelse med bæredygtig jordhåndtering indvirker på/opfylder delmål 3.4, 11.7, 11.b, 12.2, 12.5, 13.2, 15.2, 15.9

Formål

Overskudsjord skal betragtes som en ressource, der skal bruges til gavn for både samfundet, miljø og en mere bæredygtig økonomi.

Ren og lettere forurenede overskudsjord skal kunne håndteres inden for kommunegrænsen i videst mulig omfang.

Den rene overskudsjord, der fremkommer ved lokale bygge- og anlægsprojekter, skal så vidt muligt genanvendes lokalt og være med til at bidrage til nye rekreative eller visuelle kvaliteter til området, så den bekostelige og miljøbelastende transport af jorden mindskes og gerne undgås.

Den lettere forurenede overskudsjord skal kunne afleveres i centralt placerede og let tilgængelige områder inden for kommunegrænsen hvor det anvendes til sundhedslandskaber, støjvolde, i forbindelse med klimatilpasning o. lign.



Redegørelse

Odder Kommune arbejder for, at overskudsjord betragtes som en ressource, der kan skabe nye værdier og gavne – både i samfunds/rekreativ, miljømæssig og økonomisk forstand. Anvendelsen af overskudsjord vil derfor indgå med retningslinjer omkring overskudsjord i Kommuneplan 2021-2033 og fremadrettet.

Odder Kommune er i vækst og der opgraves og bortskaffes store mængder overskudsjord ved kommunens mange byggeprojekter. Retningslinjerne for håndteringen af overskudsjorden skal være med til at sikre at både jordhåndteringen og genanvendelsen i Odder Kommune sker på en bæredygtig måde, der er med til at give samfundet mere værdi f.eks. sundhedslandskaber/rekreative landskaber, støjvolde eller klimatilpasningsprojekter.

Odder Kommune arbejder for at jord fra bygge- og anlægsprojekter ikke længere skal betragtes som et restprodukt med begrænsede bortskaffelsesmuligheder. Overskudsjorden skal tænkes ind i kommune- og lokalplanlægningen, så der er handlemuligheder, når

projekterne er under udarbejdelse, og der arbejdes for at overskudsjorden ikke ender som et rest produkt uden lokalværdi, der transporteres over lange afstande i stedet for at anvende den lokalt. Jordtransporten belaster miljøet og er med til at fordyre de forskellige bygge- og anlægsprojekter.

Der arbejdes for at fremme genanvendelsen af ren og lettere forurenede overskudsjord i offentlige og private projekter. Der er udpeget 2 nyttiggørelsesprojekter i Odder Kommune, til anvendelse af overskudsjord, der skal planlægges for. Planlægningen af nyttiggørelsesprojekterne forventes i gang sættes i planperioden, så det sikres at mulighederne er tilgængelige når der opstår overskudsjord, som ikke kan anvendes inden for projekt området, således at den store mængde overskudsjord, der vil komme i

Odder Kommune kan ansues og anvende som en ressource for de nyttiggørelsesprojekter, der ønskes planlagt.

Retningslinjerne og nyttiggørelsesprojekterne skal sikre, at overskudsjorden placeres hensigtsmæssigt i landskabet. Der skal ved hvert nyttiggørelsesprojekt udarbejdes en landskabsplan, der anviser hvordan overskudsjorden skal modelleres. På den måde er landskabsplanerne med til at sikre at overskudsjorden er tilpasset det omkringliggende landskab og evt. bymiljø og kan tilføre nye værdier og rekreative kvaliteter.

Odder kommune vil i lokalplanlægning af nye byudviklingsområder, ved anlægsprojekter og andre konkrete projekter, sikre at der arbejdes med konkrete forslag til lokal genanvendelse af ren overskudsjord, og dermed søges at skabe jordbalance i området. Det betyder, at opgravet jord skal søges anvendt inden for projektarealet.

Forurenede jord bortskaffes til rensning eller til miljøgodkendt deponi uden for Odder Kommune.

Herunder en beskrivelse af de 2 nyttiggørelsesprojekter:

- **Odder vest (1.RE.15)**

Området ved Odder vest skal anvendes til større rekreative og kuperet landskab med mulighed for forskellige rekreative udfoldelse eller skovplantning. Området har også til formål at sammenbinde en grøn struktur vest om Odder by. Arealet udlægges til genanvendelse af ren og lettere forurenede jord.

Området er velegnet til jordhåndtering grundet områdets størrelse og muligheden for at skabe gode tilkørselsforhold til arealet. Området er kommunalt ejet. Der skal udarbejdes en landskabsplan, der sikrer at arealets nye terræn tilpasses området og udformes så det tilgode ser en høj rekreativ brugsværdi.

- **Hou vest (5.RE.1)**

Området nord vest for Hou skal anvendes til større rekreativt og kuperet landskaber med mulighed for forskellige rekreative udfoldelser og evt. kombineres med et parkeringsareal eller skovrejsning. Arealet udlægges til genanvendelse af ren og lettere forurenede jord.

En del af området er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser, og kan derfor kun udlægges til genanvendelse af ren jord. Der skal laves en risiko vurdering i forhold til grundvandsressourcen i området. En rekreativ anvendelse kan være med til at sikre drikkevandet i området, og det kan evt. kobles med skovrejsning.

Området er velegnet til jordhåndtering grundet områdets størrelse og de gode tilkørselsforhold der er til arealet. Området er kommunalt ejet. Der skal udarbejdes en landskabsplan, der sikrer at arealets nye terræn tilpasses området og udformes så det tilgode ser en høj rekreativ brugsværdi.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Landskab

Byvækst

Kystnærhed

Retningslinjer

Kystnærhedszonen fremgår af kortet.

Kystnærhedszonen er en 3 km bred strækning langs alle kommunens kyster inkl. øerne og omfatter alle arealer i landzone og sommerhusområder inden for zonen.

Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, som kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdi.

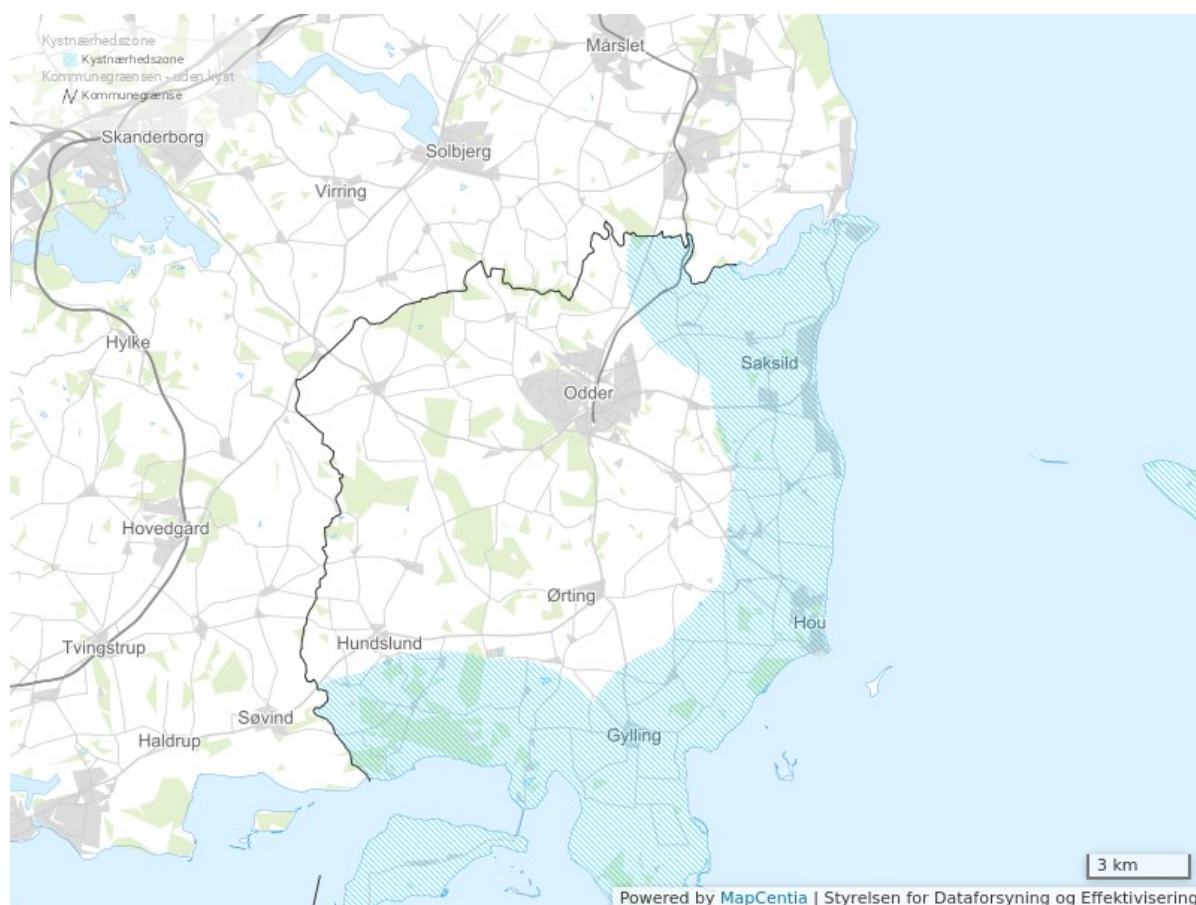
Der kan kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone inden for kystnærhedszonen, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I forbindelse med planlægning i kystnærhedszonen skal offentlighedens adgang til kysten sikres.

Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Undtaget er trafikhavn anlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg.

De funktioner, som er afhængige af kystnærhed, kan indpasses. Kommunalbestyrelsen vil i den forbindelse lægge afgørende vægt på, at åbne kyststrækninger friholdes.

I forbindelse med lokalplanlægning inden for kystnærhedszonen skal det vurderes, hvordan ny bebyggelse kan indpasses i den kystlandskabelige helhed. Der skal oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne og bygningshøjder over 8,5 m skal begrundes.





Handlinger i forbindelse med "Kystnærhed" indvirker i/opfylder delmål 11.4.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er, at beskytte den særlige natur og de landskabelige og rekreative interesser, der knytter sig til kysterne.



Redegørelse

Den 3 km brede kystnærhedszone er en planlægningszone, inden for hvilken målet generelt er, at begrænse byudvikling, samt etablering af tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg, med mindre der foreligger en særlig planlægningsmæssig begrundelse.

Kravet om en særlig begrundelse for kystnær lokalisering anses principielt for opfyldt inden for de mulige byvækstområder og de øvrige arealreservationer, der fremgår af kommuneplanen. Der planlægges for udvikling i Odder by og lokalcentrene Hou og Saksild, samt for begrænsede udviklingsmuligheder i Assedrup, Bjerager, Boulstrup, Dyngby, Fensten, Nølev, Sondrup og Ålstrup. Herudover planlægges for et solenergianlæg, der ligger inden for kystnærhedszonen. Den planlægningsmæssige begrundelse for udvikling af byerne er nærmere beskrevet under afsnit om "Byvækst" og afsnit om "Byggeri på landet" der findes via rullegardinerne under menupunktet "Byggeri og Infrastruktur". Den planlægningsmæssige begrundelse for etablering af solenergianlæg i kystnærhedszonen kan ses under "Landbaserede solenergianlæg" via rullegardinerne under menupunkterne "Land og vand".

Strandbeskyttelseslinje

I modsætning til kystnærhedszonen udgør strandbeskyttelseslinjen, der er fastlagt efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser (naturbeskyttelseslovens § 15), med enkelte undtagelser en 300 m forbudszone langs Danmarks kyster.

Bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen administreres af staten, som kun undtagelsesvist meddeler dispensation fra bestemmelsen. Den fremgår af det digitale matrikelkort og er noteret i tingbogen.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Landskab

Bevaringsværdige landskaber

Byggeri på landet

Byvækst

Erhverv

Landbaserede solenergianlæg

Værdifulde kulturmiljøer

Retningslinjer

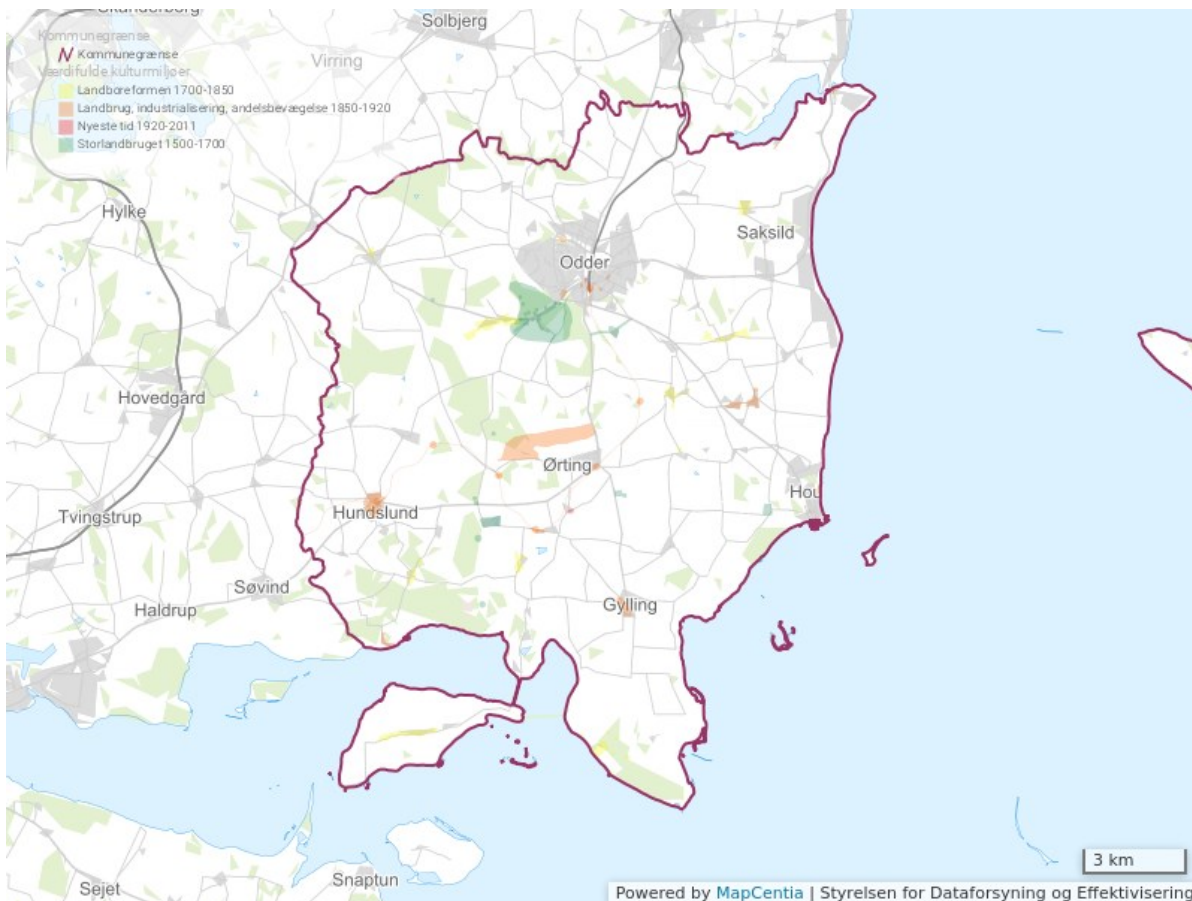
Områder udpeget som værdifulde kulturmiljøer fremgår af kortet og listerne i redegørelsen. Ved at klikke på den enkelte udpegning i kortet ses afgrænsning, et karakteristisk foto samt en kort beskrivelse af det pågældende kulturmiljøes væsentligste karaktertræk.

Inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal de kulturhistoriske værdier og fortællinger i videst muligt omfang beskyttes.

Omdannelse, nybyggeri, anlægsarbejder og andre indgreb i de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal ske med respekt og hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.

I planlægningen, herunder administrationen af planlovens landzonebestemmelser, skal bevaring og hensyntagen til kulturmiljøernes bevarelse vægtes højt. Private ejere opfordres til størst mulig hensyntagen ved anvendelse, restaurering og ombygning af bygninger og anlæg inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer.

Inden for de værdifulde kulturmiljøer må bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.



Handlinger i forbindelse med "Værdifulde kulturmiljøer" indvirker i/opfylder delmål 11.4 og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre og oplyse om en mangfoldighed af historiske spor i en tid, hvor samfundets vækst foregår

stadig hurtigere. Kulturmiljøerne skal være pejlemærker for stedernes daglige drift og vedligeholdelse, samt den kommunale sagsbehandling.

Redegørelse

Et kulturmiljø er defineret som et geografisk afgrænset område bestående af bygninger, anlæg, natur m.v., der ved dets fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Et kulturmiljø består af enkeltelementer eller mere komplekse strukturer med en historisk tidsdybde.

De udpegede værdifulde kulturmiljøer er eksempler på det repræsentative og egnstypiske i Odder Kommune. Udpegningen er ikke udtømmende og repræsenterer bl.a. kulturmiljøer i det åbne land, landsbyerne og Odder By.

Odder Kommune har gennem tiden været præget af en stadig udvikling og vækst bl.a. på grund af frugtbare landbrugsjorder. De udpegede kulturmiljøer fortæller om blandingen af gammelt og nyt, samt forandringer i takt med denne udvikling.

I udpegningen er primært medtaget elementer (bygninger, områder m.m.), som ikke allerede er beskyttet mod indgreb via anden lovgivning herunder fredninger, med mindre det allerede beskyttede element indgår som en mindre del af det samlede kulturmiljø (f.eks. kirkerne) eller har en særlig fortællerværdi.

Retningslinjerne skal sikre, at anvendelsen af de udpegede områder ikke ændres til formål, som ødelægger eller forringer de værdifulde kulturminder. Det betyder ikke, at de udpegede kulturmiljøer er statiske og skal fastlåses i deres nuværende form og anvendelse, men at en fremtidig anvendelse må tilpasses de kulturhistoriske interesser. Hvad der kan foregå afhænger af de konkrete kulturhistoriske interesser i de enkelte områder.

I 1999 gennemførte Odder Kommune en registrering af ejendomme i Odder midtby (Bygningsregistrant – Byatlas Odder). Registranten er en vejledning om istandsættelse, til- eller ombygning af byens huse med fokus på bygningernes front mod vej (facade). Det primære mål med registranten er at forskønne bymidten via vejledning af bolig- og butiksejere, rådgivere og håndværkere.

Der er efterfølgende foretaget en SAVE-registrering på ejendomme i bymidten. Ejendomme med klassifikation 1 - 4 må kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse, hvilket fremgår af de pågældende rammebestemmelser.

Derudover indgår flere af de registrerede bygninger fra bygningsregistranten i de værdifulde kulturmiljøer. Det er Pakhuset, stationsbygningen, Centralhotellet, Rådhuset og Tinghuset som i samspil med bygningernes pladser og øvrige bygninger i området danner en helhed.

Slots- og Kulturstyrelsen har ophævet fredningen af Hotel Phønix. Odder Kommune har derfor foretaget en SAVE-registrering og vurderet ejendommen til bevaringsværdi 2.

Kommunalbestyrelsen vil sikre mulighed for fortsat udvikling af kommunens byer med respekt for kulturmiljøerne og historien. For at sikre bevaringsinteresserne skal der udarbejdes bevarende lokalplaner. I første omgang gælder det de udpegede kulturmiljøer i Over Randlev, Torrild, Bovlstrup, Falling, Sondrup og Bjerager.

Kommunalbestyrelsen har desuden fastlagt en formidlingsstrategi for kulturmiljøerne. Formidlingen skal synliggøre værdien af at opretholde, beskytte og udvikle de enkelte kulturmiljøer med respekt for den historie, som de er et udtryk for og et billede af.

Fokusområder i formidlingsstrategien er:

- Oplysning og formidling af kommunens kulturmiljøer.
- At styrke samarbejdet og dialogen mellem ejere af de enkelte kulturmiljøer og Odder Kommune om kulturmiljøernes bevaring, formidling og fortsatte udvikling.
- Synliggørelse og integrering af det potentiale, som kulturmiljøerne er i forhold til kommunens bosætnings- og turismeudvikling.
- Gennem lokalplanlægning at bidrage til fortsat udvikling af de byer, som er omfattet af kulturmiljøudpegningen.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for, at der med udgangspunkt i stisystemerne og de rekreative områder i Odder Kommune opbygges et net af oplysningsskilte langs eller ved disse, som henviser til kulturmiljøer i nærheden. Skiltene kan suppleres med QR-koder, der f.eks. kobles til kataloget over samtlige kulturmiljøer i kommunen.

Desuden vil Kommunalbestyrelsen arbejde for, at der etableres et "stiforløb" gennem Odder by, hvor den besøgende præsenteres for kulturmiljøerne.

Arkitektskolen har gennemgået Odder Kommunes kulturmiljøer. I den forbindelse har Kommunalbestyrelsen foretaget en politisk prioritering af de værdifulde kulturmiljøer.

Kulturmiljøerne har fået en prioritering mellem 1 (højest) og 4 (lavest) og skal medvirke til at vurdere kvaliteten i bygningsarven, understøtte miljøet med relevant udvikling samt synliggøre de politiske ønsker om hvilke kulturmiljøer der særligt skal tages hensyn til.

Med den nye kommuneplan tilføjes 2 kulturmiljøer:

- Landsbyen Fillerup - som oprindeligt var fæstegods til Rathlousdal og
- Stationsbyen Hundslund - fra starten af 1900-tallet

Samtidig reduceres der med 4 kulturmiljøer:

- Bjørnkær Voldsted - som allerede er beskyttet mod indgreb med en fredning,
- Nølev og Dyngby Skoler - da de ikke udgør et sammenhængende miljø,
- Saksild Badehotel* og sommerhuse ved Lyngen i Dyngby og
- Boligforeningshusene på Rørthvej - som begge bærer præg af om- og tilbygninger og vurderes for at have mistet sin fortællerværdi.

*Odder Kommune skal i den forbindelse SAVE-registrere det oprindelige Saksild Badehotel.



Værdifulde kulturmiljøer

I kommuneplanen er udpeget i alt 38 værdifulde kulturmiljøer. Derudover udgør kommunens 14 middelalderkirker med omgivelser en del af kulturmiljøerne. Kulturmiljøerne er udpeget inden for følgende historiske perioder:

- Middelalderen 1000-1500
- Storlandbruget 1500-1700
- Landboreformerne 1700-1850
- Landbrug, industrialisering og andelsbevægelse 1850-1920
- Nyeste tid - fra 1920 til i dag

En * angiver at der er tale om fredede bygninger.

Middelalderen 1000-1500

Følgende kulturmiljøer er udpeget inden for denne periode:

- Kommunens 14 middelalderkirker med omgivelser

Kirken spillede en helt dominerende rolle i middelalderen. Det kom bl.a. til udtryk i de mange landsbykirker, som opføres i Danmark i denne periode.

Omkring alle middelalderkirker i det åbne land og i kanten af mindre byer i landzone er udpeget kirkeindsigtsområder, som skal søges friholdt for bygninger, anlæg, beplantninger o. lign., der kan sløre eller hindre indsigten til kirken.

Alle kommunens middelalderkirker er medtaget som kulturmiljøer som repræsentanter for denne periode. Desuden omfatter disse kulturmiljøer typisk de gamle præstegårde. Det gælder f.eks. i Torrild, Randlev og Gylling, hvor også avlsgårdene er medtaget. Endvidere er det specielle miljø, som Gosmer Kirke danner sammen med hospitalet, samt miljøet omkring Tunø Kirke med fyrtårn medtaget.

Storlandbruget 1500-1700

Følgende kulturmiljøer er udpeget inden for denne periode:

- Rathlousdal gods: hovedbygning med bygninger, park, dyrehave og alléen
- Åkær gods: hovedbygning, andre bygninger, park, Ulstrupgården, Kanalhuset og arbejderboliger
- Rodsteenseje gods: hovedbygning, andre bygninger, gårdsplads og alléer
- Gården Dybvad: hovedbygningen og avlsbygninger
- Gersdorffslund gods: hovedbygning, andre bygninger og park

Godserne og deres omgivelser, som har sat stort præg på Oddereggen, er karakteristisk for storlandbruget. Perioden var præget af en øget velstand hos adelen, der blev omsat i sammenlægning, opkøb og inddragelse af bøndergods og en heftig byggeaktivitet i det østjyske område.

I dag er Oddereggen fortsat stærkt præget af de mange godser, som har haft stor betydning for området udvikling gennem adskillige hundrede år. Alle godser med tilhørende bygningsmasse og omkringliggende herregårdslandskaber er derfor udpeget som kulturmiljøer. Det gælder Rodsteenseje, Rathlousdal, Åkær og Gersdorffslund. Herudover er gården Dybvad medtaget.

Et andet karakteristisk element fra denne periode er en række vejforløb. Et godt eksempel på et miljø, der både indeholder et karakteristisk vejanlæg og nærmiljøet omkring et gods, er Rathlousdal gods med bygninger, park og allé.

Landboreformerne 1700-1850

Følgende kulturmiljøer er udpeget inden for denne periode:

- Gyllingnæs med bygninger og gravsted
- Landsbyen Rude
- Dele af Torrild landsby
- Landsbyen Alrø. Desuden Dampskibsbroen og dæmning
- Landsbyen Bjerager
- Landsbyen Over Randlev
- Del af Gosmer landsby
- Landsbyen Sondrup
- Landsbyen Ålstrup
- Landsbyen Fillerup
- Tunø by



Landboreformerne indebar en total omstrukturering af landbruget fra slutningen af 1700 tallet. Det er baggrunden for, at det især er ændringer i landbrugslandskabet, havne, veje samt vand- og vindmøller, der er udpeget som kulturmiljøer inden for denne periode.

I Odder Kommune ligger mange af landsbyerne tæt i landskabet.

Vigtigste element var udskiftningen omkring år 1800, hvor bøndernes jorde blev samlet til den enkelte gård. De fleste gårde på Odderegnet forblev i landsbyerne, men nogle flyttede dog ud gennem 1800-tallet. Den struktur, som landsbyerne havde på

udskiftningstidspunktet, ses stadig i hovedparten af byerne og er begrundelsen for, at de er medtaget som kulturmiljøer, der repræsenterer landboreformerne, selvom de reelt opstod lang tid før.

Landsbystrukturerne er kendetegnet af vejforløb, der er understreget af, at bebyggelsen – både beboelser og staldbygninger – er opført med facader parallelle med, relativt tæt ved og i nogenlunde samme afstand fra vejsiden. Dette gælder i bl.a. Over Randlev, Rude, Torrild, Bjerager, Ålstrup og Alrø.

Med landbrugets strukturudvikling, der fører til ubenyttede staldbygninger, er der risiko for at især disse forfalder eller rives ned. Det kan betyde, at den gamle landsbystruktur ikke længere kan opleves. Det er derfor af betydning at opretholde disse.

Udskiftningen betød også, at landsbyfællesskabet blev opgivet til fordel for en individuel landbrugsdrift. I det åbne land tydeliggjordes de nye driftsformer af bl.a. mange nye hegn og diger, der trak nye linjer i landskabet og markerede de forskellige udstykningsformer som stjerne- og blokudstykningsformer.

Sporene efter ældre tiders dyrkningsformer kan besværliggøre moderne landbrugsdrift. Det gælder ikke mindst hegn og diger, når marker lægges sammen. Tilgroning kan ligeledes tilsløre gamle landbrugsspor som fægange, græsningsarealer og engvandingens anlæg.

De fleste godser på Odderegnet stammer fra den sene middelalder, men en gård, Gyllingnæs, stammer fra landboreformernes tid. Gården, der er medtaget som kulturmiljø, blev opført 1801 på den ellers øde og egeskovsklædte halvø og har af flere omgange undergået bygningsmæssige ændringer.

Landbrug, industrialisering og andelsbevægelse 1850-1920

Følgende kulturmiljøer er udpeget inden for denne periode:

- Landsbyen og stationsbyen Bovlstrup
- Stationsbyen Hundslund
- Stationsbyen Falling
- Del af Gylling samt Gylling Mølle
- Del af Hou
- Jernbanestrækningen mellem Odder og Hundslund
- Norsminde havn
- Fiskerlejet Sondrup Strand
- Bovlstrup Strand: Havhusene og Toldstedet
- Amstrup Pakhus (Kvindefængsel)
- Ørting Mosevej med bebyggelse
- Odder stationsbygning, Pakhuset og forplads
- Ting- og arresthuset samt Polititorv
- Odder Torv med bebyggelse, Centralhotellet*
- Stampmøllen
- Odder Museum med bygninger og anlæg
- Slippen - Rosengade fra Møllevej mod vest og Hotel Phønix
- Valgmenighedskirken
- Odder lille Friskole
- Teknisk Skole og Håndværkerforeningens friboliger

I modsætning til landboreformerne, der især var synlige i det åbne land, kom de store reformer omkring midten af 1800-tallet i første omgang til udtryk i byerne. Med grundloven fik landet en ny styreform, og med indførelsen af næringsloven af 1857 markeredes et

nyt forhold mellem land og by. Handel og pengeøkonomi gjorde for alvor sit indtog i det danske bondelandbrug. Selvforsyning blev langsomt opgivet og erstattet af produktion såvel inden for landbrug som fiskeri. Udviklingen blev understøttet af en forbedring af infrastrukturen i form af bedre vejanlæg og indførelsen af jernbanedrift.

Eksempler på den forbedrede infrastrukturens komme i Odder Kommune er bl.a. de synlige spor af jernbanetracéet fra Odder-Horsens Banen med stationsbygninger, ledvogterhuse, pakhuse m.m. Det drejer sig om anlæggene i Ørting, Bilsbæk, Oldrup, Falling, Hundslund og kampestensbroen ved Bilsbæk.

Banestien Horsens – Odder er et 36,3 km langt stiforløb, med stop i de mange stationsbyer og kulturmiljøer, der præger området mellem de to byer. Undervejs fortælles historier om naturen og de historiske bygninger, der er eller har været langs ruten via informationstavler.

Herudover er stationsmiljøet omkring banen og Pakhuset i selve Odder by et godt eksempel på jernbanedriftens udvikling i perioden, ligesom stationsbyerne Bovlstrup og Falling har tydeligt stationsbypræg med station, forsamlingshus, rester af erhverv og typiske stationsbyvillaer.

Fiskerlejet Sondrup Strand, Norsminde Havn med handelsplads, fiskehus og kro, samt den ældre del af Hou Havn herunder bådebyggeri, stejleplads og Strandgade vidner om den tids fiskeri. Reelt har Norsminde Havn, der er kommunens ældste, været brugt som naturhavn siden middelalderen.

Vand- og vindmøller har en lang historie bag sig, men er medtaget som eksempler på kulturmiljøer fra industrialiseringens tid, hvor de havde deres storhedstid. Eksempler herpå er Odder Vand- og Dampmølle, som i dag er museum og omfatter vandmølleanlæg med mølledam, kanaler, overløbsbygværk, møllehus, møllerbolig m.v., samt Stampemøllen. Herudover er miljøet omkring Gylling Mølle medtaget som eksempel på en gammel vindmølle.

Odder bys vækst fra landsby til egentlig by begyndte i 1850'erne. Flere områder i byen, der fortæller den historie, er derfor udpeget som kulturmiljøer. Det drejer sig om området omkring Tinghuset, Centralhotellet, miljøet omkring Hotel Phoenix og den del af Rosensgade – Slippen – der strækker sig fra området ved Odder Museum til Rathlousdals Allé.

Et andet eksempel på byernes vækst er det bymæssige miljø i Gylling omkring Købmagergade og Åstræde med bl.a. broer, lindetræer og baggårde.

Sommerhusområdet "Havhusene", som blev oprindeligt opført som badehuse til de nærliggende gårde, er et eksempel på den nye brug af kysten. I dag er området omfattet af en bevarende lokalplan.

Nyeste tid – fra 1920 til i dag

Følgende kulturmiljøer er udpeget inden for denne periode:

- Ørting-Falling Centralskole
- Odder Rådhus med indre gård og p-plads

Bevægelsen fra land til by, der især tog fart i 1950'erne, er det mest markante udtryk for udviklingen i nyere tid. Resultatet var nye store boligområder og parcelhuskvarterer omkring byerne og vækst i nye industrikvarterer i byernes periferi. Mange landsbyer fik del i den udvikling, og bolig-arbejdsstedspendlingen voksede med en udbygning af vejnettet til følge. På landet gik udviklingen mod sammenlægninger og vækst i storlandbrugene, men også mod del- og fritidslandbrug. Endelig steg antallet af sommerhuse i kystområderne, ligesom andre ferie- og fritidsanlæg som f.eks. golfbaner og lystbådehavne.

Det var også i den periode centralskolerne blev etableret i de gamle sognekommuner i og omkring Odder f.eks. den tidligere Ørting-Falling Centralskole.

Af nyere anlæg fra samme periode er Dampskibsbroen på Alrø, der indtil 1948 indgik i sejlrueten mellem Alrø, Endelave, Snaptun og Horsens samt Alrø Dæmningen. Kulturmiljøet omkring Alrø Dæmningen strækker sig helt op til den sydligste del af Amstrup.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Landdistriktsudvikling

Landskab

Byggeri på landet

Bevaringsværdige landskaber

Kirkeindsigt

Odder Kommune

38 kulturmiljøer

Bygningsregistrant - Byatlas Odder

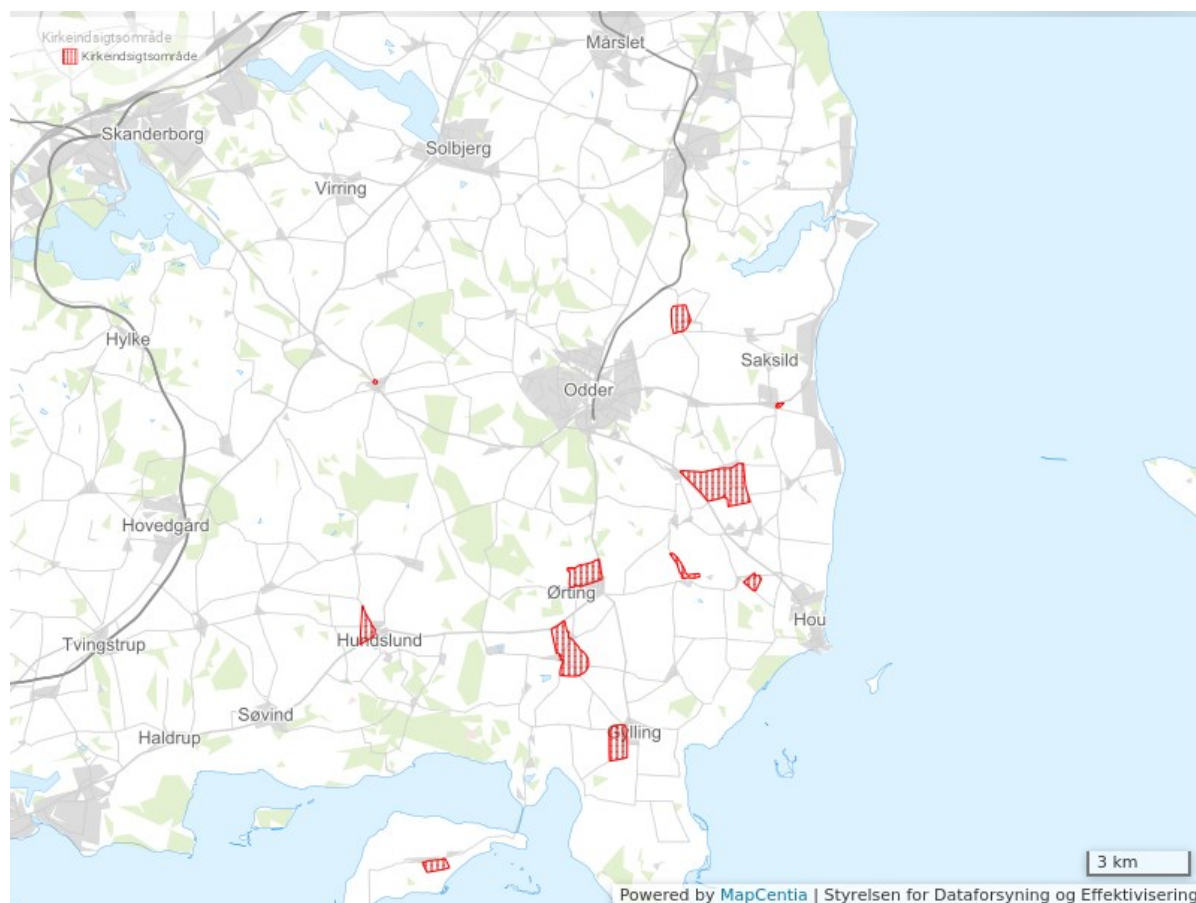
Kirkeindsigt

Retningslinjer

Områder udpeget som kirkeindsigtsområder fremgår af kortet.

I kirkeindsigtsområderne skal hensynet til kirkens status og oplevelsen af kirken fra det åbne land tillægges særlig stor vægt.

Byggeri, anlæg og andre indgreb skal placeres og udformes på en måde, der ikke slører eller forringer oplevelsen af kirken og dens umiddelbare omgivelser.



Handlinger i forbindelse med "Værdifulde kulturmiljøer" indvirker i/opfylder delmål 11.4.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er, at sikre indsigten til kirker i det åbne land og i kanten af mindre byer bevares, samt at anlæg og bygninger placeres og udformes, så de ikke skæmmer disse kirker.

Redegørelse

Kirken spillede en helt dominerende rolle i middelalderen. Det kom bl.a. til udtryk i de mange klostre og landsbykirker, som blev opført i den periode.

Den status, som landsbykirker og kirker i det åbne land har, skal beskyttes mod iøjnefaldende udviskning og sløring.

Kirkens status i landskabet trues dels af etableringen af store tekniske anlæg som landbrugsbyggeri, vindmøller, el- og antennemaster, dels af uhensigtsmæssig beplantning såvel i form af skovrejsning som beplantning i kirkens næromgivelser. Fejlproportionerede og uheldigt placerede servicebygninger kan også skæmme en lille landsbykirke.



I nogle tilfælde kan det være nødvendigt helt eller delvist at friholde kirkeindsigtsområderne for byggeri. Ligeledes er der typer af anlæg, der som hovedregel skal undgås i kirkeindsigtsområderne. F.eks. vindmøller og højspændingsledninger.

Retningslinjerne tilsidesætter ikke gældende lovgivning for kirkers nære omgivelser, som naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje (§ 19) og konkrete omgivelsesfredninger (de såkaldte provst Exner-fredninger).

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kulturmiljøer

Landskab

Bevaringsværdige landskaber

Værdifulde kulturmiljøer

Odder Kommune

38 kulturmiljøer

Natur- og skov

Her finder du retningslinjerne for natur og skov. Det vil sige bestemmelser for Grønt Danmarkskort, herunder områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentielle naturområder, økologiske forbindelser, internationale naturbeskyttelsesområder, lavbundsarealer, skovrejsning (ønsket og uønsket) samt urørt skov og veterantræer.

Til retningslinjerne er der knyttet et formål og en redegørelse samt et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne for de forskellige naturinteresser, skal du klikke på emnet i menuen til venstre eller gå til emnet via rullegardinene under menupunktet "Land og vand" i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Grønt Danmarkskort

Retningslinjer

Grønt Danmarkskort fremgår af kortet

Grønt Danmarkskort udgøres af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

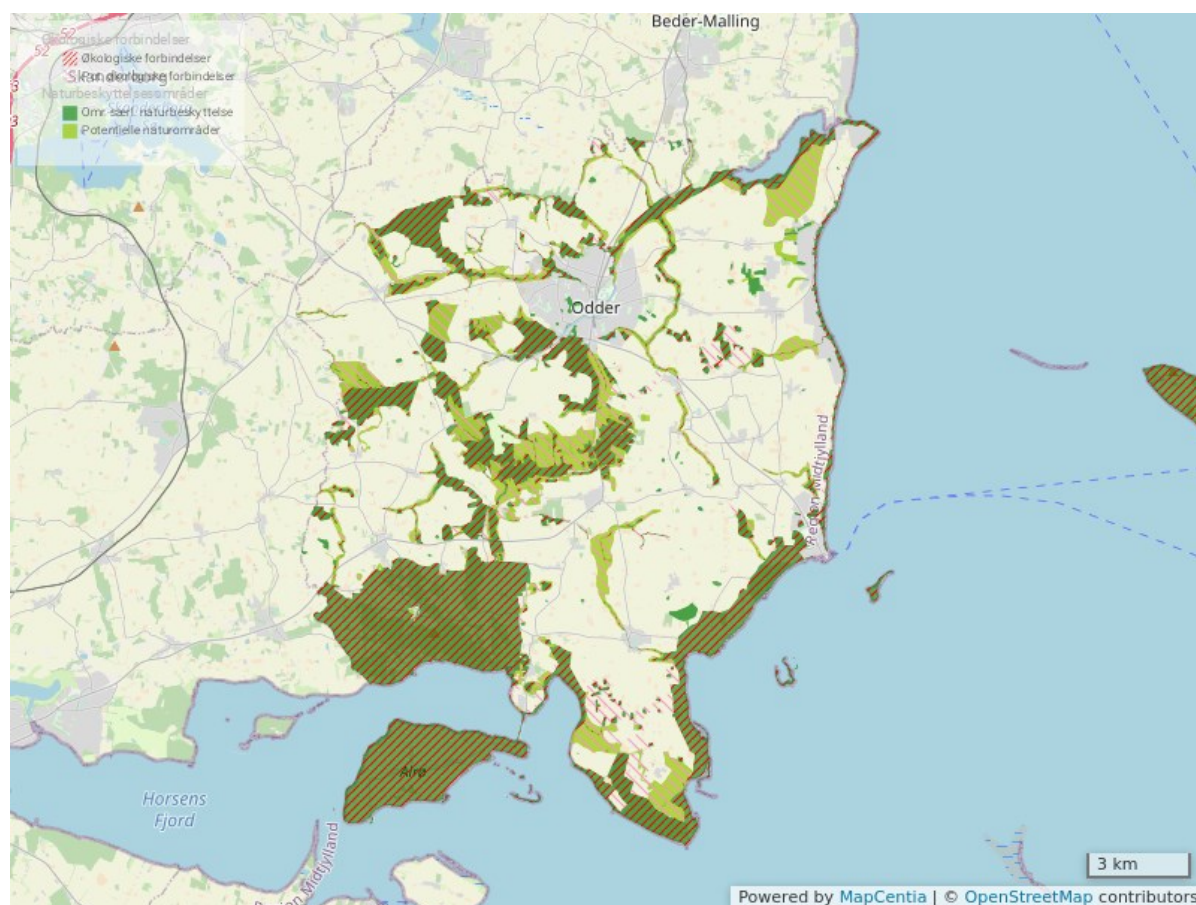
Indenfor Grønt Danmarkskort vil Kommunalbestyrelsen arbejde for at skabe mere natur og gode sammenhænge mellem eksisterende værdifulde naturområder.

Indenfor Grønt Danmarkskort skal indsatsen for at sikre optimale levesteder for vilde dyr og planter have særlig prioritet.

Ved indsatser indenfor Grønt Danmarkskort vil arealer med høj naturmæssig værdi og arealer, hvor risikoen for tilbagegang er stor, blive prioriteret højest. Ved etablering af ny natur indenfor Grønt Danmarkskort, vil arealernes naturmæssige og rekreative potentiale indgå i en samlet afvejning af, hvor indsatserne skal prioriteres højest.

Arealer beliggende i Grønt Danmarkskort kan ikke indgå i kommunens udviklingsområder inden for kystnærhedszonen.

Udpegninger indenfor Grønt Danmarkskort skal friholdes for byvækst, veje, og andre tekniske anlæg mv., der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde dyr og planter, i overensstemmelse med retningslinjer for natur og potentiel natur samt økologiske forbindelser.



Handlinger i forbindelse med "Grønt Danmarkskort" indvirker i/opfylder delmål 15.1, 15.2, 15.5, 15.8, 15.9.

Formål

Kommunalbestyrelsen skal udpege særlige naturbeskyttelsesområder, potentielle naturområder, økologiske og potentielle økologisk forbindelser, som tilsammen udgør Grønt Danmarkskort. Udpegningen skal hjælpe Kommunalbestyrelsen med at planlægge og prioritere naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort og understøtte, at myndigheder, interesseorganisationer, fonde, private borgere og lodsejere arbejder i samme retning på en mere målrettet naturindsats end hidtil – og på tværs af kommunegrænser.

Med en gradvis realisering af ny natur inden for Grønt Danmarkskort sikrer vi, at vore mest værdifulde naturområder ikke forbliver isolerede øer, men efterhånden forbindes, så vilde dyr og planter kan sprede sig. Dette skaber robust natur og en øget biodiversitet.

Redegørelse

Grønt Danmarkskort er opbygget af disse fire udpegninger: områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. Disse udpegninger udgør herved ét samlet naturnetværk – Grønt Danmarkskort.

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser rummer naturtyper eller levesteder for det naturlige dyre-, plante- og svampeliv. Der er tale om områder af særlig betydning for vilde dyr og planter og deres levesteder, herunder især Natura 2000-områder, beskyttede naturområder, skove og fredede områder

Potentielle naturområder er områder, hvor det er muligt at genskabe værdifulde levesteder for vilde dyr og planter, og som kan bidrage til at skabe større og mere robuste naturområder eller styrke sammenhængen mellem eksisterende naturområder.

Økologiske forbindelser udgøres af de områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, som sammen med de potentielle naturområder udgør et samlet netværk, der er af væsentlig betydning for, at plante- og dyrearter kan spredes eller vandre mellem områderne.

Potentielle økologiske forbindelser er områder, som rummer potentielle naturområder med mulighed for, at kunne udvikle sig til en naturtype eller andet naturareal, som kan knytte eksisterende økologiske forbindelser sammen og/eller skabe forbindelse mellem eksisterende naturbeskyttelsesområder.

Der er retningslinjer, der gælder for hele det Grønne Danmarkskort, og der er retningslinjer, som gælder specifikt for enkelte eller flere af de fire naturudpegninger. Retningslinjerne prioriterer overordnet naturindsatsen i kommunen og varetager naturbeskyttelsesinteresserne og de rekreative interesser i forhold til byudvikling, byggeri og anlæg.

Udpegningsgrundlaget for de fire naturudpegninger er beskrevet i redegørelsen for disse, som også beskriver hvordan kommunen i sin mere detaljerede planlægning og administration af lovgivningen vil vægte hensynet til Grønt Danmarkskort.

Baggrund

Baggrunden for Grønt Danmarkskort er, at der både er behov for mere natur i Danmark og for bedre sammenhænge mellem naturarealerne. Ved at skabe større og mere sammenhængende naturområder sikres det, at der er nok levesteder for dyr og planter, og gode muligheder for at arterne kan sprede sig mellem naturområderne.

Samtidig er der også behov for mere kvalitet i naturen og for flere store områder med afvekslende natur og naturlig dynamik som græsning, oversvømmelse, stormfald, nedbrydning, jorderosion og kysterosion.

Grønt Danmarkskort er en langsigtet vision. Visionen er, at Grønt Danmarkskort er fuldt realiseret i 2050. Indenfor Grønt Danmarkskort skal kvaliteten af eksisterende natur søges forbedret og ny natur skal søges realiseres, således at natur- og biodiversitetsværdierne bevares og udvikles frem mod større og bedre sammenhængende naturområder.

Indsatser indenfor Grønt Danmarkskort

Indsatsen skal ske gennem forskellige typer projekter - naturpleje, naturgenopretning, vådområdeprojekter og skovrejsning - gerne

hvor det også giver gevinst for f.eks. klima, miljø, friluftsliv, turisme, sundhed og bymiljø. Intentionen er, at ny natur bliver skabt ved frivillighed og dialog med lodsejere. Lodsejere kan vælge at anvende de tilskudsmuligheder, som findes nationalt og under EU's Landdistriktsprogram til f.eks. at finansiere en omlægning af landbrugs- eller skovbrugsdriften til mere naturvenlig drift, udtagning af lavbundsarealer og skovrejsning.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget en biodiversitetsplan, som danner udgangspunkt for kommunens fremtidige arbejde med at øge biodiversiteten. Kommunalbestyrelsen vil igennem biodiversitetsplanen opstille konkrete og bæredygtige mål for den kommunale forvaltning, planlægning, projektering, anlæg og drift, der kan understøtte udviklingen af biodiversitet og skabe en rigere natur.

Inden for Grønt Danmarkskort, vil kommunalbestyrelsen gennem implementering af biodiversitetsplanen opjustere indsatsen for at:

- forbedre, udvide og skabe sammenhæng mellem den eksisterende natur, i særlig grad gammel værdifuld natur
- Beskytte og forbedre sjældne og sårbare arters levesteder
- Skabe nye levesteder for vilde planter, svampe og dyr
- øge naturværdien og arealet af skove

Grønt Danmarkskort medfører ikke en ny regulering af erhvervsinteresser eller private interesser, da udpegningen hverken indebærer ret eller pligt for lodsejere til at realisere de planlagte områder. Kortet ændrer heller ikke på det juridiske grundlag for kommunens konkrete afgørelser efter f.eks. husdyrbrugsloven.

Grundlag for udpegnings af Grønt Danmarkskort

Der er til kommuneplan 2021 foretaget en ny udpegnings af områder til Grønt Danmarkskort.

Ved udpegningen har kommunen taget udgangspunkt i følgende statslige krav:

1. De digitale naturkort er anvendt til at stedfæste sandsynlige levesteder for arter af sjældne og truede planter og dyr. De sandsynlige levesteder er inkluderet i udpegningen af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og dermed også i Grønt Danmarkskort. Derudover er anvendt registrering af områder med høj naturkvalitet (HNV-kort) således, at det ved gennemgang er sikret, at områder med HNV-score større end 5, er indeholdt i Grønt Danmarkskort.
2. Alle Natura 2000-områder indgår i områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og dermed også i Grønt Danmarkskort
3. De nationale kriterier:
 - a) følgende områder er udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og dermed Grønt Danmarkskort: samtlige registrerede naturområder, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (moser, enge, overdrev, heder, strandenge, samt søer og vandløb), Udvalgte målsatte vandløb, som ikke er beskyttet efter lovens § 3, skove med biologisk værdi, fredede områder med store naturbeskyttelsesinteresser, natur- og vildtreservater, genoprettet lavbund, ekstensive arealer inden for strandbeskyttelseslinjen
 - b) Arealer, der kan udvide eller skabe sammenhæng mellem Natura 2000-områder og øvrige områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, er udpeget som potentielle naturområder. F.eks. arealer, hvor de fysiske forhold giver mulighed for at naturen kan genskabes indenfor en kort- til mellemlang tidshorisont, som f.eks. lavbundslande og potentielle overdrev, skove med potentiale for et øget naturindhold, rørlagte vandløb omfattet af vandområdeplaner m.m.
 - c) Arealer som kan bidrage til klimatilpasning, forbedring af vandmiljøet eller tilbyde rekreative muligheder er inddraget i potentielle naturområder ved at udpege: arealer som ifølge kommunens planlægning er udlagt til skov, natur og/eller rekreative formål, marginale jorder, som med fordel kunne udlægges til ny natur og arealer, som er skrånende mod sårbar natur, herunder vandløb, og ved udlægning til natur vil kunne udgøre en skærmende buffer, så næringsstofftilførslen til de følsomme naturområder kan reduceres

Desuden er det konkret vurderet, hvorvidt udpegningen er i overensstemmelse med den øvrige planlægning.

Naturrådets rolle og sammenhæng over kommunegrænser

Odder Kommune har sammen med Aarhus, Horsens, Hedensted, Samsø, Silkeborg og Skanderborg kommuner etableret Naturråd nr.

9, bestående af repræsentanter fra landbrugsorganisationer samt grønne organisationer. Naturrådet har fremlagt en række anbefalinger til kommunernes arbejde med udpegninger af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort.

Naturrådets anbefalinger er inddraget i udpegningen af Grønt Danmarkskort. Overordnet ønsker Naturrådet, at tilbagegangen i biodiversitet bliver vendt, og at diversitet i både arter, naturtyper og landskaber prioriteres i både land- og byzone med hensyntagen til udviklingsmulighederne for landbrugserhvervet.

Derudover ønsker Naturrådet, at Grønt Danmarkskort skal give bedre adgang til naturen og styrke interessen for naturen. Som anbefalet af Naturrådet er udpegningen af potentiel natur foretaget på baggrund af vurdering af arealernes potentiale, og mange udpegninger ligger på marginal landbrugsjord, dvs. næringsfattige sandjorde og lavbundsarealer. Endvidere er der lagt vægt på ådale, når der skal skabes sammenhængende natur.

Der er gennem møder og dialog med Horsens, Skanderborg og Aarhus Kommune sikret sammenhæng i Grønt Danmarkskort.

Udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort

Ved justering af planloven februar 2020 er der fremsat krav til, at kommunerne redegør for i hvilken grad, at kommunens planlægning for udvikling af naturområder indenfor Grønt Danmarkskort er realiseret.

Grønt Danmarkskort dækker i Odder Kommune 8381 ha.

Fordelingen på områder med særlig værdifulde naturbeskyttelsesinteresser, potentiel natur, økologiske forbindelser og potentiel økologiske forbindelser ses af tabel nedenfor:

	Kommuneplan 2021 (ha)
Særlig værdifuld naturbeskyttelse	5780
Potentiel natur	1829
Økologiske forbindelser	5662
Potentielle økologiske forbindelse	2486
Grønt Danmarkskort	8381

I kommuneplan 2017 er der lavet 6 selvstændige udpegninger; naturområder, potentielle naturområder, økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser, særlig værdifuld natur og Grønt Danmarkskort. Det samlede areal af udpegningerne for Kommuneplan 2017 udgør 6453 ha.

	Kommuneplan 2017 (ha)
Naturområder	1067
Særlig værdifuld natur	823
Potentielle naturområder	2144
Økologiske forbindelser	1454
Potentielle økologiske forbindelse	484
Grønt Danmarkskort	4320
I alt	6453

Siden udarbejdelse af temaerne til kommuneplan 2017 er planloven ændret, og der er kommet ny vejledning til Grønt Danmarkskort med præcisering af krav til kommunens udpegninger. Naturtemaet er nu samlet i ét og Grønt Danmarkskort, der udgøres af de 4 udpegninger: Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. Da udpegningsgrundlaget er væsentligt ændret, kan den arealmæssige ændring af Grønt Danmarkskort ikke sammenlignes.

Det øgede areal under Grønt Danmarkskort skyldes en ændring i udpegningsmetoden og ikke en øgning af samlet naturareal. En væsentlig forklaring på det øgede areal er, at skove indgår i udpegningsgrundlaget.

Siden Kommuneplan 2017 har Odder Kommune gennemført følgende projekter, der har haft til formål at styrke kvaliteten i Grønt Danmarkskort:

Natura 2000 område "Horsens Fjord, havet øst for og Endelave"

17 ha strandenge v. Splidholm er hegnet i 2020 og afgræsses ekstensivt med kvæg.

I 2021 er der søgt om midler til hegning af ca. 17 ha strandenge på Horskær, hvor der planlægges helårsgræsning med kvæg.

Kommunen har haft en faciliterende rolle ift. igangsætning af naturpleje af naturtyper på udpegningsgrundlaget. Dette har bl.a. ført til at der er søgt om midler til hegning af mere end 30 ha sammenhængende natur ved Lerdrup Bugt.

Der er opsat adgangs begrænsningsskilte på Alrø, for at sikre klyde og havterne ro i ynglesæsonen.

Natura 2000 område” Kysing Fjord”

22 ha fersk eng og strandeng er hegnet i 2017 og afgræsses ekstensivt med kvæg.

Grønt Danmarkskort udenfor Natura 2000 områder

Der er søgt om og modtaget midler til naturplejeprojekt med helårsgræsning af 13 ha. med en mosaik af skov, beskyttet natur, ekstensive arealer og landbrugsjord indenfor Sondrup-Åkær fredningen.

På naturareal på 6.7 ha indenfor Sondrup-Åkær fredningen er der igangsat helårsgræsningsprojekt med kvæg.

Der er opsat hegn og igangsat ekstensiv græsning på 6 ha. i ådalen omkring Rævs Å.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Natur og potentiel natur

Økologiske forbindelser

Internationale beskyttelsesområder

Lavbundsarealer

Naturråd

Aarhus, Horsens, Hedensted, Samsø, Silkeborg, Skanderborg og Odder Kommune etablerede naturråd nr. 9, der fremlagde en række anbefalinger til udpegninger af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort.

Naturrådets anbefalinger

Natur og potentiel natur

Retningslinjer

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentiel natur fremgår af kortet.

De udpegede områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentiel natur, udgør sammen med økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser Grønt Danmarkskort.

Indsatser, der bevarer og udvikler biodiversitet samt forbedrer adgangen til naturen prioriteres højest inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Ved prioritering af indsatser inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, indgår arealernes naturmæssige værdi og naturtypens udbredelse

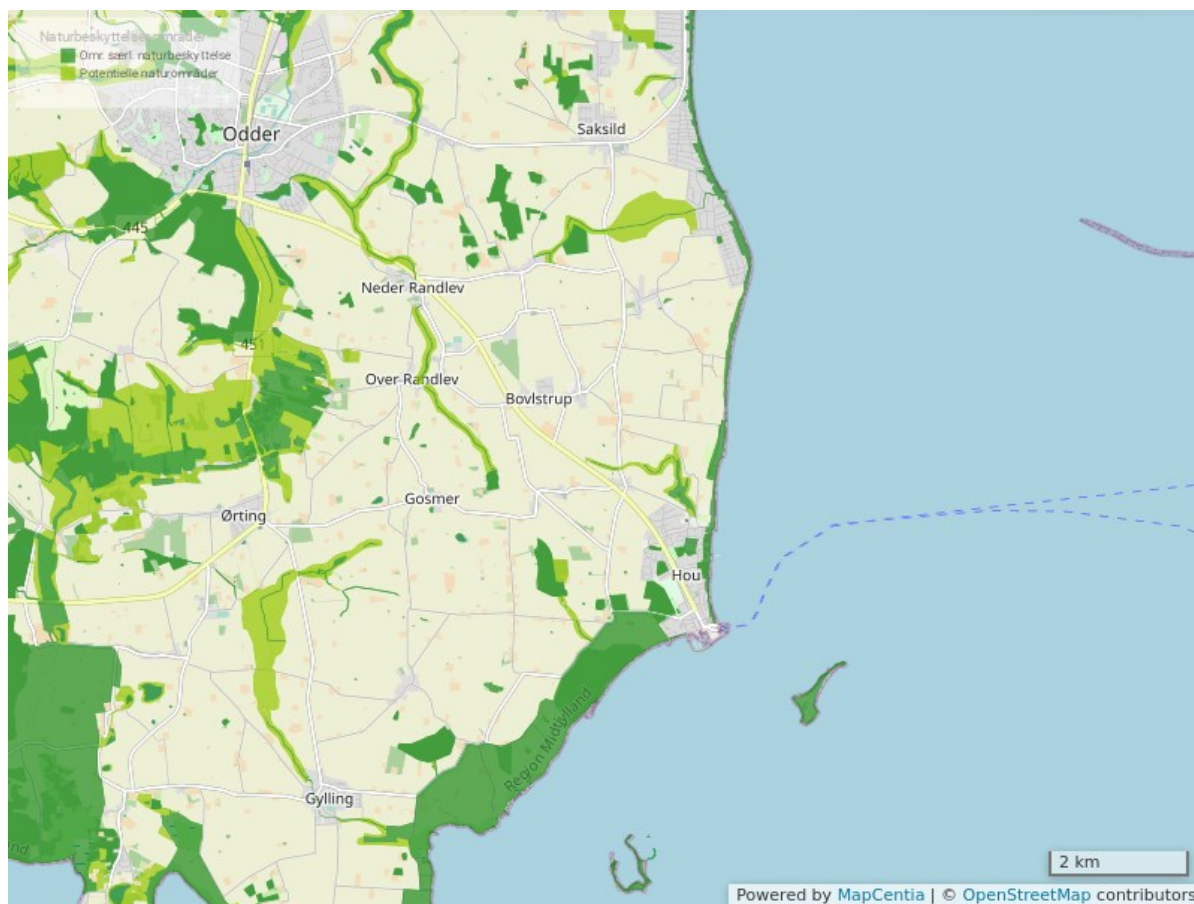
Dyrkede arealer udpeget som potentiel natur skal så vidt muligt udgå af landbrugsmæssig omdrift, f.eks. ved at arealerne overgår til vedvarende græs, natur eller vådområder. Ved etablering af ny natur prioriteres efter arealernes naturmæssige og rekreative potentiale samt mulige synergieffekter som reduktion af udvaskning af næringsstoffer og klimasikring.

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentiel natur skal friholdes for byvækst, veje, og andre tekniske anlæg mv., der kan forringe naturindholdet og levesteder for vilde planter og dyr.

For de særligt værdifulde naturområder gælder, at der ikke kan tillades indgreb, der tilsidesætter beskyttelseshensynene i områderne. Beskyttelseshensynene kan kun tilsidesættes i det omfang særlige samfundsmæssige eller planlægningsmæssige hensyn taler for det, eller i forbindelse med projekter, der har til formål at forbedre naturtilstanden i et større område eller forbedre offentlighedens adgang.

Inddragelse af potentiel natur til formål som kan vanskeliggøre, at arealet senere udvikles til natur, skal så vidt muligt undgås.

Dele af den bynære natur udgør en rekreativ ressource, som skal sikres for kommunens borgere og besøgende. Ved udarbejdelse af lokalplaner, som overfører et område til byzone eller ændrer anvendelsen af et område i byzone, skal det sikres, at de eksisterende naturområder bevares og forbedres. Det skal ligeledes sikres, at dele af området friholdes for bebyggelse og anvendes til etablering af ny natur, som udformes, så den øger biodiversiteten eller den rekreative udnyttelse af området.



Handlinger i forbindelse med "Natur og potentiel natur" indvirker i/opfylder delmål 15.1, 15.2, 15.5, 15.8, 15.9.

Formål

Det overordnede mål med retningslinjerne er at øge biodiversiteten i Odder Kommune. Naturværdierne inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser skal udvikles og styrkes, så de rummer et rigt plante- og dyreliv. Det samlede naturareal skal øges og naturarealerne skal bindes sammen, så især de sjældne og trængte arter kan styrkes og få mulighed for at spredes til nye områder. Ved at skabe bedre og mere natur og gerne by- og bolignære naturområder, vil det blive endnu mere attraktivt at besøge eller bosætte sig i Odder Kommune.

Redegørelse

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser rummer naturtyper eller levesteder for det naturlige dyre-, plante- og svampeliv. Der er tale om områder af særlig betydning for vilde dyr og planter og deres levesteder, herunder især Natura 2000-områder, beskyttede naturområder, skove, fredede områder og natur- og vildtreservater.

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser udgør i alt 5780 ha.

Natura 2000

Kernen i udpegningen af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser er Natura 2000-områderne, som er beskyttet af

international lovgivning i form af EF-habitat- og EF-fuglebeskyttelsesdirektiver. Områderne er udpeget som Habitat-, Ramsar- eller Fuglebeskyttelsesområder, og rummer naturtyper og arter, som områderne er udpeget for at beskytte - det såkaldte udpegningsgrundlag. Odder Kommune rummer to Natura 2000-områder, som krydser kommunegrænser og skaber naturlig sammenhæng i Grønt Danmarkskort. Det drejer sig om Natura 2000-områderne "Horsens Fjord, havet øst for og Endelave" samt "Kysing Fjord".

I de statslige planer for Natura 2000-områderne, er der opstillet mål om gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, der udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Kommunen har i overensstemmelse med Miljømålsloven udarbejdet Natura 2000-handleplaner for Natura 2000-områderne. Disse skal sikre, at målene i statens planer udmøntes. Derfor prioriteres naturindsatserne indenfor Natura 2000-områderne, i overensstemmelse med prioriteringen i Natura 2000-handleplanerne.

Herudover skal levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for Natura 2000-områderne.

Ved myndighedsbehandling af forslag til planer og projekter, skal der altid foretages en konkret vurdering af, om de i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, og om de kan skade yngle- og rasteområder for dyrearter eller ødelægge plantearter på EF-Habitatdirektivets bilag IV. Kun projekter, som kan afvises at skade 1) Bevaringsmålsætningerne for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder og 2) Yngle- og rasteområder for bilag IV-dyrearterne samt 3) Områder med bilag IV plantearter, vil kunne gennemføres.

§ 3- beskyttet natur

Naturområderne omfatter eksisterende natur såsom heder, overdrev, enge, strandenge, moser, vandhuller og vandløb, der efter naturbeskyttelseslovens § 3 er beskyttet mod tilstandsændringer. Herunder også områder i eksisterende byzone, selv om disse § 3-områder i nogle tilfælde kun er delvist beskyttet mod ændringer og således vil kunne bebygges eller ændres på anden vis.

Der er registreret ca. 1030 § 3-beskyttede naturområder i kommunen, hvoraf ca. 660 er vandhuller. Samlet set udgør naturområderne ca. 1142 ha eller 11,4 km². Der findes endvidere ca. 158 km § 3 beskyttede vandløb.

Det er det enkelte naturområdes aktuelle tilstand der afgør, om et område er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Derfor vil antallet og arealet af § 3 beskyttede områder løbende ændre sig. Undtaget er § 3-vandløbene, der er konkret udpeget.

Der må ikke foretages aktiviteter, i eller uden for de beskyttede naturområder, der kan forringe naturtilstanden, men den nuværende lovlige anvendelse, fx høslæt og afgræsning, kan fortsætte som hidtil, jf. Naturbeskyttelsesloven. Herved plejes naturarealet, og der udvikles eller opretholdes en god naturværdi.

Indsatser indenfor områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget en biodiversitetsplan. Udmøntning af denne plan skal bl.a. bidrage til at øge naturindholdet i særlige naturbeskyttelsesområder.

Naturgenopretning og naturpleje f.eks. vha. genskabelse af naturlig hydrologi, rydning af uønsket opvækst af træer og buske, samt afgræsning med kreaturer, heste, får eller geder, er vigtige dele af indsatsen for at bevare og forbedre områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Kommunen vil i samarbejde med lodsejere iværksætte aftaler om frivillig naturpleje, restaureringsprojekter eller ekstensivering af driften. Ved prioritering af plejeindsatser inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, vil Odder Kommune have særligt fokus på arealer med høj naturmæssig værdi og truede arter samt arealer, hvor risikoen for tilbagegang er stor.

Kommunalbestyrelsens indsats for at bevare og øge naturindholdet i særlige naturbeskyttelsesområder, vil i videst muligt omfang blive kombineret med nationale og internationale natur- og miljøstøtteordninger.



Potentielle naturområder

Potentielle naturområder består bl.a. af lavbundsJORDE og stærkt skrånende arealer på sandjord med potentiale for at udvikle sig til naturområder. Det er arealer, som i dag er i omdrift, dvs. de jordbehandles hvert år eller med få års mellemrum, men hvor Kommunalbestyrelsen har ønske om, at naturindholdet øges gennem ekstensivering af landbrugsdriften. Rørlagte vandløb samt skove med ringe naturværdi indgår også som del af potentielle naturområder, da disse har potentiale for at udvikle sig til naturområder.

I Kommuneplanen er der udpeget 1829 ha som potentielle naturområder.

Potentiel natur, der ønskes udtaget af omdrift

Arealerne, der ønskes udtaget af omdrift, opfylder en af nedenstående betingelser:

- Vil kunne udvikle en karakteristisk og værdifuld natur.
- Vil kunne danne forbindelse mellem eksisterende naturområder.
- Kan forbedre naturområdernes sammenhæng og dermed fungere som såkaldte spredningskorridorer for planter og dyr

Interesseafvejning

Ekstensivering af landbrugsdriften har ikke kun en positiv betydning for dyr og planter, men også for vandkvaliteten i vandløb og søer, samt i visse tilfælde for beskyttelsen af grundvand, idet udvaskning og afstrømning af næringsstoffer fra landbrugsarealer nedsættes.

Afgrænsningen af potentielle naturområder i forhold til landbrugsområderne er resultatet af en samlet afvejning af interesser. Udvikling af nye naturområder prioriteres højest på de arealer, hvor naturgevinsten bliver størst i forhold til det produktionstab, der er forbundet med ophør af sædvanlig landbrugsmæssig drift. Der er derfor især tale om lavtliggende fugtige ådale, lavbundsarealer,

stejle skrænter og jord af ringe bonitet.

Indsatser indenfor potentielle naturområder

Kommunalbestyrelsen ønsker at tilskynde og støtte, at dyrkede arealer udpeget som potentielle naturområder udgår af omdrift, hvor dette kan medvirke til at øge naturkvaliteten i eksisterende naturområder og skabe større sammenhænge mellem naturområder.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget en biodiversitetsplan, som har et mål om at øge arealet af beskyttede naturområder fra 5 % til 6 %, svarende til ca. 225 ha, frem til 2031. Dette areal skal primært findes ved udvikling af natur inden for potentielle naturområder.

Kommunalbestyrelsen vil arbejde for den ønskede udvikling gennem sin administration af naturbeskyttelsesloven, støtte til driftsoplægninger, naturgenopretning, naturpleje og naturovervågning.

Kommunalbestyrelsens egen indsats søges suppleret mest muligt med nationale og internationale natur- og miljøstøtteordninger. Støtteordningerne er i høj grad målrettede de internationale naturbeskyttelsesområder.

Støtte til ekstensivering af landbrugsdriften inden for de kunstigt afvandede, inddigede områder bør normalt kun gives, hvis de naturlige vandstands- og oversvømmelsesforhold genskabes ved fjernelse af diger.

Andre arealanvendelser

Retningslinjerne giver Kommunalbestyrelsen mulighed for at modsætte sig ændringer af arealanvendelser, som kan modvirke opfyldelsen af den langsigtede målsætning for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentiel natur. Det kan være visse bygge- og anlægsarbejder, tilplantning eller indholdet i ny lokalplanlægning.

I forhold til ejendomme, der er udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentiel natur, vil der blive taget hensyn til lodsejerens evt. fremtidige behov for enten at kunne udvide eksisterende bebyggelse eller bygge nyt i forbindelse med den eksisterende bebyggelse, selvom arealet er udpeget.

Landbruget har mulighed for at plante skov på omdriftsarealer, med mindre det er i strid med retningslinjerne for skovrejsning uønsket, fredninger, naturbeskyttelseslovens bestemmelser eller anmeldte ordninger om visse aktiviteter i Natura 2000-områderne, jf. bilag 2 i naturbeskyttelsesloven.

Bynær natur

Tilstedeværelsen af natur og naturlignende arealer i byrummet er en vigtig rekreativ ressource, som kan højne kvaliteten af både nye og eksisterende boligområder. I forbindelse med byvækst og byomdannelse skal både eksisterende naturområder og nye naturområder derfor indgå som en del af planlægningen, for at skabe levesteder for vilde planter og dyr og rekreative åndehuller for beboerne.

Grundlag for udpegning af særlige naturbeskyttelsesområder og potentiel natur

Der er til kommuneplan 2021 foretaget en ny udpegning af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentiel natur.

Ved udpegningen har kommunen taget udgangspunkt i følgende statslige krav:

1. De digitale naturkort er anvendt til at stedfæste sandsynlige levesteder for arter af sjældne og truede planter og dyr. De sandsynlige levesteder er inkluderet i udpegningen af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og dermed også i Grønt Danmarkskort. Derudover er anvendt registrering af områder med høj naturkvalitet (HNV-kort) således, at det ved gennemgang er sikret, at områder med HNV-score højere end 5 er indeholdt i Grønt Danmarkskort.

2. Alle Natura 2000-områder indgår i områder med naturbeskyttelsesinteresser og dermed også i Grønt Danmarkskort

3. De nationale kriterier:

a) følgende områder er udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og dermed Grønt Danmarkskort: samtlige registrerede naturområder, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (moser, enge, overdrev, heder, strandenge, samt søer og

vandløb), Udvalgte målsatte vandløb, som ikke er beskyttet efter lovens § 3, skove med biologisk værdi, fredede områder med store naturbeskyttelsesinteresser, natur- og vildtreservater, genoprettet lavbund, ekstensive arealer inde for strandbeskyttelseslinjen

b) Arealer, der kan udvide eller skabe sammenhæng mellem Natura 2000 områder og øvrige områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, er udpeget som potentielle naturområder. F.eks. arealer, hvor de fysiske forhold giver mulighed for at naturen kan genskabes indenfor en kort- til mellemlang tidshorisont, som f.eks. lavbundsjord og potentielle overdrev, skove med potentiale for et øget naturindhold, rørlagte vandløb omfattet af vandområdeplaner

c) Arealer som kan bidrage til klimatilpasning, forbedring af vandmiljøet eller tilbyde rekreative muligheder er inddraget i potentielle naturområder ved at udpege: arealer som ifølge kommunens planlægning er udlagt til skov, natur og/eller rekreative formål, marginale jorder, som med fordel kunne udlægges til ny natur og arealer, som er skrånende mod sårbar natur, herunder vandløb, og ved udlægning til natur vil kunne udgøre en skærmende buffer, så næringsstoffiltørslen til de følsomme naturområder kan reduceres

Desuden er det konkret vurderet, hvorvidt udpegningen er i overensstemmelse med den øvrige planlægning.

Naturrådets rolle og sammenhæng til nabokommuner

Odder Kommune har sammen med Aarhus, Horsens, Hedensted, Samsø, Silkeborg og Skanderborg kommuner etableret naturråd nr. 9, bestående af repræsentanter fra landbrugsorganisationer samt grønne organisationer. Naturrådet har fremlagt en række anbefalinger til kommunernes arbejde med udpegninger af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort.

Naturrådets anbefalinger er inddraget i revisionen af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder. Overordnet ønsker Naturrådet, at tilbagegangen i biodiversitet bliver vendt, og at diversitet i både arter, naturtyper og landskaber prioriteres i både land- og byzone med hensyntagen til udviklingsmulighederne for landbrugserhvervet.

Derudover ønsker Naturrådet, at Grønt Danmarkskort skal give bedre adgang til naturen og styrke interessen for naturen. Som anbefalet af Naturrådet er udpegningen af potentiel natur foretaget på baggrund af vurdering af arealernes potentiale, og mange udpegninger ligger på marginal landbrugsjord, dvs. næringsfattige sandjorde og lavbundsarealer. Endvidere er der lagt vægt på ådale, når der skal skabes sammenhængende natur

Der er gennem møder og dialog med Horsens, Skanderborg og Aarhus Kommune sikret sammenhæng i udpegninger af Grønt Danmarkskort.



Forslag til Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 21.6.2021 og er sendt i offentlig høring til og med den 15.09.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Natur

Økologiske forbindelser

Grønt Danmarkskort

Internationale beskyttelsesområder

Lavbundsarealer

Skovrejsning

Skovrejsning uønsket

Urørt skov og veterantræer

Du kan se Odder Kommunes Biodiversitetsplan [her](#)

Økologiske og potentielle økologiske forbindelser

Retningslinjer

De økologiske forbindelser og de potentielle økologiske forbindelser fremgår af kortet.

De økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser udgør sammen med områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentiel natur, Grønt Danmarkskort.

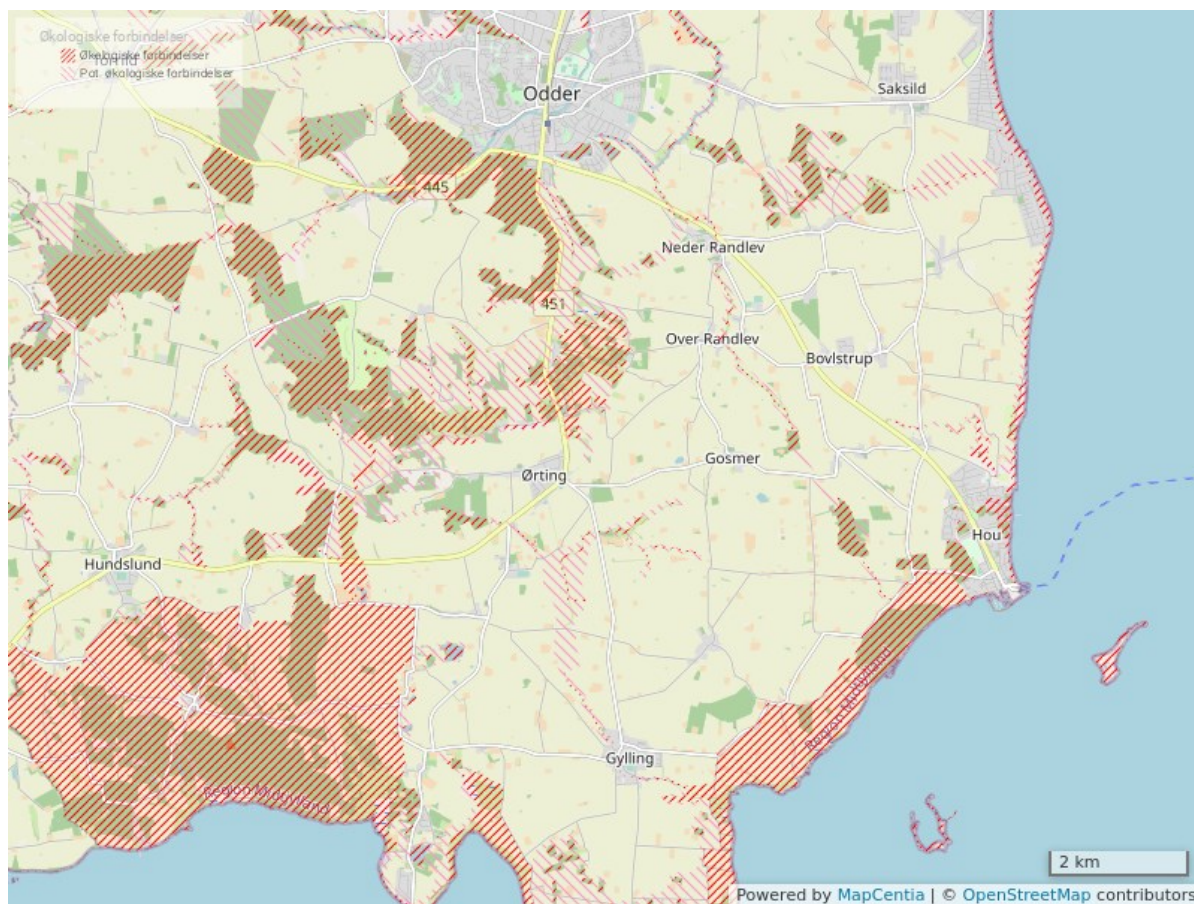
De økologiske forbindelser skal sikre, at ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge bevares og om muligt forbedres.

De potentielle økologiske forbindelser skal søges udtaget af intensiv landbrugsdrift, således at ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge udbygges og forbedres. I forhold til prioritering af etablering af nye økologiske forbindelser vil arealernes potentiale som spredningskorridor for de mest truede dyre- og plantearter indgå i en samlet afvejning af, hvor indsatserne skal prioriteres højest.

Tiltag på arealer, som kan bidrage til opfyldelse af andre formål, som f.eks. reduktion af næringsstofudvaskning samt klimatilpasning, vil også blive prioriteret højt.

De økologiske forbindelser og de potentielle økologiske forbindelser skal normalt søges friholdt for byudvikling og tekniske anlæg. Hvor anlæg af nye veje og jernbaner skærer de økologiske og de potentielle økologiske forbindelser, skal anlæggene indrettes med faunapassager, så dyrelivets spredningsmuligheder opretholdes. Ved væsentlige, eksisterende spærringer i de økologiske forbindelser bør passage søges sikret, normalt gennem anlæg af faunapassager eller lignende.

Ved udarbejdelse af lokalplaner, som overfører et område til byzone eller ændrer anvendelsen af et område, som allerede ligger i byzone, skal det sikres, at eksisterende økologiske forbindelser bevares og forbedres som en integreret del af planen for området. Det skal ligeledes sikres, at mulighederne for at etablere nye økologiske forbindelser undersøges, og om muligt indarbejdes i planen for området.



Handlinger i forbindelse med "Økologiske forbindelser" indvirker i/opfylder delmål 15.1, 15.2, 15.5, 15.8, 15.9.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre og forbedre og forbedre spredningsmulighederne for det vilde dyre- og planteliv, både ved at bevare eksisterende økologiske forbindelser og ved at skabe nye forbindelser mellem områder med naturværdier, hvor og når det er muligt. De økologiske forbindelser skal med sine forbindelser på tværs af kommunegrænser indgå som en del af Grønt Danmarkskort og sikre mere sammenhængende natur.

Redegørelse

Udpegningerne af de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser udgør, sammen med udpegningerne af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentiel natur, Grønt Danmarkskort, der er en langsigtet vision om at skabe et grønt netværk gennem Danmark, som ønskes fuldt realiseret i 2050. Der har været fokus på at skabe forbindelser på tværs af kommunegrænser.

Gennem mange år har udnyttelsen af landskabet til intensiv landbrugsproduktion, vejanlæg og byudvikling reduceret og opsplittet naturen. Når de enkelte naturområder i stadig højere grad isoleres, forringes dyr og planter muligheder for at sprede sig i områderne. Det bliver også vanskeligere for arterne at genindvandre til leve- eller voksesteder, som de tidligere er forsvundet fra. Opsplitning og isolering er en væsentlig årsag til, at mange arter af vilde planter og dyr er blevet sjældnere og udryddelsestruede.

De økologiske forbindelser skal sikre og forbedre mulighederne for, at individer og arter kan sprede sig mellem naturområder. De økologiske forbindelser udgør dermed sammen med naturområderne et netværk, som er forudsætningen for bevarelsen af en natur med stor biologisk diversitet. De eksisterende økologiske forbindelser skal derfor bevares og deres kvalitet forbedres. Desuden skal

det tilstræbes, at der etableres nye økologiske forbindelser.

Tilstedeværelsen af grønne områder i byrummet er en vigtig, rekreativ ressource, som kan højne kvaliteten af nye, såvel som eksisterende boligområder. I forbindelse med byomdannelse, byfortætning og ny byvækst skal eksisterende økologiske forbindelser og nye økologiske forbindelser derfor anvendes aktivt for at skabe spredningsveje for vilde planter og dyr, og give byens beboere muligheder for naturoplevelser.

Udpegningsgrundlag

Udpegningen af økologiske og potentielle økologiske forbindelser bygger på en sammenbinding af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser ved anvendelse af en buffermetode kaldet "Vejde-modellen".

Ved denne metode sammenbindes alle områder med en indbyrdes afstand på maksimalt 500 meter. Afstanden på de 500 meter er valgt ud fra en overordnet betragtning om, at det er den maksimale afstand for mange af de dyr og planter, som har forholdsvis ringe spredningsevne, fx padder, nogle insekter og dyrespredte planter.

Efter sammenbindingen er der sket en justering af udpegningen og opdeling i økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

De økologiske forbindelser udgør 5662 ha og de potentielle økologiske forbindelser udgør 2486 ha.

De økologiske forbindelser udgøres primært af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, mens de potentielle økologiske forbindelse udgøres af potentielle naturområder samt øvrige områder, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder Natura 2000-områderne. Mange naturområder ligger langs vandløbene, og ådalene er således med til at skabe sammenhængende natur, hvilket naturrådet anbefaler kommunerne at have fokus på. Udpegningen omfatter også dyrkede marker, som på længere sigt kan udvikle sig til værdifuld natur eller skov.

Hvor det er muligt, er hensynet til klima og rekreative interesser inddraget ved udpegningen.

Odder Kommune har sammen med Aarhus, Horsens, Hedensted, Samsø, Silkeborg og Skanderborg kommuner etableret Naturråd, bestående af repræsentanter fra landbrugsorganisationer samt grønne organisationer. Naturrådet har fremlagt en række anbefalinger til kommunernes arbejde med udpegninger af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort. Naturrådets anbefalinger er inddraget i revisionen af områder med økologiske forbindelser. Overordnet ønsker Naturrådet, at tilbagegangen i biodiversitet bliver vendt, og at diversitet i både arter, naturtyper og landskaber prioriteres i både land- og byzone med hensyntagen til udviklingsmulighederne for landbrugserhvervet. Derudover ønsker Naturrådet, at Grønt Danmarkskort skal give bedre adgang til naturen og styrke interessen for naturen. Der er som anbefalet af Naturrådet lagt vægt på ådale, når der skal skabes sammenhængende natur.

Odder Kommune har konkret vurderet, hvorvidt udpegningen er i overensstemmelse med den øvrige planlægning.

Der er gennem møder og dialog med Horsens, Skanderborg og Aarhus Kommune sikret sammenhæng i udpegninger af økologiske forbindelser på tværs af kommunegrænsen.



Forslag til Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 21.6.2021 og er sendt i offentlig høring til og med den 15.09.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020.

Kommuneplan

Natur

Grønt Danmarkskort

Natur og potentiel natur

Internationale beskyttelsesområder

Lavbundsarealer

Skovrejsning

Skovrejsning uønsket

Urørt skov og veterantræer

Se detaljeret beskrivelse af Vejlemodellen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Retningslinjer

De internationale naturbeskyttelsesområder fremgår af kortet.

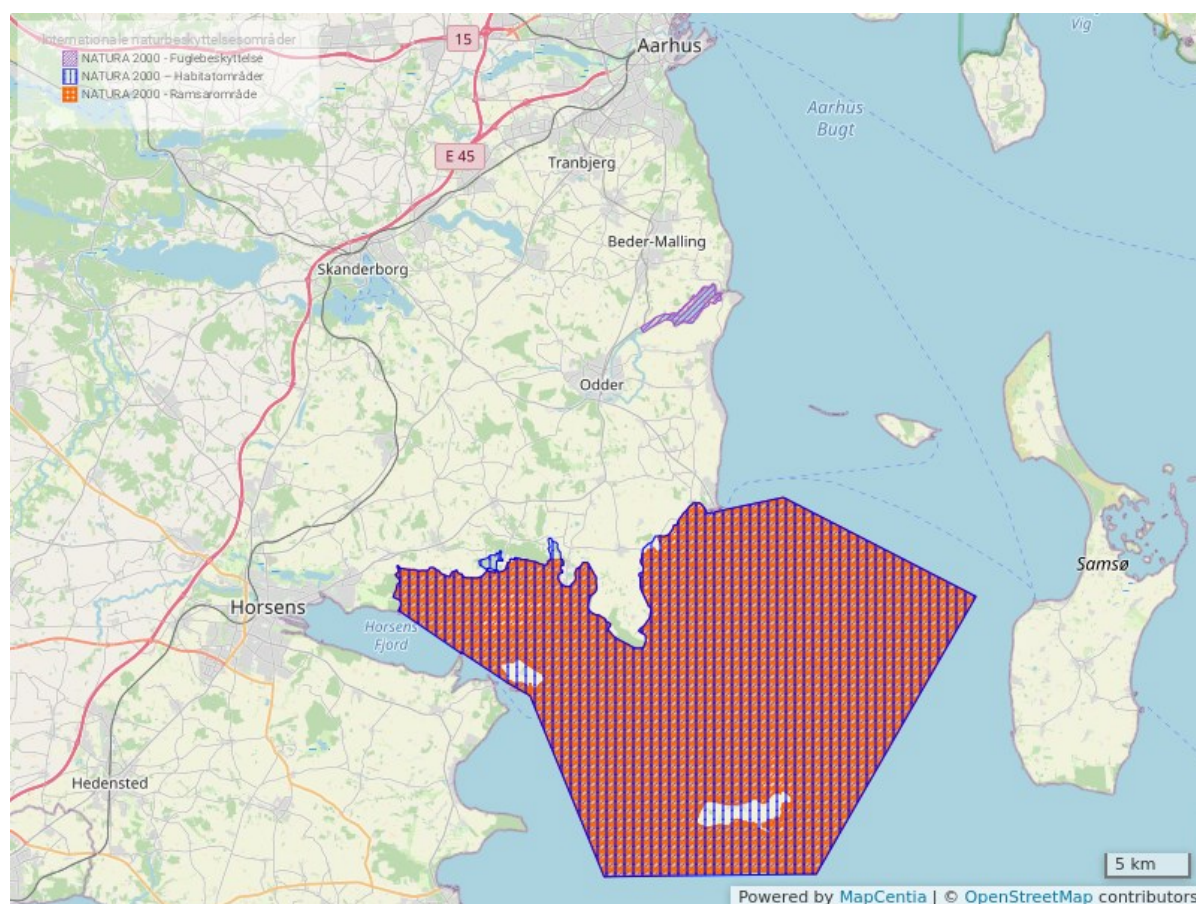
Inden for de internationale naturbeskyttelsesområder må der ikke udlægges nye arealer til byzone eller sommerhusområder, planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg, planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafik anlæg, tekniske anlæg og lignende eller udlægges nye områder til råstofindvinding på land.

Der må ikke planlægges for, eller administreres således, at der åbnes mulighed for byggeri, anlæg eller aktiviteter i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder, hvis denne påvirkning kan indebære forringelser for områdernes naturtyper eller de arter, som områderne er udpeget for.

Der må ikke planlægges eller administreres således, at yngle- eller rasteområder for arter nævnt på habitatdirektivets bilag IV beskadiges eller ødelægges, uanset om yngle- eller rasteområderne ligger inden eller uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Tilladelser, dispensationer eller godkendelser skal administreres, så beskyttelsen af områderne fremmes.

Uanset ovennævnte kan der planlægges for foranstaltninger, som vil medføre forbedringer af naturforholdene i områderne.



Handlinger i forbindelse med "Internationale naturbeskyttelsesområder" indvirker i/opfylder delmål 15.1, 15.2, 15.5, 15.8, 15.9.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at der i den videre planlægning og ved enkeltsagsadministration ikke træffes dispositioner, der forringer de naturtyper og de planter og dyr, som de internationale naturbeskyttelsesområder skal beskytte. Dette kan også have betydning for planer og tilladelser til aktiviteter uden for områderne, hvis aktiviteterne forventes at medføre en påvirkning ind i de internationale naturbeskyttelsesområder eller forringer leve- eller voksesteder for arter nævnt på habitatdirektivets bilag IV, uanset beliggenhed.

Redegørelse

De internationale naturbeskyttelsesområder er Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Samlet betegnes de Natura 2000-områder.

Ramsarområderne har til formål at beskytte vådområder, der har international betydning som levested for vandfugle

Fuglebeskyttelsesområder har til formål at beskytte vilde fuglearters levesteder.

Habitatområder har til formål at sikre beskyttelsen af naturtyper samt dyre- og plantearter, som i europæisk sammenhæng anses for truede. Habitatområderne omfatter ofte større landskaber, men er også i stor udstrækning sammenfaldende med EF-fuglebeskyttelsesområder.

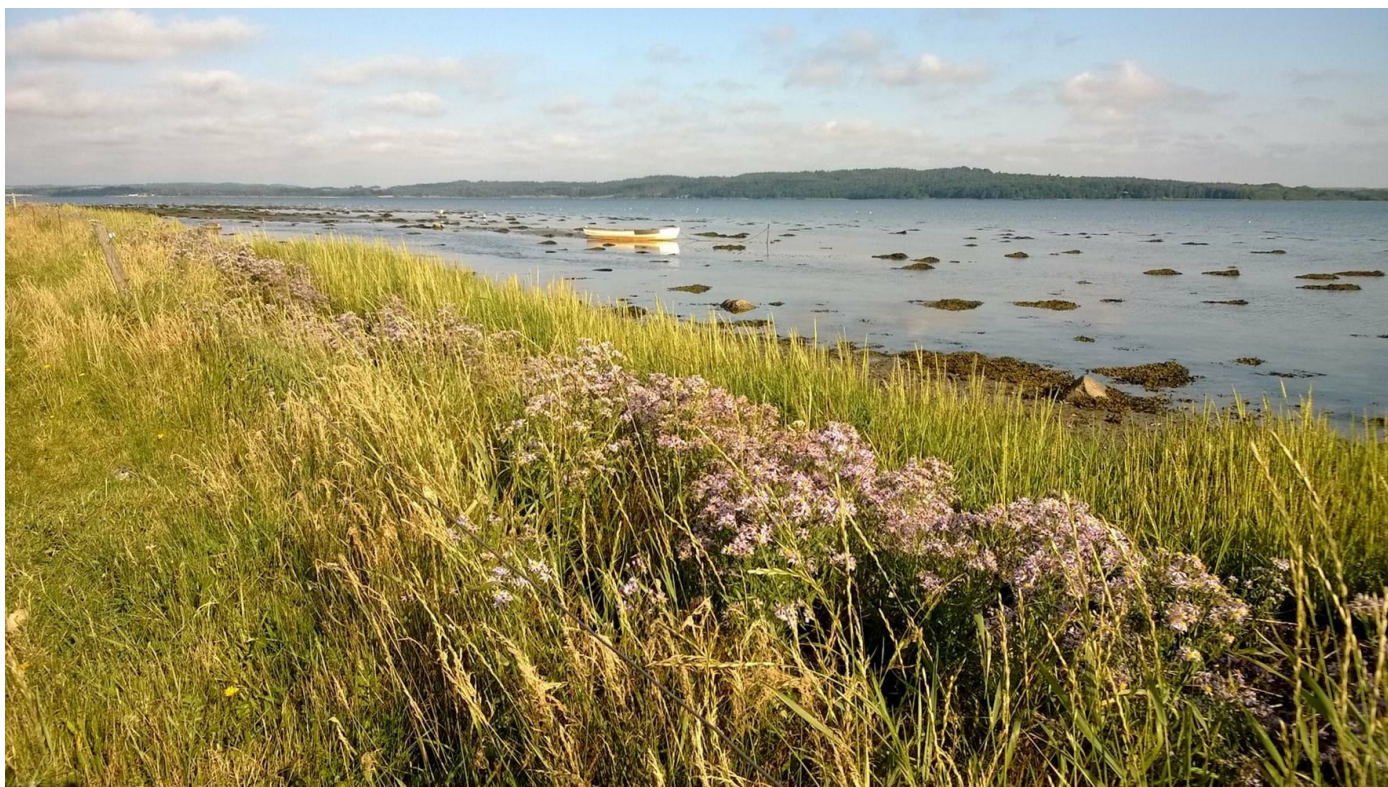
I Odder Kommune er der to Natura 2000-områder:

Horsens Fjord, havet øst for og Endelave, Natura 2000-område nr. 56.

Natura 2000-området omfatter Ramsarområde nr. 13, Habitatområde H52 samt Fuglebeskyttelsesområde F36 og har et samlet areal på 45.823 ha, hvoraf størstedelen er hav. Inden for området ligger også flere vildtreservater.

Området består af Horsens fjord med øerne Vorsø, Alrø, og Hjarnø, kysten fra halvøen Gyllingnæs og op til Hou samt et stort havområde ud for med øerne Endelave og Svanegrunden.

Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte de store sammenhængende strandengsarealer, kyst- og havnaturtyper samt de tilknyttede yngle- og trækfugle.



Langs kysten i Odder Kommune ligger udstrakte arealer med strandeng stedvist i mosaik med enårig strandengsvegetation, tidvis våd eng og rigkær. Her ligger også kystnære skovnaturtyper som elle-og askeskov, bøg på muld, egeblandskov og på de stejle skrænter ud mod Horsens fjord findes stilk-egekrat og kystklint/klippe.

I havet ud for kysten optræder de marine naturtyper sandbanke, vadeflade, strandlaguner, stenrev og lavvandede bugter.

Området rummer Odder Kommunes største naturværdier.

Kysing Fjord, Natura 2000-område nr. 59

Natura 2000-området består af Fuglebeskyttelsesområde nr. F30 og har et areal på 370 ha.

Fjordområdet består af Norsminde Fjord, der er et ca. 3 km. langt, lavvandet fjordområde omkring udmundingen af Rævs Å samt af Kysing Fjord og de omkringliggende strandengsarealer. Gennemsnitsdybden er ca. 60 cm.

Natura 2000-området er udpeget på grund af tilstedeværelsen af trækfuglen sangsvane, men huser også en lang række ande- og vadefugle. Området er endvidere udpeget som vildtreservat.



Konsekvensvurdering

Planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal konsekvensvurderes. Det gælder for planer både indenfor og udenfor de udpegede områder.

Ved tilladelser, dispensationer eller godkendelser, der vil kunne påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde, skal det fremgå af afgørelsen, at det ansøgte ikke indebærer forringelser af naturtyperne eller medfører forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, som området er udpeget for.

Habitatdirektivets artikel 12 indeholder desuden et krav om streng beskyttelse af forskellige arter nævnt på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter). Det betyder, at myndighederne ved planlægning og afgørelser skal sikre, at bilag IV arternes yngle- eller rasteområder ikke beskadiges.

Natura 2000-planlægning

I henhold til miljømålsloven udarbejder staten hvert 6. år Natura 2000-planer for Natura 2000-områderne. For fredskovspligtige arealer udarbejdes planerne dog hvert 12. år. Hver Natura 2000-plan indeholder målsætninger og retningslinjer for det pågældende Natura 2000-område, både på et overordnet plan og for de naturtyper og arter, som området skal beskytte. Nuværende Natura 2000-planer er gældende for perioden 2016-2021.

Der er i Natura 2000-planerne både beskrevet langsigtede mål, og mål der skal være opfyldt indenfor den gældende planperiode.

Med baggrund i Natura 2000-planerne udarbejder Kommunalbestyrelsen Natura 2000-handleplaner. Handleplanerne beskriver hvilke metoder og forvaltningstiltag kommunen vil anvende for at realisere målene i statens Natura 2000-planer.

Med udgangspunkt i handleplanerne arbejder Odder Kommune løbende med at sikre og forbedre tilstanden inden for Natura 2000-områderne. Indsatserne som omfatter forbedring af hydrologi, sikring af lysåbne naturtyper, skovnaturtypeforbedrende drift og pleje, forbedring af forholdene for klyde og havterne samt evt. udvikling af ny habitatnatur, gennemføres gennem frivillige aftaler med lodsejere og med en række tilskudsordninger målrettet Natura 2000-områderne.

Det er Kommunalbestyrelsens ansvar, at målene nås både på kort og på lang sigt.

Sammenhæng mellem Kommuneplan og Natura 2000-handleplaner

Natura 2000-planerne, herunder også handleplanerne, er bindende for kommuneplanlægningen. Det vil sige, at kommuneplanens retningslinjer ikke må være i strid med beskyttelseshensynene i planerne, men skal medvirke til at sikre, at målene bliver nået inden for den fastsatte tid.

Kommuneplan 2021-2033 vurderes ikke at påvirke de internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter, herunder beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-dyrearters yngle- og rasteområder samt bilag IV-plantarters voksesteder. Derimod vurderes det, at Grønt Danmarkskort vil medvirke til at skabe større og mere robuste naturområder samt bedre natursammenhænge, der kan sikre spredning af arter mellem områderne til gavn for bevaringsmålsætningerne.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Natur

Grønt Danmarkskort

Natur og potentiel natur

Økologiske forbindelser

Natura 2000-plan og -handleplan

Natura 2000 plan for Horsens Fjord

Natura 2000 handleplan for Horsens Fjord

Natura 2000 plan for Kysing Fjord

Natura 2000 handleplan for Kysing Fjord

Lavbundsarealer

Retningslinjer

Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes er vist på kort.

Lavbundsarealer, der rummer mulighed for at udvikle sig til områder af stor værdi for naturen eller vandmiljøet, bør så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg.

Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres indenfor de udpegede lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for at genskabe naturlige hydrologiske forhold, herunder ny natur, klimaprojekter og vådområder til fjernelse af kvælstof, fosfor og CO₂ ikke går tabt.

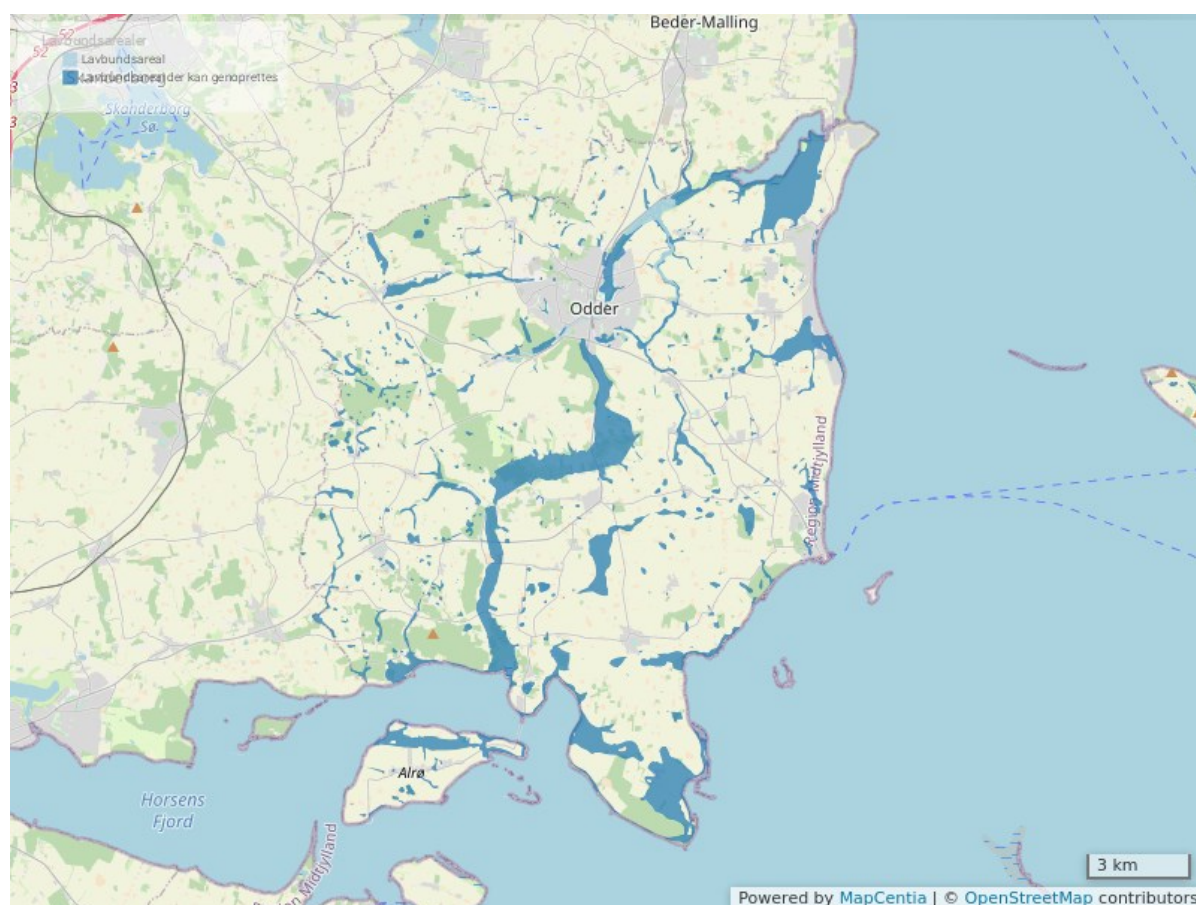
Planlægning for anlæg m.v. på lavbundsarealer bør ske under hensyntagen til risikoen for forhøjet vandstand.

Ved projekter, som fjerner kvælstof eller fosfor, eller klimaprojekter eller projekter, hvor ny natur skabes, skal naturlige vandstands- og afstrømningsforhold søges genskabt.

I det åbne land skal anlæg til klimatilpasning tilpasses det omkringliggende landskab.

I byvækstområder skal lavbundsarealer, så vidt det er muligt, friholdes for byggeri og i stedet indarbejdes som klimaområder, der sikrer muligheden for at håndtere overfladevandet der, hvor det naturligt vil samles og samtidig være med til at øge naturarealerne og biodiversiteten i området.

I byzoneområder (allerede detailplanlagte og/eller udbyggede områder) kan der kun opføres bebyggelse eller anlæg indenfor lavbundsarealer, hvis det kan dokumenteres, at vandet kan afledes og håndteres på anden måde.





Handlinger i forbindelse med "Lavbundsarealer" indvirker i/opfylder delmål 13.1, 15.1, 15.2, 15.5, 15.8, 15.9.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at bevare muligheden for, at lavbundsarealer kan udvikle sig til værdifulde naturområder, eller anvendes til klimaprojekter til forsinkelse af vand, eller vådområdeprojekter med andet formål end genskabelse af natur, f.eks. reduktion af CO₂ og udledning af næringsstoffer.

Redegørelse

Lavbundsarealer er lavtliggende områder, hvor der naturligt samles vand. Det er ofte kunstigt afvandede eller dræned strandenge, enge, moser, lavvandede søer og fjorde, der danner overgang til de mere tørre landområder. Lavbundsarealerne har potentiale for at udvikle sig til fugtige naturområder med stor naturværdi. De kan også anvendes til tilbageholdelse af vand i klimaprojekter samt til egentlige vådområder, der kan fjerne næringsstoffer og drivhusgasser.

Vandstands- og afstrømningsforholdene i mange lavbundsarealer er i tidens løb blevet ændret for at kunne anvende dem til landbrugsjord. Dette har medført, at levesteder for en række vilde dyr og planter er forsvundet, at nedbøren hurtigere strømmer gennem vandløbene med oversvømmelser til følge, samt at der fjernes færre næringsstoffer fra overfladevandet, inden det når frem til søer og kystvande. Dræned lavbundsarealer bidrager også til klimaændringer, da CO₂-udledningen øges ved dræningen.

I lavbundsarealer er der ofte risiko for oversvømmelse. Den risiko vil blive forstærket som følge af klimaændringer. De kystnære lavbundsarealer vil blive mere udsat for oversvømmelser ved en stigning af vandstands niveauet i havet, mens de vandløbsnære lavbundsarealer vil blive mere udsat for oversvømmelser ved hyppigere og mere ekstreme nedbørshændelser. Der skal tages hensyn til disse påvirkninger ved planlægning for anlæg på lavbundsarealer og ved planlægning af kystbeskyttelse. Det skal desuden tages i betragtning, at dyrknings sikkerheden af landbrugsjord i lavbundsarealer vil mindskes, efterhånden som klimaændringerne forventes at slå igennem.

For at sikre, at lavbundsarealerne kan genoprettes med naturlige vandforhold, bør disse så vidt muligt friholdes for byudvikling, ferie- og fritidsbyggeri, nye veje bortset fra markveje, el-ledninger m.v. Eventuelle anlæg m.v. på lavbundsarealerne bør udformes under hensyntagen til mulighederne for en naturlig hydrologi og naturmæssig anvendelse af arealerne.

Hyppige og ekstreme regnvejrshændelser skaber stigende oversvømmelsesproblemer i byområderne. Det er fremadrettet vigtigt at sikre nye byudviklingsområder mod oversvømmelser. For at hindre, at der bebygges på arealer, hvor der potentielt samles vand ved kraftigt regnvejr, og for at sikre, at der skabes områder til håndtering af regnvand, er der indsat en retningslinje om, at lavbundsarealer skal friholdes for byggeri i nye byudviklingsområder.

Der er udpeget lavbundsarealer på byzonearealer, hvor der allerede er gennemført detailplanlægning, som giver mulighed for etablering af byggeri og anlæg. I forbindelse med byggeri eller anlæg, der er i overensstemmelse med den gældende detailplanlægning, skal det, før byggeriet kan igangsættes, kunne dokumenteres, at vandet kan afledes og håndteres på anden måde.

I forbindelse med detailplanlægning for udpegede byomdannelse- og byfortætningsområder, der omfatter lavbundsarealer, skal lavbundsarealerne så vidt muligt friholdes til håndtering af vand. Alternativt skal det dokumenteres hvordan vandet kan afledes og håndteres på anden måde, eller hvordan byggeri og anlæg kan udformes, så det kan tåle at blive oversvømmet.

Hyppigere og mere ekstrem vejr skaber også større pres på landbrugsarealer. For at modvirke overbelastning af vore vandløb og kloaksystemer samt undgå tørke på landbrugsjorderne i sommerperioden, kan det være fornuftigt at tilbageholde nedbøren så længe som muligt. Ved at genskabe naturlige vandstandsforhold i lavbundsarealerne kan vandet tilbageholdes, og risikoen for oversvømmelser reduceres.

Miljøtilstanden i vores vandløb, søer, fjorde og kystvande er i høj grad påvirket af aktiviteter på land. Jf. EU's vandrammedirektiv, skal

vore vandområder have en god økologisk tilstand. Et væsentligt element for at opnå en god økologisk tilstand for vore vandområder er etablering af vådområder indenfor lavbundsarealerne. Ved etablering af vådområder reduceres udledningen af kvælstof og fosfor til vandområderne.

Drænedede og dyrkede lavbundsarealer står for en væsentlig del af landbrugets CO₂-udledning. Retablering af naturlig hydrologi på lavbundsarealer er derfor et vigtigt virkemiddel til at reducere CO₂-udledningen.

Udpegningen af lavbundsområder er ikke ensbetydende med, at alle områder kan anvendes til vådområder, da f.eks. anden lovgivning kan hindre dette. I de områder, hvor der i dag er natur omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven og/eller Natura 2000-områder, vil det komme an på det konkrete projekt, hvorvidt en retablering af et vådområde kan tillades af hensyn til bl.a. biodiversiteten og den natur, som skal beskyttes, herunder udpegningsgrundlaget for Natura 2000. Hvor der er overlap mellem Natura 2000-områder eller andre udpegede eksisterende værdifulde naturområder, kan et vådområdeprojekt kun gennemføres, hvis det kan sikres, at projektet vil opretholde eller forbedre områdets naturværdier, og bevaringsmålsætningen kan blive opfyldt. Hvis en negativ virkning ikke kan afværges ved en tilpasning af projektet, må projektet opgives.

Mange lavbundsarealer er også udpeget som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentiel natur, økologiske forbindelser eller potentielle økologiske forbindelser og er dermed del af Grønt Danmarkskort.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Klimastrategi

Byvækst

Natur

Vand

Natur og potentiel natur

Økologiske forbindelser

Grønt Danmarkskort

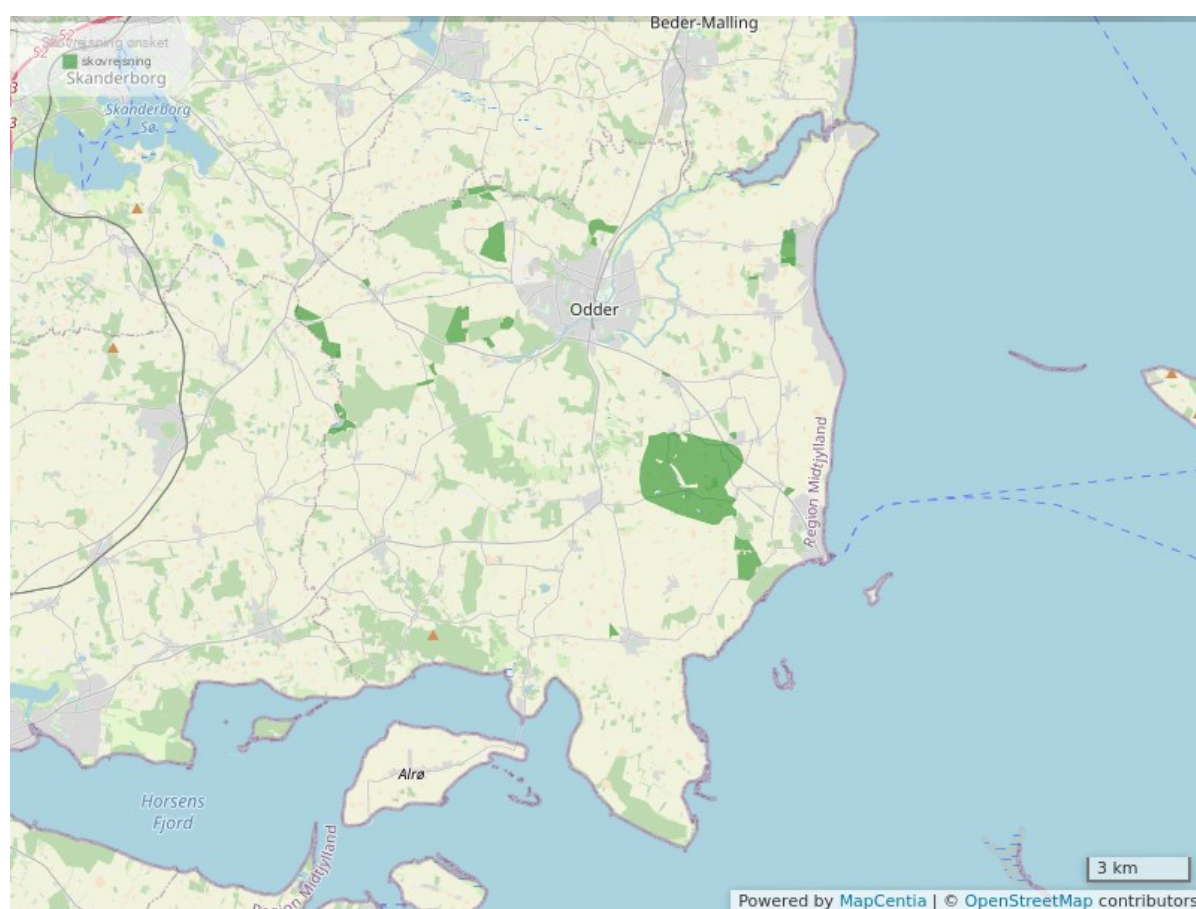
Skovrejsning

Retningslinjer

Skovrejsningsområder fremgår af kortet.

Skovrejsningsområder omfatter områder, hvor tilplantning med skov er ønsket af hensyn til beskyttelse af grund- og drikkevandsressourcen, fremme af friluftsjnteresser, fremme af den biologiske mangfoldighed og biodiversitet samt forebyggelse af klimaforandringer.

Eltransmission tillader ikke i servitutareal for luftledningsanlæg, at der etableres skovrejsning samt beplantning med træer og buske, der bliver mere end 3 m høje. Denne retningslinje får indvirkning på nyt skovrejsningsområde beliggende syd for Skovgårdsvej og vest for Bakkegårdsvej, samt nyt skovrejsningsområde ved Krogstrupvej samt nyt skovrejsningsområde ved Boulstrup. Beplantning uden for servitutarealet kan ske, såfremt det sikres, at træer og buske ikke kan vælte og beskadige elanlæg jf. Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside vedr. "Beskæring af træer i nærheden af luftledninger".



Handlinger i forbindelse med "Skovrejsning" indvirker i/opfylder delmål 11.3, 13.1, 15.1, 15.2, 15.5, 15.9 og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at pege på de områder, hvor Byrådet kan anbefale rejsning af ny skov.

Redegørelse

Skovrejsningsområderne danner grundlag for statslig og kommunal skovrejsning samt for offentlig støtte til privat skovrejsning.

Ifølge Danmarks Nationale Skovprogram fra 2008 er statens mål, at skovarealet på landsplan skal øges. Helt konkret ønskes, at skovarealet i løbet af en trægeneration (80 – 100 år) kommer til at udgøre 20 til 25 % af Danmarks samlede areal. Danmarks samlede skovareal blev i 2018 opgjort til 627.338 Ha, hvilket svarer til ca. 14,6 %. Sammenlignet med EU er Danmark et skovfattigt land. Det gennemsnitlige skovareal for EU er 37 %.

Ønsket om at fremme skovtilplantningen skyldes bl.a. at andelen af skov i Danmark har været i tilbagegang i en lang periode. I dag planter man skov for at beskytte grundvandet, sikre adgang til attraktive naturarealer, forbedre forholdene for dyr og planter og for at binde CO₂. Under skovene får grundvandet en bedre kvalitet sammenlignet med landbrugsarealer. Undersøgelser viser også, at der dannes lige så meget grundvand under løvskove som under landbrugsjord. Skovrejsning er derfor et effektivt redskab til at sikre lokale drikkevandsinteresser og forbedre forholdene for dyr og planter. En stor del af vores truede plante- og dyrearter er knyttet til løvtræer, der er oprindelige i Danmark

Nye muligheder for skovrejsning

Skovarealet i Odder Kommune udgør p.t. ca. 30 km², hvilket svarer til godt 13 % af kommunens samlede areal på 225 km². Arealer udpeget til skovrejsning udgør i alt ca. 9 km² eller 4 %. Såfremt alle arealer til skovrejsning realiseres vil Odder Kommunes skovareal udgøre 17 %.

Med denne planperiode udpeges 5 nye arealer til bynær skov. Skov nær boligområder giver mulighed for let tilgængelighed til rekreation og naturoplevelser og bidrager betydeligt til lokalbefolkningens sundhed og velvære. De 5 nye arealer ligger ved Odder vest, vest for Bakkegårdsvej, i Odder Nord, øst for perspektivområde til byvækst, nordvest for Torrild, vest for Gylling og nordvest for Hou. Ved etablering af skovrejsningsområdet ved Gylling skal sigtelinje mellem Gylling Kirke og Falling Kirke iagttages så denne friholdes for skovrejsning. Skovrejsning ved Hou nordvest understøtter byens landskabskarakter med spredte skovområder i og nær ved Hou by. Realisering af denne skov er således vigtig, ikke kun af hensyn til lokalbefolkningens sundhed og biodiversitet m.m. men også for at understøtte landskabets karakter. Ved etablering af skovrejsning i dette område skal der indarbejdes en åben udsigtskile fra Spøttrup Strandvej til Halling Kirke idet Halling Kirke er synlig fra Spøttrup Strandvej.

Herudover har vi 3 eksisterende områder til bynær skov ved Saksild, Neder Randlev og Boulstrup. Arealet ved Boulstrup er ligeledes udlagt for at beskytte grundvandsinteresserne. Areal til skovrejsning i Saksild reduceres, så der bliver plads til at udbygge byen med nye boligområder.

Derudover er der udpeget et større område til skov vest for Torrild samt 4 mindre arealer til skovrejsning beliggende ved Grobshulevej, Bondesvadvej, Bredkjærvej og Rudevej. Udpegning af skov i området omkring Torrild er gjort på baggrund af landskabskarakteranalysen, hvor netop de store, gamle skovområder er en væsentlig karakter i de bevaringsværdige landskaber.



Skovrejsningsordningen

Bestemmelser i skovloven giver staten mulighed for at yde tilskud til privat skovrejsning på landbrugsjord. Med skovrejsning menes etablering af sluttet skov af højstammede træer. Det er frivilligt at rejse skov og at benytte sig af tilbuddet om offentlig støtte til skovrejsning. Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning administrerer ordningen og træffer afgørelse om tildeling af tilskud. Skove, som anlægges med offentlig tilskud, pålægges fredskovspligt.

Privat skovrejsning er en del af det danske landdistriktsprogram (LDP) 2014-20 som forlænges til og med 2022. Det danske landdistriktsprogram har til formål at udvikle landdistrikterne, bl.a. ved at forbedre landbrugets konkurrenceevne, styrke indsatsen for at forbedre klimaet og bruge naturens ressourcer bæredygtigt. Formålet med tilskud til privat skovrejsning er at etablere nye skove, der forbedrer vandmiljøet og naturen ved reduktion af kvælstof til søer, fjorde og/ eller indre farvande. Sekundært skal privat skovrejsning etablere nye skove, som beskytter drikkevandsressourcer eller binder kulstof. Det er også muligt at søge tilskud til skov med biodiversitetsformål, som vil bidrage til at sikre stabile levesteder for de dyre- og plantearter, som er tilknyttet skov. Ansøgninger inden for områder med 'skovrejsning ønsket' har højeste prioritet, når der uddeles tilskud til skovrejsning.

Udnyttelse til andre formål

Skovrejsningsområderne har ikke karakter af arealreservationer. Før der er sket tilplantning, er udpegningen af et skovrejsningsområde således ikke i sig selv til hinder for, at området i stedet anvendes til landbrugsformål, byudvikling eller f.eks. vejanlæg efter de regler, der i øvrigt gælder for det åbne land.

Beskyttelse af naturtyper og fortidsminder

Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer og beskyttelse af søer, vandløb, moser, heder, enge, overdrev, strandenge og strandsumpe samt museumslovens beskyttelse af fortidsminder, sten- og jorddiger gælder også inden for skovrejsningsområderne.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Klimastrategi

Forebyggelse af klimaforandringer

Landskab

Natur

Landbrug

Vand

Bevaringsværdige landskaber

Større sammenhængende landskaber

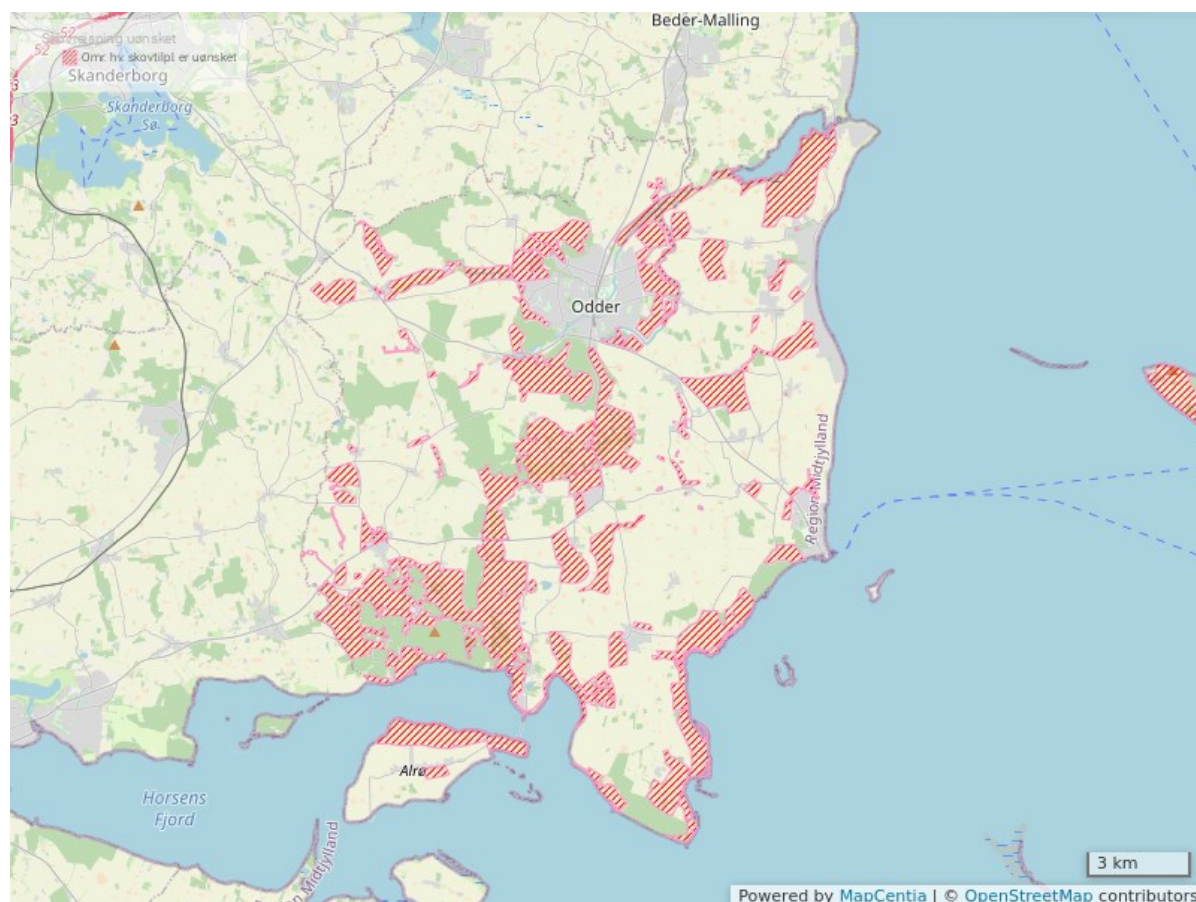
Skovrejsning uønsket

Skovrejsning uønsket

Retningslinjer

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, fremgår af kortet.

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, omfatter byvækstområder, bevaringsværdige landskaber (hvor skovkarakteren ikke er karaktergivende for landskabstypen), bevaringsværdige kulturmiljøer, kirkeindsigtsområder, naturområder, potentielle naturområder, lavbundsarealer, råstofområder og vindmølleområder.



Formål

Hensigten med retningslinjerne er at beskytte landskabsområder med særligt karakteristisk geologisk indhold og bevaringsværdige landskaber, hvor skovrejsning ikke understøtter landskabskarakteren. Derudover skal retningslinjerne beskytte værdifulde naturtyper, indsigter til kirker og bevaringsværdige kulturmiljøer.

Redegørelse

Områder, hvor skovtilplantning er uønsket, er de områder, hvor kommunen har vurderet, at skovrejsning vil stride mod andre hensyn. Det gælder f.eks. naturområder som enge og overdrev samt kirke- og herregårdsomgivelser. Desuden skal retningslinjerne sikre, at udnyttelsen af arealer, der er planlagt til byudvikling, råstofindvinding, vejanlæg, vådområder, nye naturområder og vindmøller, ikke begrænses af skovtilplantning. I alt er ca. 52 km² af kommunen udpeget som områder, hvor skovrejsning er uønsket.



I planperioden er afgrænsningen af skovrejsning uønsket tilpasset i de området hvor udpegningen af landskabskarakteren viste at skovkarakteren er karaktergivende for det pågældende landskab.

Energiskov, pyntegrønt og juletræer

Produktion af energiskov, pyntegrønt og juletræer betragtes som en landbrugsafgrøde, og kan derfor produceres på landbrugsarealer. Kulturer med juletræer og pyntegrønt må dog ikke udvikle sig til skov, når de ligger i et område, hvor skovtilplantning er uønsket.

Plantning af træer

Alle ønsker om at plante skov i områder, hvor skovtilplantning er uønsket, skal vurderes i forhold til bevaringsværdige landskabet. Odder Kommune kan efter ansøgning og en konkret vurdering give dispensation til skovplantning, hvor særlige forhold taler for det, hvis det understøtter landskabskarakteren.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Landskab

Natur

Landbrug

Bevaringsværdige landskaber

Større sammenhængende landskaber

Kirkeindsigt

Lavbundsarealer

Skovrejsning

Urørt skov og veterantræer

Retningslinjer

Urørt skove

Kommunale skove der er udpeget til urørt skov, fremgår af kortet.

Private skove der har fået tilsagn om støtte til urørt skov i perioden 2016-2019, fremgår af kortet.

I urørt skov skal de naturlige dynamikker udfolde sig og biodiversiteten understøttes.

I urørte skove sker der ingen kommerciel skovdrift.

Der må ikke anvendes gødning, kemisk bekæmpelse eller kalkning i de kommunale urørte skove.

Der må ikke anlægges nye grøfter eller dræn i urørte kommunale skove, og eksisterende grøfter må ikke længere oprenses med mindre det vil have en væsentlig uhensigtsmæssig indflydelse på afvandingen af naboarealer, som ikke kan afhjælpes på anden rimelig vis.

I kommunale urørte skove kan der ske naturgenopretning i form af genopretning af naturlig hydrologi, rydning af ikke-hjemmehørende arter, veteranisering af træer, fældninger for at skabe skovlysninger, sikre skovbryn eller gamle værdifulde træer samt andre tiltag, der fremmer biodiversiteten.

Dødt ved fra de kommunale urørte skove, skal så vidt muligt efterlades til naturligt henfald, med mindre det vil være en naturmæssig fordel at fjerne hele eller dele af vedmassen.

Offentligheden har fortsat adgang til kommunale urørte skove. Skove med stor forekomst af risikotræer kan undtagelsesvis lukkes af for offentligheden.

Eksisterende veje, stier og spor i kommunale urørte skove må holdes åbne og farbare ved nødvendig beskæring af grene og overskæring af væltede træer. Afskåret materiale skal efterlades på stedet til naturligt henfald.

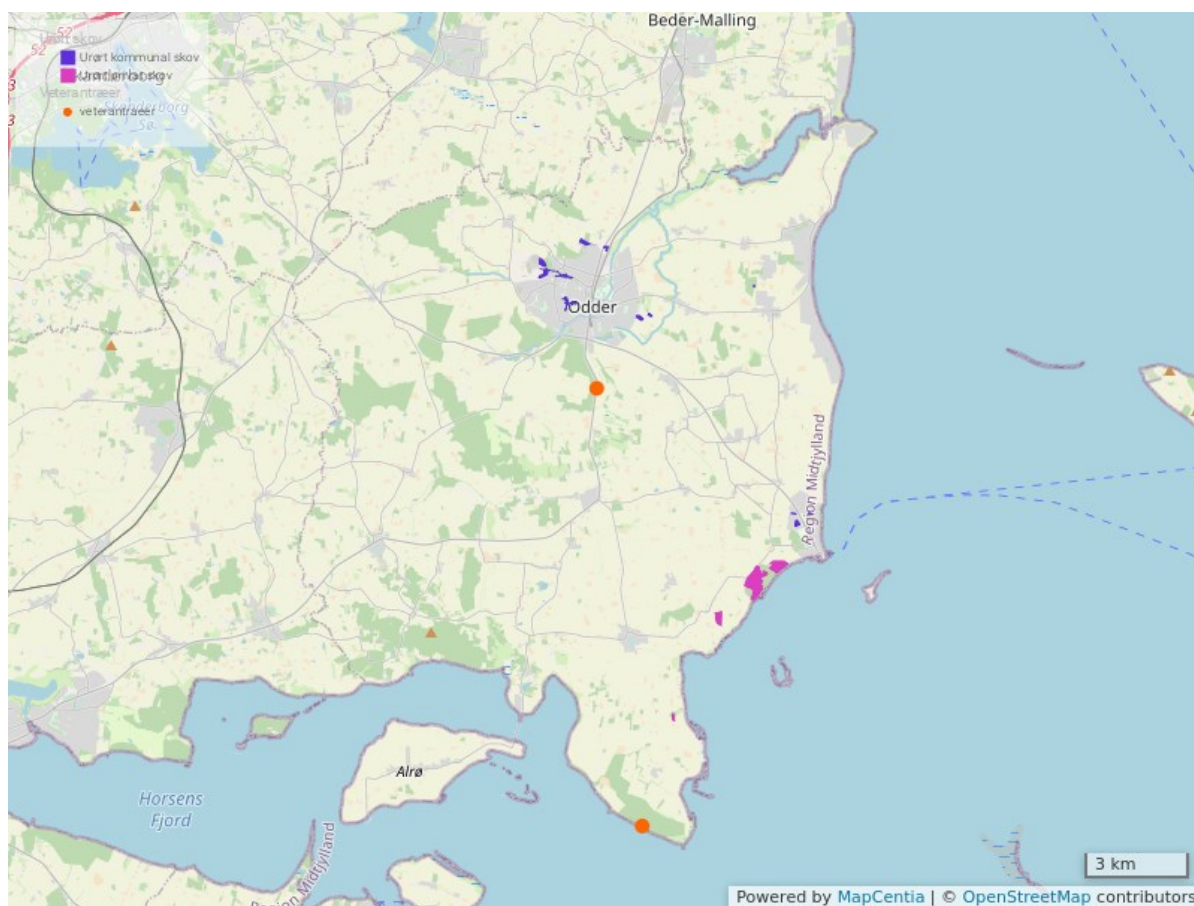
Beskæring af skovbryn langs offentlige veje, naboskel og dyrket mark følger de gældende regler for dette.

Veterantræer

De udpegede veterantræer fremgår af kortet.

Odder Kommune vil løbende udpege bevaringsværdige veterantræer og arbejde for at sikre dem de bedst mulige forhold.

Odder Kommune vil formidle om veterantræers natur- og kulturhistoriske værdi .



Handlinger i forbindelse med "Urørt skov og veterantræer" indvirker i/opfylder delmål 13.1, 15.1, 15.2, 15.5, 15.9 og 17.17.

Formål

Urørte skove

Hensigten med retningslinjerne er at sætte fokus på de urørte skove, og deres betydning for biodiversiteten, samt at bidrage til, at arealet med urørt skov i Odder Kommune øges.

Hensigten med retningslinjerne for de kommunale urørte skove er at skabe grundlag for, at de naturlige dynamikker kan udvikle sig og skabe en højere biodiversitet.

Veterantræer

Hensigten med retningslinjerne, er at sikre de bevaringsværdige veterantræer og den store biodiversitet knyttet hertil.

Redegørelse

Urørte skoves betydning for biodiversiteten

Skove har stor betydning for biodiversiteten, da de er levested for hovedparten af de danske arter af dyr, planter og svampe. En lang række insekter, små pattedyr, nat- og dagsommerfugle, svampe, mosser, laver og planter er afhængige af gammel løvskov med lang kontinuitet. Skove med gamle træer er ligeledes vigtige yngleområder for flagermus og fugle som f. eks. stære, musvitter, mejser, ugler, spætter, der alle har brug for store træer med huller og sprækker til reder.

Ca. 44% af de truede arter findes kun i skovene og de mest truede findes i gamle urørte skove med naturlige dynamikker. Her kan man finde forskellige hjemmehørende træer og buske, væltede stammer, dødt ved, områder med varierende fugtighed, skovlysninger og skovbryn.

Skovenes biodiversitet er således afhængig af, om de forvaltes som urørt skov eller dyrkes som produktionsskov.



Kommunale urørte skove

På grund af den store biodiversitet i de urørte skove har Odder Kommune valgt at udpege ca. 32 ha. af de kommunale skove til urørt skov, svarende til ca. 54 % af de kommunale skove. Der er tale om mindre skove på mellem 0,7 og 3,5 ha. beliggende i hhv. Odder og Hou.

Udlægning af 50 % af de kommunale skove til urørt skov er også et mål i kommunens biodiversitetsplan, som blev vedtaget i januar 2021.

At skovene er urørte betyder, at kommerciel skovdrift er ophørt, men der vil fortsat være mulighed for indgreb, der kan fremme biodiversiteten. Hvor der er tale om tidligere produktionsskov, vil der for hver enkelt skov blive vurderet om det er nødvendigt at foretage naturgenopretning, som fremmer udviklingen af biodiversitet. Det er en meget lang proces at omdanne produktionsskov til urørt skov, men med tiden vil de naturlige dynamikker forbedre forholdene for de vilde dyr, planter og svampe, og bidrage til en øget biodiversitet.

Urørt skove er som hovedregel åbne for færdsel, og der vil foretages beskæringer og fældninger, der sikrer de besøgende mod nedfaldne træer og grene. I tilfælde af kommunale urørte skove med en stor andel af døde og døende træer, som udgør en risiko for de besøgende, vil biodiversiteten blive prioriteret højt, og hvis det skønnes sikkerhedsmæssigt nødvendigt, vil der blive lukket for

skoven eller dele heraf.

I forbindelse med udlægningen af kommunale urørte skove, vil der blive lavet en baseline kortlægning af naturindholdet. Undersøgelsen kan gentages efter et antal år, hvor skovene har ligget urørt, og ved at sammenholde disse undersøgelser, fås et mål for skovenes udvikling af biodiversitet.

De kommunale urørte skove modtager ikke støtte.

Private urørte skove

Der findes nationale og EU-støtteordninger til udlægning af privat skov til urørt skov samt skov med biodiversitetsformål. Ved brug af disse støtteordninger er der fastlagt en række retningslinjer for driften. Udlægning af privat skov til urørt skov tinglyses ved en deklaration med en række bestemmelser for driften. De private skove som har fået tilsagn om støtte i perioden 2016-2019 fremgår af kortet.

Kommunen vil løbende kortlægge private skove udlagt til urørt skov, og informere om naturværdien heraf samt støttemuligheder, og således bidrage til at arealet af urørt skov øges.

Veterantræer

Veterantræer er hærgede, ofte gamle træer med stor stammediameter, krogede grene, sårskader, hulheder og langsom vækst. Disse træer er leve- og fødesøgningssteder for en mangfoldighed af svampe, laver, mosser, insekter og fugle, herunder en række truede arter. De er derfor af stor betydning for biodiversiteten. Desuden er de gamle veterantræer ofte æstetiske skulpturer, der ændrer udtryk efter årtiderne og tilfører landskabet en kulturhistorisk karakter.

Træers værdi som levesteder kan fremmes gennem veteranisering, dvs. målrettet beskadigelse af træet, uden at man slår træet ihjel. Man kan skære store topgrene af veterantræer og veteraniserede træer, så træet bliver mindre toptungt og har mindre risiko for at vælte. Dermed kan de i bedste fald leve videre i mere end 100 år, til glæde for hundredevis af arter.

Når gamle træer fældes og nye træer plantes, kan der gå flere hundrede år før de værdifulde leve- og fødesøgningssteder er genskabt. Derfor er det vigtigt og nødvendigt at bevare de gamle træer, i stedet for at fælde dem.

Odder Kommune vil derfor udpege særlige bevaringsværdige træer, både på offentlige og private arealer – med lodsejers accept. Udpegningen vil ske løbende og med hjælp fra borgerne.

Kommunen vil arbejde for at sikre de udpegede veterantræer de bedst mulige forhold, f.eks. ved at lave udtyndinger af de omkringstående træer, så lysindfaldet øges. Kommunen vil også, hvor det er relevant, formidle om de udpegede træers natur- og kulturhistoriske værdi, og på denne måde skabe opmærksomhed på de disse træers store værdi.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Skove og gamle træer er blandt indsatsområderne i Odder Kommunes Biodiversitetsplan, som du kan læse mere om [her](#)

Mærkning af evighedstræer

Med DN's kampagne om Evighedstræer kan der indgås frivillige aftaler med DN om at tage ansvar for at bevare og

pleje de gamle, store og særlige træer i Danmark. Aftalen er ikke en formel fredning af træet, men en hensigtserklæring, der forpligter ejeren til at passe på træet så længe, det er muligt. Læs mere [her](#)

Kommuneplan

[Natur](#)

[Grønt Danmarkskort](#)

[Natur og potentiel natur](#)

Landbrug

Her finder du retningslinjerne for Landbrug. Det vil sige bestemmelserne for landbrugsområder (særligt værdifulde landbrugsområder) - samt områder udlagt til større husdyrbrug

Til retningslinjerne er knyttet et formål og en redegørelse, samt i mange tilfælde et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne for de forskellige landbrugsinteresser skal du klikke på emnet i menuen til venstre eller gå til emnet via rullegardinerne under menupunktet "Land og vand" i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Værdifulde landbrugsområder

Retningslinjer

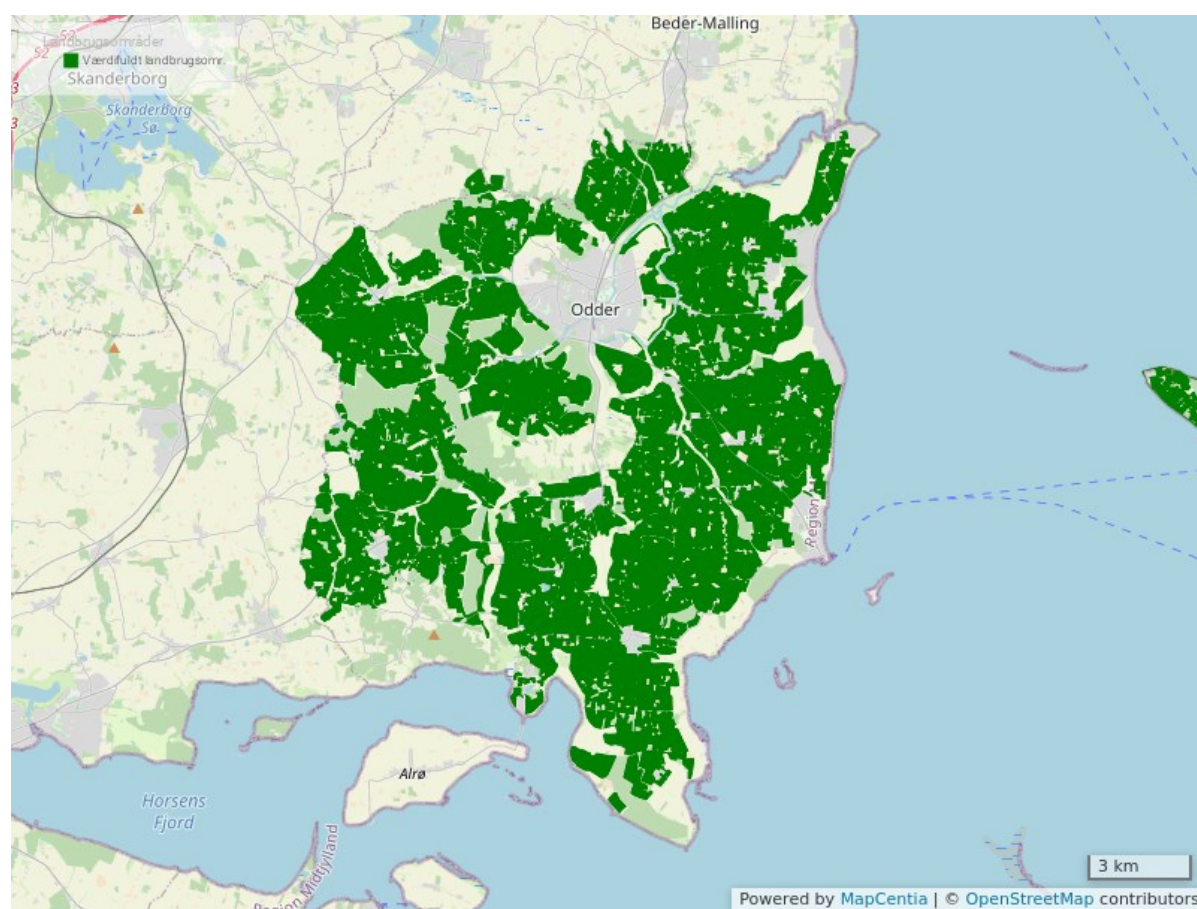
Landbrugsområderne skal så vidt muligt forblive i landbrugsdrift.

Landbrugsarealer kan kun inddrages til ikke-landbrugsmæssige formål, hvis arealerne har begrænset betydning for landbruget, eller hvis en samlet vurdering viser, at den givne anvendelse mest hensigtsmæssigt kan placeres i et landbrugsområde.

Ved udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af arealer og bygninger skal der tages særligt hensyn til landbrugsmæssige interesser.

Mængden af natur, økologiske forbindelser, levende hegn og småbiotoper af værdi for det vilde dyre- og planteliv bør opretholdes og nye etableres, hvor det kan ske uden væsentlig gene for landbrugsdriften

Landbrugsområderne fremgår af kortet.



Handlinger i forbindelse med "Værdifulde landbrugsområder" indvirker i/opfylder delmål 12.1, 12.2, 12.3, 12.6, 13.1, 15.2, 15.9 og 17.17.

Formål

Formålet med retningslinjerne er at forbeholde landbrugsjorderne til landbrugsformål. Forbruget af areal til formål, som udelukker landbrugsdrift, skal begrænses, og ved anden disponering skal der tages hensyn til landbrugsdriften.

Redegørelse

Landbrugsområderne omfatter landbrug, gartnerier og skove, og er fortsat den mest dominerende arealanvendelse. Landbrug og gartneri dækker ca. 70% af kommunens areal, og skov udgør ca. 13 %.

Retningslinjerne skal sikre, at der ikke bliver brugt mere landbrugsjord end højst nødvendigt til andre formål. Samtidig skal der i videst mulig omfang tages hensyn til de berørte landbrug, deres beliggenhed og arealbehov, samt de allerede foretagne investeringer i området. Når der bliver udtaget jord fra landbrugsdrift til andre formål, skal større landbrugsområder søges bevaret samlet, og hvor der er alternative muligheder for lokalisering, bør en konkret prioritering af landbrugsområderne og landbruget arrondering indgå i grundlaget for den endelige udpegning.

Når større arealer inddrages til ikke-landbrugsmæssige formål gælder, at hvor det er alternative muligheder for lokalisering, bør en konkret prioritering af landbrugsområderne indgå i grundlaget for den endelige vurdering.

Prioriteringen af landbrugsinteresserne skal og kan ikke udelukke varetagelsen af miljømæssige hensyn som fx beskyttelse af grundvand, søer og vandløb samt anden natur. For at sikre dyr og planters forsatte levevilkår og mulighed for at sprede sig, indeholder retningslinjerne en henstilling om at sikre - og om muligt, udbygge levende hegn, vandhuller og andre småbiotoper, hvor det er muligt.

Udpegning

Udpegningen af landbrugsområderne er sket gennem en GIS-analyse med udvalgte temaer: internationale naturbeskyttelsesområder, skove, sårbare, beskyttede naturområder, områder til byvækst og sommerhuse, samt eksisterende byområder med en mindre buffer på, der hvor der forventes fremtidig byvækst.

Odder Kommune vurderer, at den ene jordtype ikke kan siges at være mere værdifuld end en anden i forhold til at dyrke jorden, idet udbytte og økonomi afhænger af at afgrøden kombineres med den rette jordbundstype. Derfor er alle områder i kommunen udpeget som værdifulde landbrugsområder – undtagen de ovennævnte områder i GIS-analysen.

Råstoffer

Region Midtjylland har udarbejdet en råstofplan, som indeholder retningslinjer for den fremtidige råstofindvinding i regionen. Planen udpeger råstofinteresseområder og råstofgraveområder. Råstofgraveområder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding. I Odder Kommune er der udpeget et råstofgraveområde ved Trustrup, der fremgår af kortet ovenfor.

Det er Region Midtjylland, der meddeler tilladelse til råstofindvinding på nærmere vilkår, herunder efterbehandling af råstofgraven.

Det er fortsat Odder Kommune, som har myndighedsopgaven på en lang række af de afgørelser, som skal indgå i en indvindingstilladelse - f.eks. i forhold til Vejloven, Naturbeskyttelsesloven, Miljøbeskyttelsesloven og Vandforsyningsloven.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Landbrug

Større husdyrbrug

Retningslinjer

Større husdyrbrug er brug med flere end 750 stipladser til søer, 2000 stipladser til slagtesvin eller tilsvarende store anlæg til kvæg og andre dyretyper.

Driftsbygninger og anlæg på større husdyrbrug skal udformes med størst mulig hensyntagen til det omkringliggende landskab og naboer med hensyn til placering, farver, bygningsmaterialer og dimensioner.

Driftsbygninger og anlæg på større husdyrbrug skal placeres hensigtsmæssigt trafikalt.



Handlinger i forbindelse med "Større husdyrbrug" indvirker i/opfylder delmål 12.1, 12.2, 12.3, 12.6, 13.1 og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er, at driftsbygninger og anlæg på store husdyrbrug, placeres under hensyn til:

- Infrastrukturen og muligheder for transport
- Landskabelige interesser.
- Følsom natur.
- Andre interesser i det åbne land.

Redegørelse

Ifølge Planloven skal kommunerne udpege interesseområder til lokalisering af store husdyrbrug i kommuneplanen. Den samlede produktion i Danmark af både grise og kvæg har ligget nogenlunde uændret de sidste 5 år, med mindre udsving, som formentlig skyldes svingende priser på henholdsvis grisekød og mælk. Den generelle strukturudvikling i landbruget gør, at mindre produktioner lukker, mens nye anlæg bliver større end tidligere.

Odder Kommune har foretaget en GIS-analyse, med udgangspunkt i hele kommunens areal, hvor der er taget højde eksisterende/planlagte byer og andre områder, hvor der er lovkrav til maximal lugtpåvirkning, ammoniakpåvirkning af eksisterende lysåben natur og skove, samt andre udpegninger i kommuneplanen, fx særligt værdifulde landskaber mv.

GIS-analysen viser, at der med den nuværende teknologi til begrænsning af lugtgener og udledning af ammoniak fra husdyrproduktioner ikke findes områder, som er særligt egnede til store husdyrproduktioner i kommunen.

Odder Kommune har derfor valgt ikke at udpege interesseområder til lokalisering af store husdyrbrug i denne planperiode.

Alle husdyrbrug har fortsat ret til at søge miljøgodkendelse/-tilladelse til at etablere eller udvide husdyrproduktionen på deres ejendom. Alle ansøgninger skal vurderes i forhold til Husdyrbruglovens bestemmelser, uanset om kommunen har udpeget særlige interesseområde til store husdyrbrug eller ej. Hvorvidt et stort husdyrbrug vil kunne etableres eller udvides, vil afhænge af hvad der konkret søges om, den konkrete placering af husdyranlægget, de konkrete omgivelser og den teknologiske udvikling med hensyn til begrænsning af lugt og udledning af ammoniak.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Ferie- og fritidsanlæg

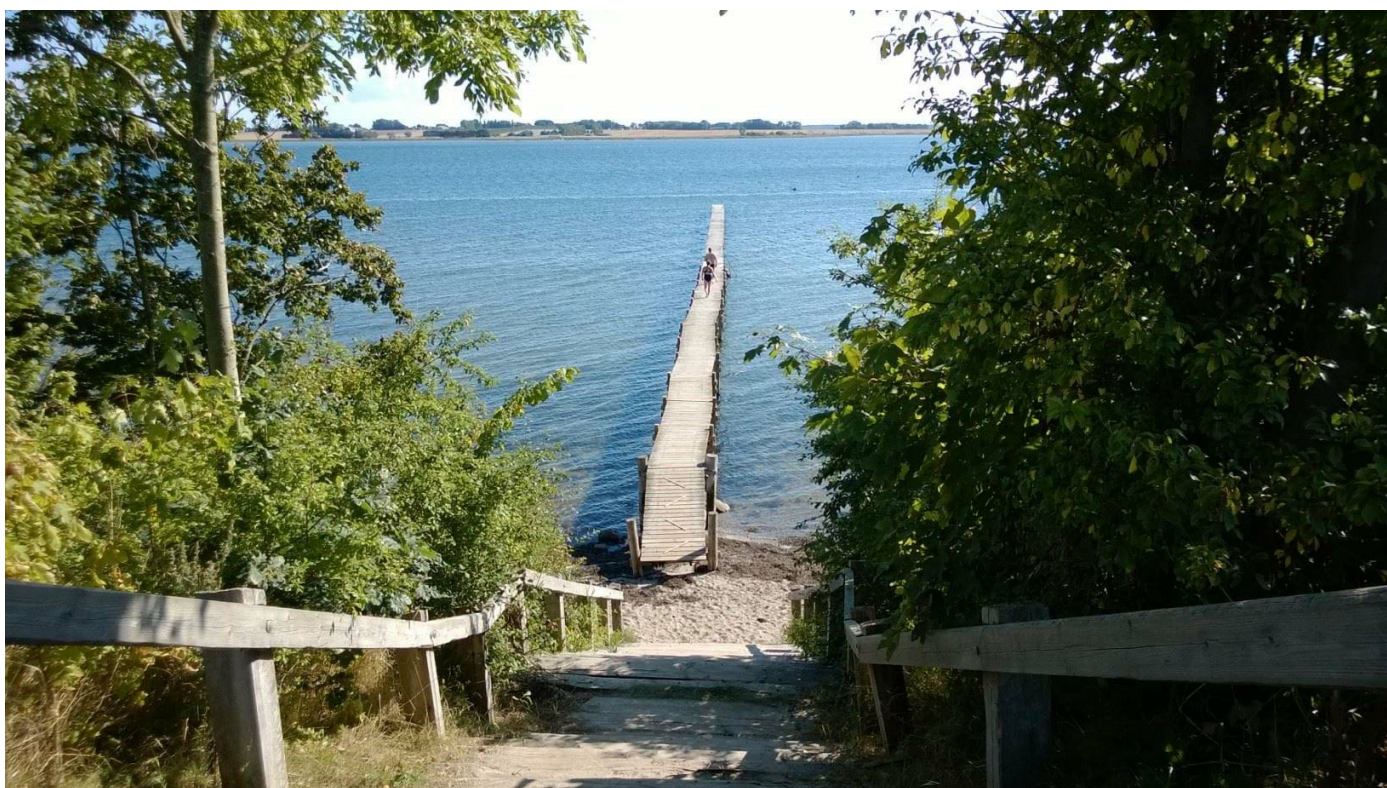
Her finder du retningslinjerne for "Ferie- og fritidsanlæg". Det vil sige bestemmelser for sommerhuse, kolonihaver, lystbådehavne, rekreation på og ved vand, cykel- og vandruter, rekreative anlæg som campingpladser og primitive overnatningssteder samt arealkrævende anlæg som golfbaner og lignende.

Retningslinjerne for "Sommerhuse" genfinder du under menupunktet "Byggeri og infrastruktur" under "Bebyggelse".

Til retningslinjerne er knyttet et formål og en redegørelse samt i mange tilfælde et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne for de forskellige former for infrastruktur skal du klikke på emnet i menuen til venstre eller gå til emnet via rullegardinerne under menupunktet "Land og vand" i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Sommerhuse

Retningslinjer

Sommerhusområder og kystnærhedszonen fremgår af kortet.

Inden for kystnærhedszonen kan der ikke udlægges nye sommerhusområder. Uden for kystnærhedszonen kan der udlægges arealer til sommerhuse på steder, hvor en afvejning af de rekreative ønsker mod andre arealinteresser i det åbne land tillader det.

Nye sommerhusområder skal fortrinsvis placeres i forbindelse med andre større ferie- og fritidsbebyggelser eller i tilknytning til mindre bysamfund. Der skal ved udformningen tages særlige hensyn til de bevaringsværdige landskaber og naturbeskyttelsen.

Ledige arealer i udlagte sommerhusområder kan forbeholdes ferieanlæg med indtil 100 sengepladser eller offentlige, rekreative formål. Hvis ledige arealer i et sommerhusområde udlægges til hotel, ferieby, campingplads eller lignende, skal det samtidig sikres, at væsentlige dele af området friholdes til gavn for offentligheden.

Statisk kort



Handlinger i forbindelse med "Sommerhuse" indvirker i/opfylder delmål 11.3, 11b og 15.9.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at udviklingen af sommerhusområder sker under hensyntagen til kystområder, bevaringsværdige landskaber og naturbeskyttelsen, samt primært i forbindelse med allerede eksisterende områder.

Redegørelse

Uden for kystnærhedszonen er der mulighed for arealudlæg til sommerhuse på steder, hvor det ud fra en konkret vurdering findes hensigtsmæssigt. Hvis arealudlæggets størrelse, karakter og beliggenhed kræver det, eller Kommunalbestyrelsen af andre årsager ønsker at basere sin stillingtagen på en offentlig debat, vil der blive udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, jf. planloven. Med baggrund i planlovens § 2a udlægges der ikke nye arealer til sommerhuse i kystnærhedszonen.

Siden sidste kommuneplanrevision har Odder Kommune ved "*Bekendtgørelse om Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen*" fået tildelt to nye sommerhusområder, 3.S.8 og 3.S.9 ved henholdsvis Saksild og Rude Strand, mod at Odder Kommune tilbagefører del af eksisterende sommerhusområder 3.S.5 ved Saksild Strand og del af eksisterende sommerhusområde 6.S.2 vest for Alrøvej.

Rummelighed

Sommerhusområderne 3.S.8 og 3.S.9, som er beskrevet ovenfor, er endnu ikke lokalplanlagt. Der er en rummelighed på 72 sommerhuse inden for de to områder. Herudover er den resterende del af sommerhusområde 3.S.5 ved Saksild Strand endnu ikke lokalplanlagt.

I Hou planlægges der etableret sommerhuse i et eksisterende sommerhusområde, der hidtil har været anvendt til campingplads. Sommerhusområdet blev muligt ved bygningsvedtægt for Odder Kommune 1974 og anvendelsen til sommerhuse ønskes nu udnyttet. Derfor udvides det eksisterende sommerhusområde 5.S.1.

I Amstrup øst for Alrøvej er der en rummelighed for etablering af 24 sommerhuse i et allerede lokalplanlagt område.



Ændring af sommerhusområder

Retningslinjerne åbner mulighed for at intensivere arealudnyttelsen ved ændringer i den eksisterende planlægning for sommerhusområder. Mindre ferieanlæg som feriekolonier, vandrehjem og lignende med indtil 100 sengepladser vil således oftest kunne indpasses, uden at områdets påvirkning af omgivelserne ændres væsentligt. Det areal, der eventuelt spares ved en mere koncentreret bebyggelsesform, forudsættes udlagt som offentligt tilgængeligt friareal. Herved tilstræbes, at der ikke bliver tale om en hårdere bebyggelsesmæssig udnyttelse end oprindeligt planlagt.

Ved større ferie- og fritidsanlæg

Kravet om placering i forbindelse med et større ferie- og fritidsanlæg har baggrund i såvel landskabelige hensyn som hensynet til områdets betjening, kloakering, trafik m.m.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Fritid og kultur

Turisme

Kystnærhed

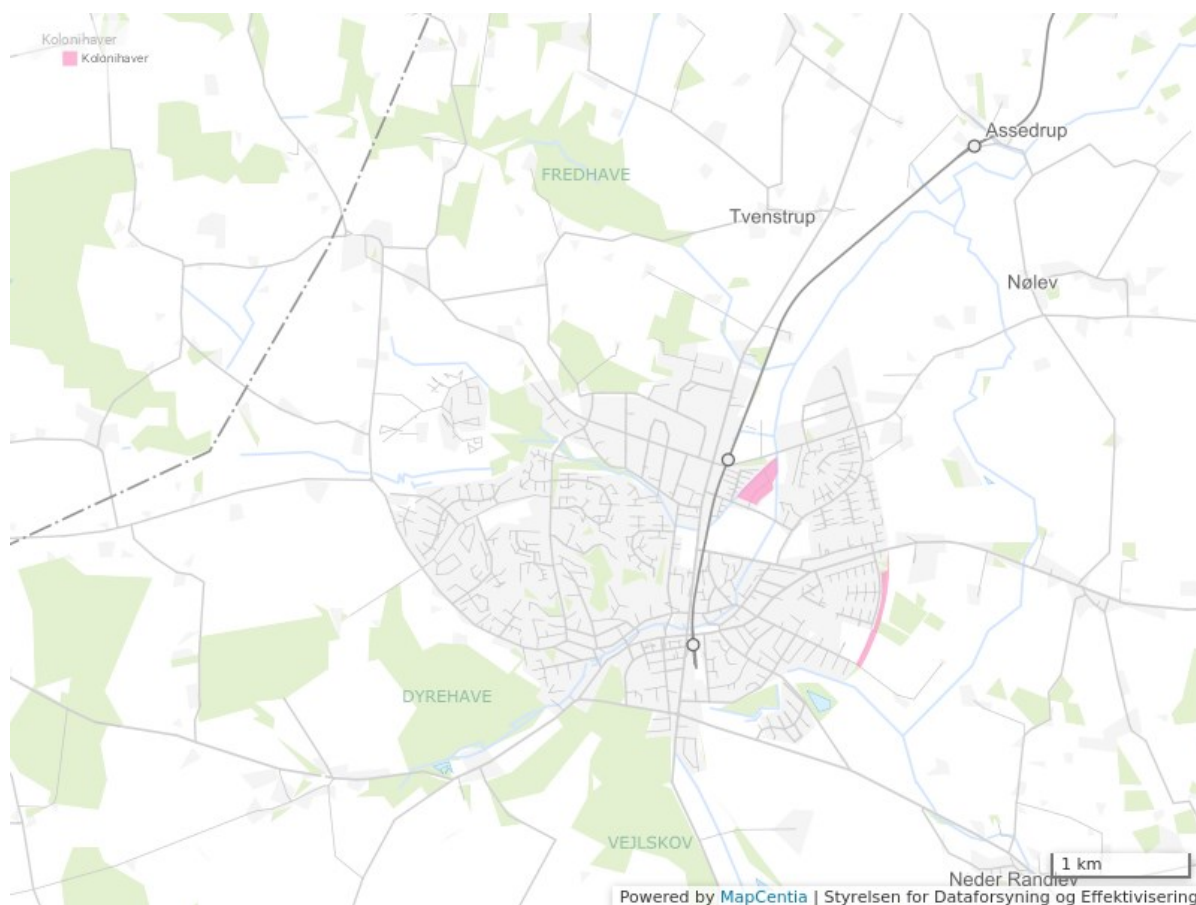
Kolonihaver

Retningslinjer

De eksisterende kolonihaveområder fremgår af kortet.

Inden for de mulige byvækstområder kan der udlægges arealer til kolonihaver.

Kolonihaveområder skal så vidt muligt ligge i eller nær byzone med let adgang fra boligområderne. Områderne skal normalt rumme mindst 20 haver pr. ha inkl. veje og fællesarealer, og husenes størrelse må ikke overstige 40 m².



Handlinger i forbindelse med "Kolonihaver" indvirker i/opfylder delmål 11.3, 11b og 12.3.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre mulighed for at etablere et tilstrækkeligt antal kolonihaver som supplement til etageboliger.



Redegørelse

I Odder Kommune findes i dag tre kolonihaveforeninger fordelt på to lokaliteter. HF Højvænget og Fjerkrækolonien i den østlige del af Odder by og Engparken tæt ved boldbanerne ved "Spektrum" i byens nordlige del. Engparken er et varigt kolonihaveområde. HF Højvænget og Fjerkrækolonien er beliggende i område, der skal tjene til støjafskærmning mod den planlagte østlige omfartsvej.

Området mellem de eksisterende kolonihaver i Engparken og Odder Å er udlagt til fritidsformål. Arealet vil kunne anvendes enten til udvidelse af idrætsfaciliteterne i området eller til udvidelse af det eksisterende kolonihaveområde.

Der er ikke konkrete planer om at udlægge yderligere arealer til kolonihaver.

Kolonihaver skal tjene som et supplement til etageboliger. Dansk kolonihaveforbunds vejledende norm for arealudlæg er én kolonihave pr. ti etageboliger. Kolonihaverne kan udlægges inden for de mulige byvækstområder.

Kolonihaveområder skal fortrinsvis være offentligt ejede og udlejning skal finde sted gennem kolonihaveforbundet eller tilsvarende selvejende institution. Alternativt må det gennem tinglysning sikres, at haverne tjener deres almennyttige formål som supplement til etageboliger.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan
Fritid og kultur

Lystbådehavne

Retningslinjer

Udvidelse af lystbådehavne kan kun ske i umiddelbar forbindelse med de eksisterende lystbådehavne. Placering og udformning af de pågældende havneafsnit skal ske under særlig hensyntagen til landskabet og naturbeskyttelsesinteresserne samt øvrige rekreative interesser.

Jollepladser, anløbsbroer og lignende mindre anlæg kan etableres, hvor en afvejning af de rekreative ønsker mod andre arealinteresser tillader det.



Handlinger i forbindelse med "Lystbådehavne" indvirker i/opfylder delmål 11.3 og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre landskab og natur, når der foretages udvidelser af lystbådehavnene.



Redegørelse

Der reserveres ikke arealer til udvidelse af lystbådehavnene.

Fremtidige udvidelser af lystbådehavnene i Norsminde, Hou og Tunø kan kun ske i direkte tilknytning til de eksisterende anlæg. De øvrige kyststrækninger friholdes for havneanlæg under hensyntagen til natur-, landskabs- og badeinteresserne.

Kommunalbestyrelsen lægger vægt på, at anlæggene tilpasses landskabet. Der skal tages vidtgående hensyn til naturen, landskabet og de rekreative interesser, jf. også retningslinjerne om kystnærhedszonen.

Af tabellen fremgår alle lystbådehavne i kommunen med omtrentlig angivelse af havnens nuværende kapacitet. Som mål for kapaciteten anvendes antallet af faste fortøjningspladser til både af en størrelse, der kræver havneplads. Skemaet angiver de natur-, miljø- og fredningsmæssige bindinger, der gælder for de tre lystbådehavne og deres umiddelbare omgivelser. Da der ikke er konkrete planer om at udvide lystbådehavnene, er der ikke taget nærmere stilling til eventuelle fremtidige udvidelsesmuligheder.

Havens beliggenhed	Omtrentligt antal bådpladser	Bindinger
Norsminde	125 - en del af havnen er beliggende i Aarhus Kommune (nordsiden af fjorden)	<p>Havnen er beliggende ved munden af Norsminde Fjord, der er udpeget som et natur- og vildtreservat. Fjorden er desuden EF-fuglebeskyttelsesområde.</p> <p>Strandene mod øst er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser.</p> <p>Del af strandbeskyttelseslinjen blev ophævet ved afgørelse den 11.12.2019 fra Miljø- og Fødevareministeriet.</p> <p>Desuden er en del af havneområdet dækket af en fortidsmindebeskyttelseslinje (naturbeskyttelseslovens § 18).</p>
Hou	325	<p>Hou Havn grænser mod syd og vest op mod et EF-fuglebeskyttelses- og -habitatområde.</p> <p>Del af strandbeskyttelseslinjen blev ophævet ved afgørelse den 11.12.2019 fra Miljø- og Fødevareministeriet.</p> <p>Del landområdet mod sydvest er dækket af såvel en fredning som strandbeskyttelseslinje.</p>
Tunø	100	<p>Området er fredet, med undtagelse af det ydre havnebassin.</p> <p>Området er pålagt strandbeskyttelseslinje, med undtagelse af en del af det ydre havnebassin. Del af strandbeskyttelseslinjen blev ophævet ved afgørelse den 11.12.2019 fra Miljø- og Fødevareministeriet.</p> <p>Sydvest for havnen optræder et område med jordforurening (vidensniveau 2).</p>

Udvidelse af lystbådehavnene

Lystbådehavnen ved Norsminde, i Hou og på Tunø opretholdes med de eksisterende afgrænsninger. Havnene er udbygget m.h.t. bådpladser. I planperioden kan der dog blive behov for konkret at tage stilling til områderne omkring havnene.

Jollepladser m.m.

Ifølge retningslinjerne kan jollepladser, anløbsbroer o. lign. mindre anlæg tillades på baggrund af en konkret vurdering. Ved mindre anlæg forstås normalt anlæg med kapacitet under 50 både placeret på steder, hvor vanddybden ikke tillader sejlads med kølbåde og større motorbåde. Broerne fjernes typisk om vinteren. Retningslinjerne omhandler også slæbesteder og ramper for joller og småbåde.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

[Turisme](#)

[Havne](#)

[Bevaringsværdige landskaber](#)

[Kystnærhed](#)

[Værdifulde kulturmiljøer](#)

[Internationale naturbeskyttelsesområder](#)

[Rekreation på og ved vand](#)

Eksterne links

[Natura 2000 plan for Kysing Fjord](#)

[Natura 2000 plan for Horsens Fjord](#)

Rekreation på og ved vand

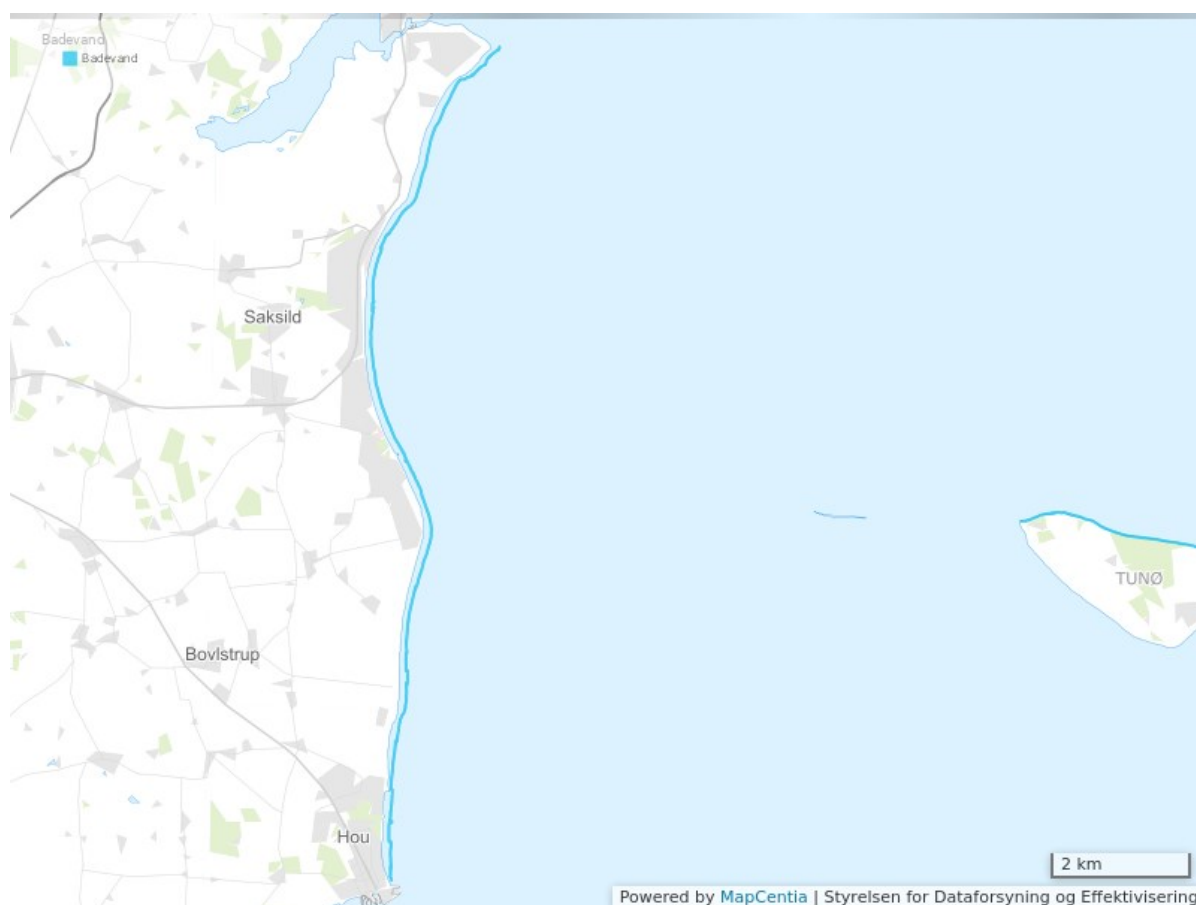
Retningslinjer

Kyststrækninger, som Kommunalbestyrelsen forventer i almindelighed anvendes til badning, fremgår af kortet.

På strækninger udpeget til badeformål skal der gennemføres badevandskontrol til sikring af de badendes sikkerhed. Offentligheden skal informeres om badeforholdene blandt andet via opslag ved badevandet.

Kommunalbestyrelsen udpeger som kontrolovervågningssted det sted i badeområdet, hvor der ventes flest badende. Der udarbejdes en plan for kontrolovervågning for hvert enkelt badevand. Desuden skal der i fornødent omfang udtages prøver med henblik på afgrænsning af kendte forureningskilder, som f.eks. havne, spildevandsudløb og udmunding af vandløb.

Forureningskilder med konsekvenser for badevandsforhold skal identificeres, overvåges og reguleres.



Handlinger i forbindelse med "Rekreation på og ved vand" indvirker i/opfylder delmål 14.7 og 17.17.

Formål

Retningslinjerne har til formål at bevare gode badevandstrækninger, samt sikre brugerne af badestrandene information om badevandskvaliteten.

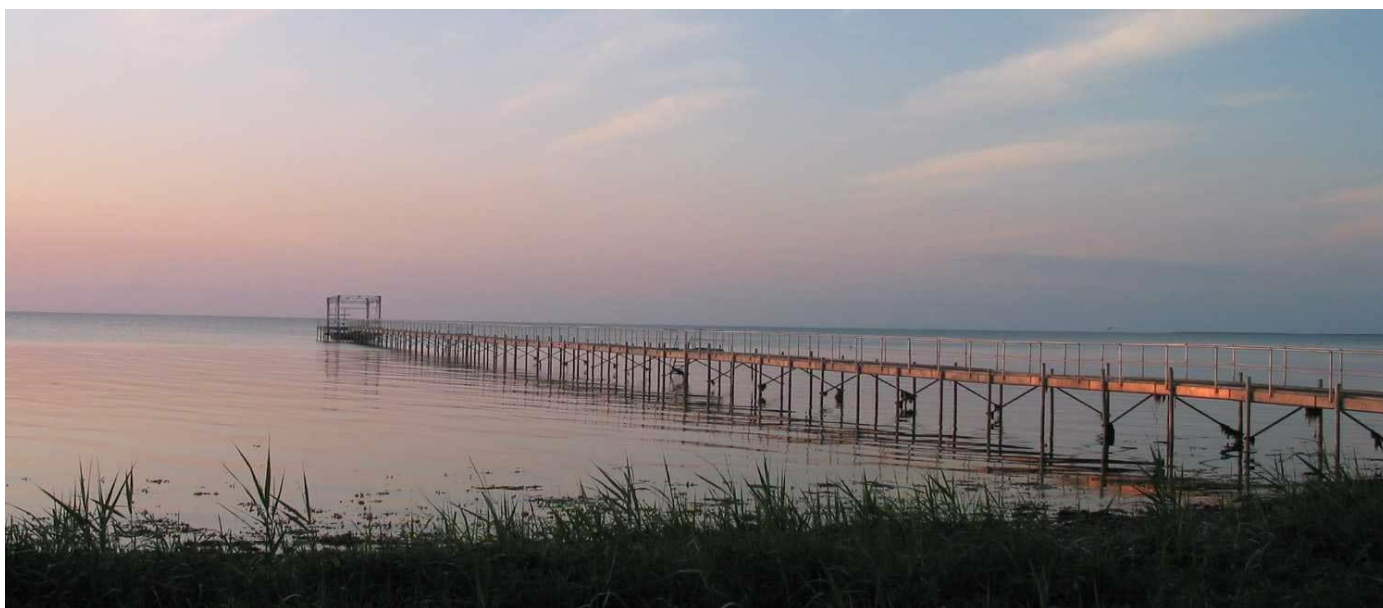
Redegørelse

Odder Kommune er kendt for sin attraktive kyststrækning. Af kommunens samlede kyststrækning på ca. 72 km er 18 km udpeget til badeformål.

Kriterierne for at udpege en kyststrækning til badeformål er:

- At der registreres et stort antal badende.
- At kyststrækningen er tilgængelig for offentligheden.
- At kystens udformning er egnet til badeformål.

Tilgængelige badebroer kan medvirke til at en strækning udpeges til badeformål.



Regler for sejlads, fiskeri m.m.

Langs kommunens kyststrækninger er der gode muligheder for lystfiskeri, sejlads, brætsejlads, roning og andre rekreative aktiviteter.

Politivedtægten fastsætter lokale regler for sejlads med motorbåde, vandscootere, windsurfing og anden sejlads tæt ved kysterne. Endvidere er der restriktioner for færdsel og sejlads i vildtreservaterne ved Norsminde Fjord og Lerdrup Vig. Sejlads med vandscooter og jetski er ikke tilladt i Natura 2000 områder, herunder store dele af Horsens Fjord og området syd for Hou.

I Odder Kommune anvendes søer og vandløb kun i begrænset omfang til badning og sejlads. Vandløbsregulativer for kommunale vandløb stiller betingelser for anvendelsen. I det største vandløb, Rævs Å, er sejlads ikke tilladt.

Fiskeretten til et vandløb tilhører bredejerene. Enkelte steder har ejere udlejet fiskeretten til en lystfiskerforening.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

[Turisme](#)

[Sommerhuse](#)

[Kystnærhed](#)

[Internationale naturbeskyttelsesområder](#)

Eksterne links

[Natura 2000 plan for Horsens Fjord](#)

[Natura 2000 plan for Kysing Fjord](#)

Cykel- vandreruter og ridestier

Retningslinjer

Cykelruter, kommunale cykelstier, vandreruter/stier og ridesti fremgår af kortene.

Stierne er opdelt i:

- Overordnede cykelruter (skilte)
- Rekreative cykelruter
- Eksisterende kommunale cykelstier
- Planlagte kommunale cykelstier
- Kulturring 2017 (skilte)

- Planlagte nationale, rekreative vandreruter
- Eksisterende nationale, rekreative vandreruter
- Planlagte lokale, rekreative vandreruter og stier
- Lokale rekreative vandreruter og stier
- Ridesti

Ved planlægning for nye aktiviteter skal eksisterende og planlagte stier og ruter indarbejdes i projekterne, således at principperne for de enkelte forløb så vidt muligt opretholdes og udbygges.



Handlinger i forbindelse med "Cykel- vandreruter og ridestier" indvirker i/opfylder delmål 15.9 og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre et overordnet og lokalt net af cykel- og vandreruter til glæde for lokalbefolkningen og turisterne. Endvidere er målet at opbygge et net af sikre cykelveje langs kommunevejene til brug for bl.a. skolebørn.

Redegørelse

Retningslinjerne omfatter som udgangspunkt ikke interne stier i byområder og lokale udstykninger, men alene sammenhængende ruter og stier af national, rekreativ eller overordnet lokal interesse, eksempelvis skoleveje i det åbne land langs de større kommunale veje. "Hjertestien" i Odder by er medtaget, da der er tale om en sammenhængende byvandring, som bl.a. turister kan nyde gavn af. Ligeledes er cykelruten "Kulturring 2017" medtaget.



Overordnede cykelruter

De overordnede cykelruter udgør et sammenhængende net af skilte cykelruter fortrinsvis på svagt befærdede kommuneveje. Ruterne danner forbindelser i og uden for kommunen mellem de større byer, naturområderne og færdhavnene. Ruterne er lagt, så de giver mulighed for flest mulige naturmæssige og landskabelige oplevelser undervejs.

I juni 2019 blev national cykelrute 4 "Danmark på tværs", en ca. 330 km lang cykelrute fra Søndervig til København, omlagt gennem Odder med færgeforbindelse fra Hou til Samsø og videre til Sjælland.

Rekreative cykelruter

De rekreative cykelruter udgør lokale, rekreative og turistmæssigt interessante cykelruter på svagt befærdede veje, samt cykelstier og grusveje. De forløber som udgangspunkt internt i kommunen. Enkelte ruter forløber dog på mindre strækninger gennem nabokommunerne. De er ikke skiltet, men kan på delstrækninger være sammenfaldende med de overordnede cykelruter som er skiltet. Der vil typisk være såvel landskabelige som kulturhistoriske oplevelser undervejs.

Kommunale cykelstier

De kommunale cykelstier er asfalterede stier eller cykelstriber, der typisk løber langs de overordnede kommunale veje. Der er tale om sikre cykelveje (skoleveje), som typisk anvendes til og fra arbejde, skole eller lignende.

Planlagte kommunale cykelstier

De planlagte, kommunale cykelstier skal ses som et ønske om på sigt at få etableret sikre cykelveje langs alle kommunens overordnede veje. For denne planperiode udvides det planlagte, kommunale cykelnet med en sti langs Vennelundsvej til Ballevej, fællestier i Torrild by og cykelsti på Rudevej i Saksild.

Der er planlagt, at etablere sti fra Bendixminde til Ballevej, sti langs Ballevej samt sti langs Rude Havvej for at øge tilgængeligheden

til Letbanen for lette trafikanter. Der planlægges for en cykelsti i Ørting og at forlænge den eksisterende sti på Alrøvej fra Persievej til Falling. Desuden planlægges for en ny cykelsti fra Kongshusvej til Golfbanen.

Kulturringen

Kulturringen er en skiltet cykelroute på 540 km, som går gennem smukke landskaber i 8 Østjyske kommuner – og forbi en lang række kulturelle og historiske seværdigheder. Det er en måde at gøre rekreativ cyklisme til et mere attraktivt valg og ikke mindst en tilgængelig mulighed i weekender og ferier.

Kortet viser cykelstier og cykelruter:



Nationale rekreative vandreruter

De nationale rekreative vandreruter udgør et sammenhængende net af afmærkede ruter, der dels følger selvstændige stier, dels følger eksisterende, svagt befærdede mark- og skovveje.

Vandreruterne skal sikre en god tilgængelighed til det åbne land og samtidig medvirke til at sikre, at færdsel og ophold sker i robuste naturområder. Det tilstræbes, at ruterne forløber gennem naturskønne områder. Desuden danner de typisk forbindelser i og uden for kommunen mellem byerne og større naturområder.

Vandreruterne indrettes som udgangspunkt for færdsel til fods og i nogle tilfælde på cykel. På strækninger, hvor det er muligt, søges stierne indrettet sådan, at de også kan anvendes til andre typer af færdsel.

I Odde Kommune er del af den nationale, rekreative vandrerute realiseret fra Hølken Strand til syd for Hou og igen fra Alrøvej syd for Amstrup og videre til Horsens.

Lokale rekreative vandreruter og stier

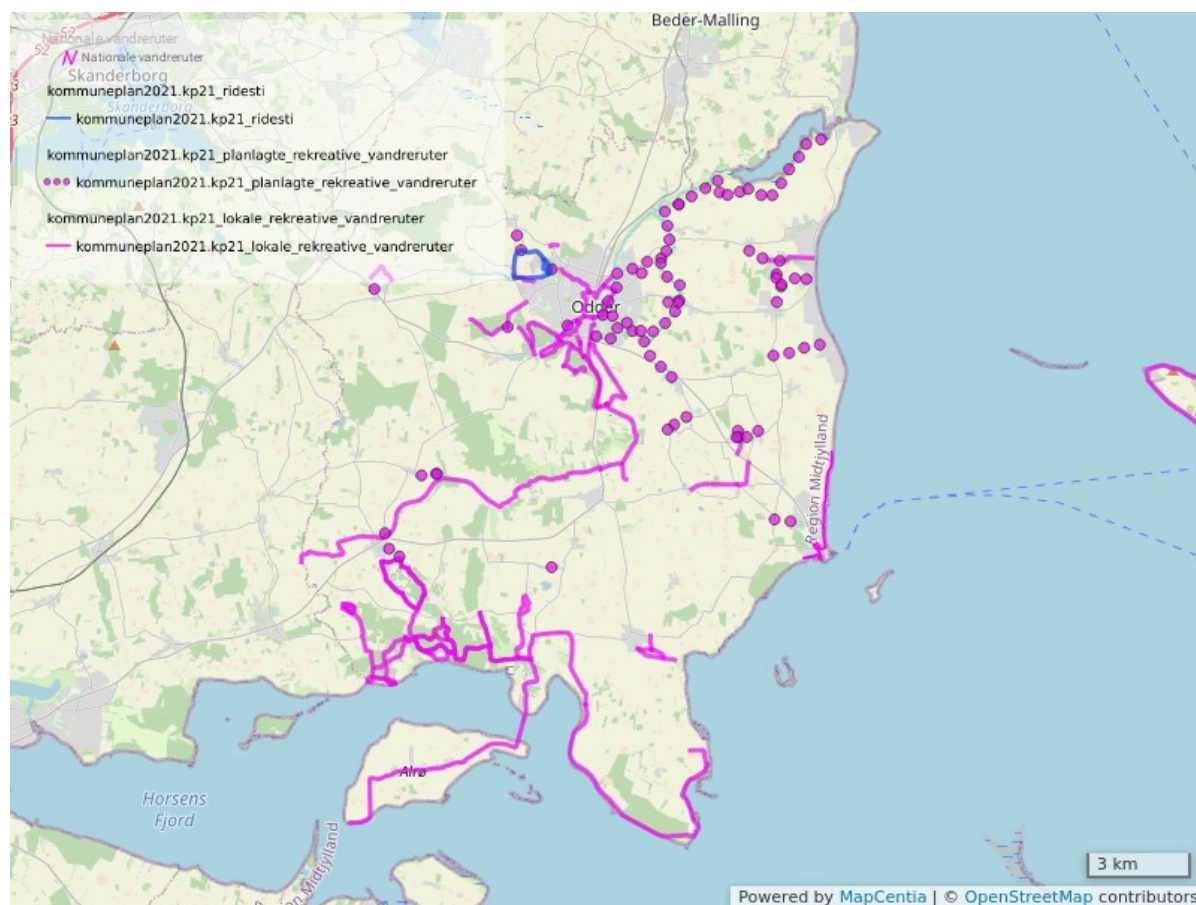
De lokale rekreative vandreruter og stier har et forløb af såvel lokal som turistmæssig interesse. Enkelte ruter og stier forløber på

mindre strækninger gennem nabokommunerne. Der er tale om rundstrækninger i skove og andre lignende naturområder som f.eks. Banestien og Horsens Fjord stien. Der kan tillige være ruter og stier fra byen ud til eller gennem en rekreativ lokalitet, eksempelvis fra byen via en ådal til stranden eller skoven. Ruterne og stierne følger dels selvstændige stier, dels eksisterende svagt befærdede mark- og skovveje og enkelte steder mindre svagt befærdede veje. Der er tale om både umærkede og mærkede stier.

Vandreruterne og stierne indrettes som udgangspunkt for færdsel til fods og i nogle tilfælde på cykel. Nogle ruter er ikke tilgængelige for gangbesværede eller barnevogne. På strækninger, hvor det er muligt, søges stierne indrettet sådan, at de også kan anvendes til andre typer af færdsel.

Der er anlagt nye vandreruter der forbinder Odder og Horsens. Banestien på 36,3 km følger i store træk det gamle banetracé fra Horsens til Odder Banen. Horsens Fjord stien er en 32,9 km lang vandrerute, der går fra Sundet i Horsens til den sydlige spids af Alrø.

Kortet viser vandreruter, stier og ridestier:



Planlagte vandreruter og stier

De planlagte vandreruter og stier skal ses som et forslag til supplerende stiforløb, som enten udgør et sammenhængende forløb i sig selv eller kan binde eksisterende stier og ruter sammen i et sammenhængende system. De er således primært et udtryk for et ønske om at skabe en forbindelse eller et forløb gennem eller i en lokalitet og ikke et udtryk for et endeligt fastlagt forløb.

Der er i denne planperiode tilføjet nye planlagte, lokale rekreative vandreruter, der forbinder Odder by med Balle og Neder Randlev. Der er endvidere planlagt for Norsmindestien der forbinder Odder By med Norsminde langs med ådalen. Stiens 1. etape forventes etableret i løbet af 2021.

Derudover er planlagt for lokale, rekreative vandreruter fra Rude til Saksild og videre til Saksild Strand. Der er desuden planlagt for lokale, rekreative vandreruter ved Over Randlev, Bøvlstrup, Falling, Hundslund og Oldrup.

Samarbejde er nøglen ved udlæg af nye stier og vandreruter

Forløb af planlagte stier og vandreruter er alene eksempler på forløb. Det endelige forløb af stierne vil først blive fastlagt i forbindelse med den videre detailplanlægning. Stierne vil endvidere kun blive realiseret i det omfang, at det kan ske i samarbejde med og efter konkrete frivillige aftaler med lodsejerne.



Lokal ridesti

Der er én afmærket ridesti i Odder Kommune, nord for Stampmøllebækken. Den er etableret for at imødekomme en voksende interesse for at ride i rekreative områder.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Fritid og kultur

Turisme

Sundhed

Trafik

Byvækst

Rekreative anlæg

Retningslinjer

Rekreative anlæg såsom hoteller, feriebyer og lignende skal fortrinsvis placeres i forbindelse med lokalcentre eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Der skal ved udformningen tages særlige hensyn til de landskabelige interesser og naturbeskyttelsen.

Placering af rekreative anlæg inden for kystnærhedszonen kan kun ske på baggrund af en særlig planlægningsmæssig begrundelse og skal altid ske i tilknytning til større sammenhængende bebyggelser eller anlæg, f.eks. campingpladser.

De eksisterende campingpladser kan udvides, i det omfang en afvejning af de rekreative ønsker mod andre arealinteresser tillader det.



Handlinger i forbindelse med "Rekreative anlæg" indvirker i/opfylder delmål 11b, 15.9 og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre at rekreative anlæg placeres hensigtsmæssigt i forhold til natur-, landskabs- og kulturhistoriske interesser.



Redegørelse

Retningslinjerne omfatter etablering af nye hoteller, vandlande med overnatningsmuligheder, vandrehjem og lignende. Retningslinjerne omfatter også anlæg, der indpasses i allerede udlagte sommerhusområder. Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til at stille krav om offentlighedens adgang til friarealer i tilknytning til de rekreative anlæg.

Kommunalbestyrelsen vil som hovedregel prioritere ferieformer, hvor tæthed kombineret med udlejning sikrer en intensiv arealudnyttelse. Herudover kan bestående hoteller udvides.

Campingpladser

Udvidelse af bestående campingpladser ved kysten forudsættes placeret på en måde, så der ikke beslaglægges åbne kyststrækninger.

Campingpladserne er ifølge turismestrategien et vigtigt omdrejningspunkt. Odder Kommune har 5 eksisterende campingpladser. Det er Hou strandcamping, Hygge Strand Camping ved Hølken, Saksild Strand Camping, NFJ Campingplads ved Kysing samt Tunø Camping.

Med denne planperiode reduceres Hou Strandcamping og del af arealet udnyttes i stedet til at etablere sommerhuse, da del af området er udpeget til sommerhusområde i Odder Kommunes Bygningsvedtægt af 1974. Der planlægges ikke for udvidelser af campingpladserne i denne planperiode.

Primitive teltpladser og overnatningssteder

Primitive teltpladser med plads til 10-20 telte samt eventuelt et shelter kan, i begrænset omfang og under hensyntagen til landskabet og naturbeskyttelsen, placeres i tilknytning til cykel-, vandre- og kajakruter.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

[Turisme](#)

[Landskab](#)

[Natur og skov](#)

[Sommerhuse](#)

[Beværingstværdige landskaber](#)

[Kystnærhed](#)

Arealkrævende anlæg

Retningslinjer

Særligt arealkrævende fritidsanlæg herunder golfbaner skal som hovedregel placeres uden for områder af særlig landskabelig, geologisk eller kulturhistorisk interesse, uden for naturområder og uden for kystnærhedszonen.

Placering og etablering af særligt arealkrævende fritidsanlæg herunder golfbaner skal endvidere ske under hensyntagen til grundvandsinteresserne i området.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at beskytte naturområder og landskaber samt sikre grundvandsinteresserne ved placering af større fritidsanlæg.

Redegørelse

Planlægningen af særligt arealkrævende fritidsanlæg herunder golfbaner må blandt andet tage udgangspunkt i en hensigt om at økonomisere med arealressourcerne. Det gælder, hvad enten anlægget placeres inden for et rammeområde eller perspektivareal eller i det åbne land. Retningslinjerne vedrører fritidsanlæg, der optager meget store arealer, men som derudover kan være af vidt forskellig karakter.

Retningslinjerne retter sig mod etablering af eventuelle fremtidige arealudlæg.

Golfbaner

Etablering af f.eks. en golfbane behøver ikke nødvendigvis at medføre større terrænændringer eller væsentligt byggeri. Den vil i en del tilfælde kunne indpasses i det åbne land uden at påvirke landskabsbilledet negativt. Golfbaner bør dog placeres uden for fredede arealer, beskyttede naturtyper og arealer omfattet af strandbeskyttelseslinje, ligesom de ikke må optage værdifuld landbrugsjord.

Etablering af golfbaner bør som udgangspunkt ske uden for områder med særlige drikkevandsinteresser og uden for indvindingsoplande til drikkevandsboringer hørende til almene vandværker. Hvor der ikke er konkret viden om indvindingsoplandets udstrækning, vil udgangspunktet være en radius på 300 m omkring den enkelte drikkevandsboring (kildepladszonen).



Ønskes en golfbane placeret helt eller delvist inden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller indvindingsoplande, skal der til sikring af grundvands- og drikkevandsinteresser stilles særlige vilkår med hensyn til anvendelse, opbevaring og håndtering af næringsstoffer og pesticider inden for golfbanens delområder herunder fysiske foranstaltninger til forebyggelse og kontrol af forurening.

De særlige vilkår inden for områder med særlige drikkevandsinteresser kan konkret bl.a. bestå i:

- Krav til etablering af membran og opsamlingsmuligheder for det nedsivende vand ved greens og udslagssteder
- Krav til håndtering og brug af pesticider, gødning og udstyr
- Krav til banernes indretning og placering

Udflugtsmål

Forlystelsesparker, dyreparker og lignende, der fungerer som udflugtsmål, er eksempler på særligt arealkrævende anlæg, som tillige er trafikskabende.

De bør placeres uden for de bedste landbrugsjorder, områder af særlig landskabelig, geologisk eller kulturhistorisk interesse, samt naturområder.

Placeringsmuligheder i de kystnære områder bør kun overvejes, hvis anlæggets funktion helt åbenbart kræver en placering ved kysten eller i tilknytning til eksisterende ferie- og fritidsanlæg.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Turisme

Landskab

Natur og skov

Vand

Bevaringsværdige landskaber

Geologiske interesser

Kystnærhed

Værdifulde kulturmiljøer

Landbrugsområder

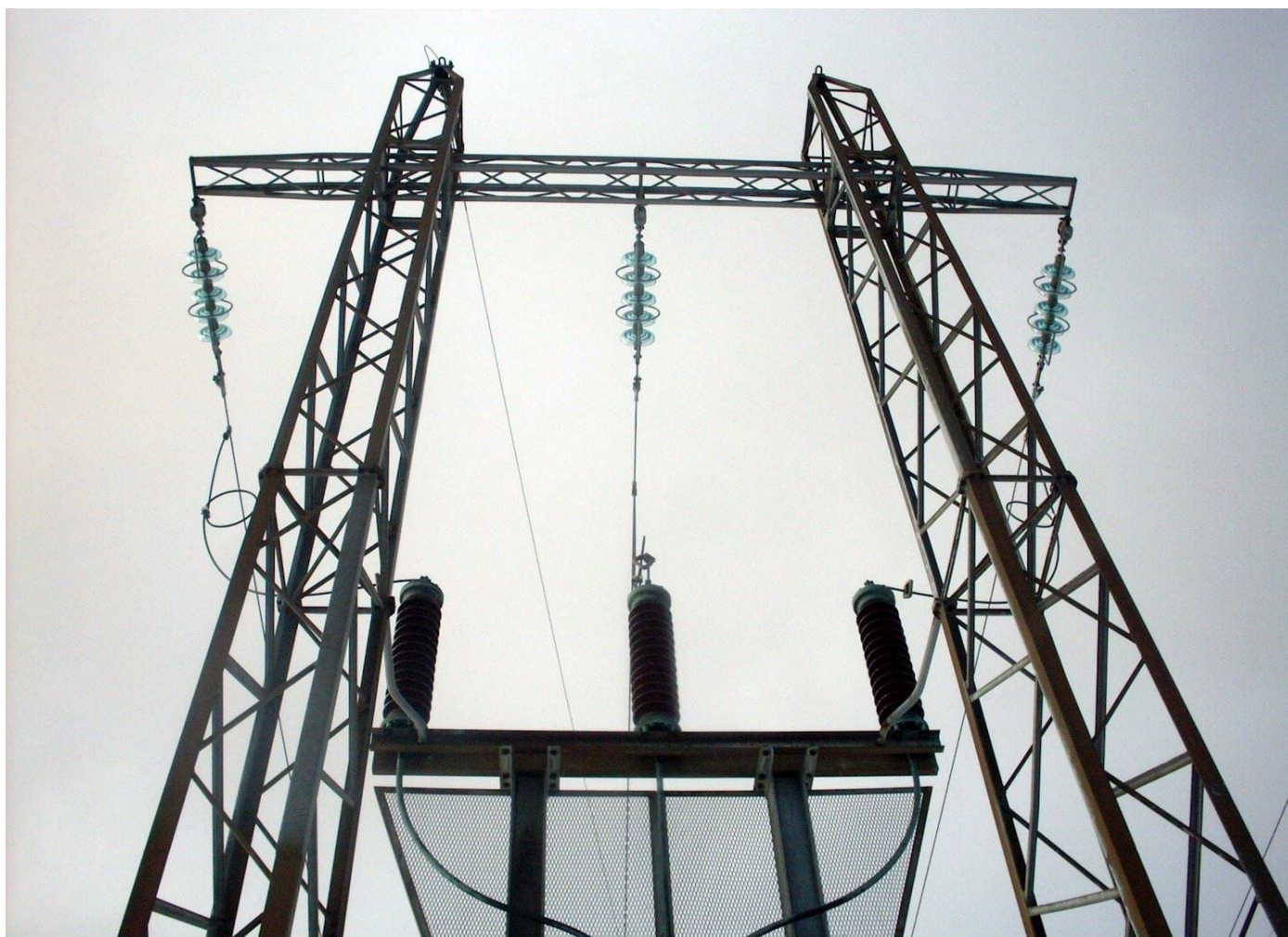
Tekniske anlæg

Her finder du retningslinjerne for "Tekniske anlæg". Det vil sige bestemmelser for deponering og affaldsbehandlingsanlæg, vindmøller, strækingsanlæg, antennemaster, fælles biogasanlæg og spildevand.

Til retningslinjerne er knyttet et formål og en redegørelse samt i mange tilfælde et kort. I redegørelsen forklares retningslinjerne nærmere, herunder hvordan de vil blive administreret.

Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning og administration.

For at komme videre til retningslinjerne for de forskellige former for tekniske anlæg skal du klikke på emnet i menuen til venstre eller gå til emnet via rullegardinerne under menupunktet "Land og vand" i toppen af siden.



Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Affald

Retningslinjer

Affaldsbehandlingsanlæg må ikke placeres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige planmæssige interesser medmindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor.

Affaldsindustri skal etableres under hensyntagen til de regler, der i øvrigt gælder for anlægstypen.



Handlinger i forbindelse med "Affald" indvirker i/opfylder delmål 12.1, 12.2, 12.4 og 12.5.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at nye deponerings- og affaldsbehandlingsanlæg lokaliseres og udformes på en miljømæssigt forsvarlig måde.

Redegørelse

Affald skal så vidt muligt genanvendes, og det affald, der ikke kan genanvendes, skal energiudnyttes ved forbrænding, således at andelen af affald, der deponeres reduceres mest muligt.

I kommuneplanen skal der være retningslinjer for lokalisering af den nødvendige kapacitet for nye affaldsforbrændingsanlæg, deponeringsanlæg samt udvidelser af bestående anlæg. Kapacitetsbehovet fremgår af kommunens affaldsplan. Der er ikke placeret deponerings og forbrændingsanlæg i Odder Kommune.

Jo mere affald der kan genanvendes eller brændes, jo mindre skal deponeres. Derfor er det vigtigt at der er tilstrækkelig mulighed for at brænde og genanvende affald. I Odder Kommune brændes det almindelige husholdningsaffald på Renosyds Kraftvarmeanlæg i Skanderborg, og det affald, der ikke kan genanvendes eller brændes, deponeres på Renosyds deponeringsanlæg "Affaldscenter Skårup" i Skanderborg Kommune.

Genanvendelse af affald skal, forudsat det kan ske miljømæssigt forsvarligt, fremmes for at reducere behovet for deponering.

Genanvendelse reguleres af miljøbeskyttelsesloven med tilhørende bekendtgørelser. Inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og inden for indvindingsoplande for almene vandforsyninger må forurenede jord og restprodukter fra forbrænding ikke genanvendes, med mindre det kan ske uden risiko for forurening af grundvandet.

Projekter, hvor forurenede jord, overskudsjord og restprodukter kan nyttiggøres, bør fremmes, så den miljømæssige belastning ved transport af overskudsmaterialer begrænses.

Arealer, hvor slagge, flyveaske og forurenede jord genanvendes, vil blive kortlagt efter jordforureningsloven, så eventuelle fremtidige jordflytninger kun kan ske efter forudgående tilladelse.



Affaldsplan

Odder Kommune har den 24. juni 2019 godkendt affaldsplan for perioden 2019-2022.

Med Affaldsplan 2019-2022 fortsætter Odder og Skanderborg Kommuner samarbejdet med Renosyd om, at sætte nye mål for affaldsområdet. Affaldsplanen beskriver konkrete målsætninger og indsatser om mindre affald og mere genanvendelse. Målene skal sikre en kurs mod en mere bæredygtig udvikling for både mennesker og jord og er et naturligt skridt i forlængelse af FN's 17 Verdensmål.

De overordnede målsætninger med Affaldsplan 2019-2022 er:

- Odder Kommunes affaldsselskab Renosyd vil arbejde for, at kunderne oplever værdi for pengene, og at de får en god serviceoplevelse i forbindelse med affaldshåndteringen
- Odder Kommunes affaldsselskab Renosyd vil arbejde for, at affaldsmængderne reduceres markant i de kommende år, og at ressourcerne i affaldet udnyttes bedst muligt gennem genbrug og genanvendelse
- Odder Kommunes affaldsselskab Renosyd vil tage socialt ansvar og bidrage til lokale fællesskaber

Affaldsplanen vil bl.a. sætte stor fokus på at gøre affald til værdi. Der er ambition om at vende udviklingen med de voksende mængder husholdningsaffald, som vi hver især producerer. Dette sker f.eks. gennem en målsætning om at hver borger skal reducere mængden af husholdningsaffald med 1 % om året i fire år fra ca. 835 kg år borger pr. år til 800 kg pr. borger pr. år. Herudover sættes der også fokus på cirkulær økonomi, affaldssortering og aktiv affaldsforebyggelse i kommunens administrationsbygninger og institutioner.

Se mere om affaldshåndtering i Odder Kommune på kommunens hjemmeside og på Renosyd hjemmeside.

Krav til nye deponeringsanlæg

Større nye affaldsbehandlings- og deponeringsanlæg skal som udgangspunkt placeres indenfor områder udpeget til affaldsbehandlings- og deponeringsanlæg.

Der er som udgangspunkt ikke planlagt at etablere deponerings- eller forbrændingsanlæg i Odder Kommune. Derfor indeholder Kommuneplan 2021-2033 ikke en retningslinje for lokalisering af nye deponeringsanlæg.

Nye deponeringsanlæg skal som hovedregel lokaliseres kystnært, hvor afstrømningen af grundvand sker mod havet og uden for 3 km kystnærhedszonen. Det vil sige i området umiddelbart bag kystnærhedszonen og maksimalt 15 km ind i landet.

I det omfang det kan dokumenteres, at det er nødvendigt at placere anlægget inden for kystnærhedszonen, skal det ske under hensyntagen til naturen og sårbare marine vandområder. Lokalisering skal ske i områder uden drikkevandsinteresser og under iagttagelse af retningslinjerne om erhverv.

Genbrugspladser

Der er én genbrugsplads i Odder Kommune.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Vindmøller

Retningslinjer

Områder til opstilling af vindmøller fremgår af kortet. Inden for hvert område skal der planlægges for opstilling af mindst 2 møller.

Inden opførelse af vindmøller i de enkelte områder skal der udarbejdes en lokalplan og en miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM-redegørelse) med visualisering af projektet og møllernes samspil med andre vindmøller.

Vindmøllerne skal placeres i lige rækker med samme indbyrdes afstand samt have ensartet størrelse, udseende og omdrejningstal. Forholdet mellem rotordiameter og tårn skal som udgangspunkt være mellem 1:1,1 og 1:1,35. Det skal sikres, at naboer ikke udsættes for skyggekast fra vindmøller i mere end 10 timer om året beregnet som reel skyggetid. Farven på vindmøllerne skal være lys grå-hvid med et maksimalt glanstal på 30 for alle dele af vindmøllen. Der må placeres et logo på vindmøllen, såfremt logoet ikke vurderes at fremtræde visuelt dominerende i forhold til omgivelserne og reklameformålet i øvrigt er af underordnet betydning.

Vindmøller skal i hvert område opstilles med tilstrækkelig indbyrdes afstand for at udnytte vindressourcen optimalt.

Inden for område 1.V.2 syd for Torrild kan opstilles maks. 3 møller med en maks. totalhøjde på 100 m.

Inden for område 1.V.3 vest for Ondrup kan opstilles maks. 6 møller med en maks. totalhøjde på 100 m eller maks. 3 møller med en maks. totalhøjde på 125 m.

Inden for område 8.V.3 ved Tendrup Vestermark kan opstilles maks. 2 møller med en maks. totalhøjde på 125 m. Etablering af vindmøller med en maks. højde på 125 m forudsætter, at boligen på ejendommen Oddervej 37 nedlægges, medmindre ejer selv bebor ejendommen. Det konkrete vindmølleprojekt med støjbidrag må ikke medføre en begrænsning på en evt. udvidelse af Elbæk Efterskole inden for landsbyafgrænsningen af Elbæk i henhold til kommuneplanen for Horsens.

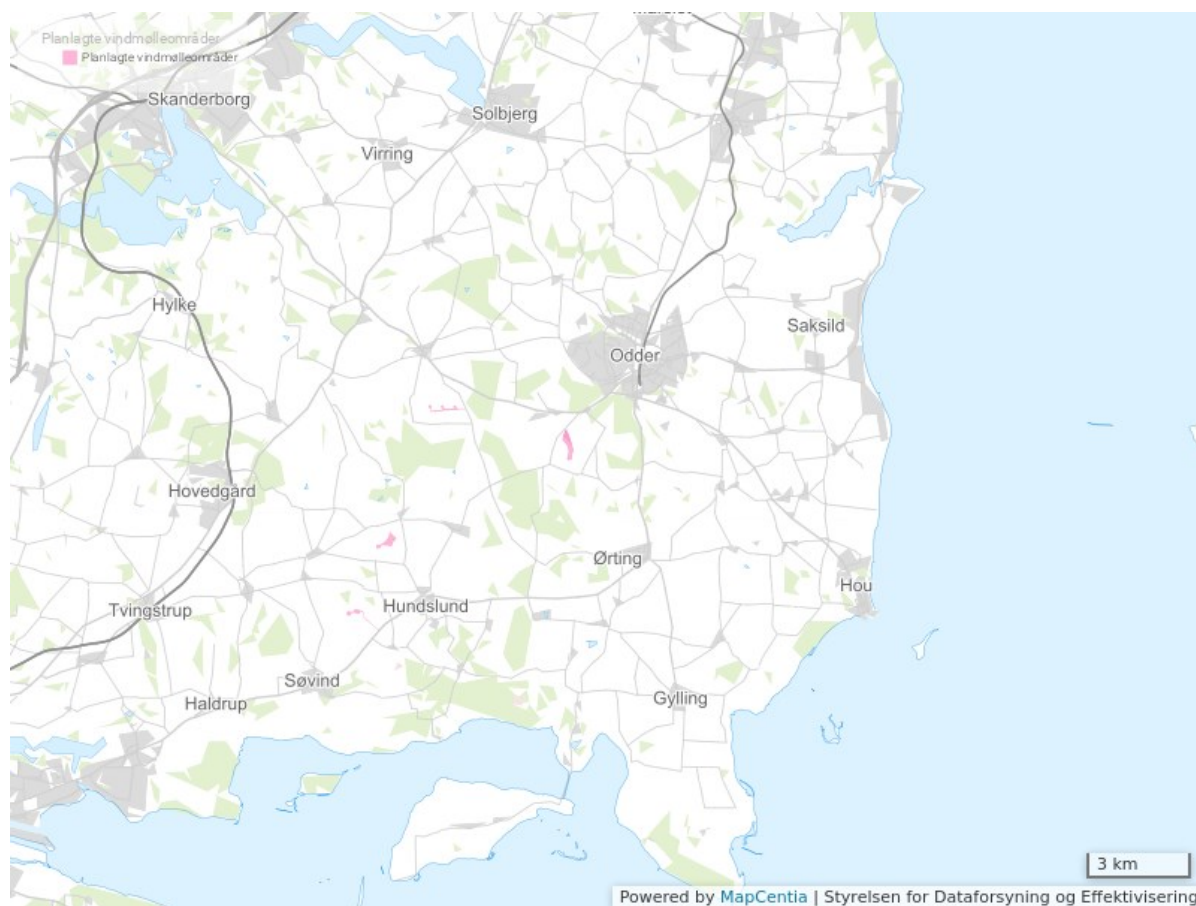
Inden for område 8.V.4 syd for Hadrup kan opstilles maks. 3 møller med en maks. totalhøjde på 100 m.

Eksisterende vindmøller inden for områderne kan udskiftes, hvis det kan dokumenteres, at der sker en samlet forbedring i forhold til omgivelserne.

Husstandsmøller med en største totalhøjde på 25 m kan opstilles uden for vindmølleområderne ved fritliggende ejendomme i umiddelbar tilknytning til ejendommens bygninger og efter en konkret landskabelig vurdering.

Vindmøller og husstandsmøller skal som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs Energinets jordkabelanlæg.

Vindmøller og husstandsmøller skal som minimum placeres i en afstand på vindmøllens totalhøjde fra respektafstanden til Energinets luftledningsanlæg i henhold til "Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektronisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg", BEK nr. 1112 af den 18.08.2016.



Handlinger i forbindelse med "Vindmøller" indvirker i/opfylder delmål 7.2, 7.3 og 13.1.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at vindmøllernes indbyrdes placering og udseende afpasses, at vindmøllerne opstilles under hensyntagen til landskabet og nabobeboelser, samt at den første vindmølle ikke hindrer eller forringer muligheden for at udnytte resten af området optimalt.

Redegørelse

Der kan kun opstilles nye vindmøller inden for områder, der er udlagt som vindmølleområder i kommuneplanen. Opstilling uden for kommuneplanens vindmølleområder kræver supplerende planlægning og udpegning. Med denne planperiode udtages det planlagte vindmølleområde 8.V.2 ved Åkær idet landskabet er vurderet efter landskabskaraktermetoden til bevaringsværdigt landskab. Det er vurderet at der er en særlig udsigt over området, hvor det var planlagt at opsætte vindmøllerne. Af hensyn til denne udsigt fjernes det planlagte vindmølleområde.

Den bestemte sikkerhedsafstand til Energinet.dk's jordkabelanlæg skal sikre, at møller ikke påfører skader på kabelanlægget ved lynnedslag. Den bestemte sikkerhedsafstand til Energinet.dk's luftledningsanlæg skal sikre, at placering af møller ikke medfører kollision med luftledningsanlægget.

Vindmølleområder

Der er udlagt 4 vindmølleområder. Områderne er beliggende ved Torrild, Ondrup, Tendrup Vestermark og Hadrup. Udnyttelse af områderne vil betyde en samlet reduktion af CO₂ på mellem 41.000 – 71.000 tons/år, hvilket modsvarer mellem 11.000 – 22.000

husstandes årlige forbrug af strøm.

En del af vindmølleområde 1.V.3 ved Ondrup er omfattet af fredning af arealer ved Rathlousdal. Etablering af vindmøller inden for denne del af området forudsætter en dispensation fra fredningen. Området kan tilrettes, hvis det viser en mere egnet vindmølletype, der kan placeres inden for området under hensyntagen til det bevaringsværdige landskab, landskabsfredningen og "*Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller*".

Det tidligere område 8.V.1 syd for Hadrup udgik i tidligere planperiode. I stedet er oprettet et nyt område 8. V. 4 syd for Hadrup, forinden området kan udnyttes, skal de eksisterende møller være nedtaget.

Siden sidste planperiode er der opsat 2 vindmøller inden for vindmølleområde 8.V.3. og 3 vindmøller inden for vindmølleområde 1.V. 2 syd for Torrild.

Vindmølleområderne er udpeget med respekt for alle væsentlige hensyn i det åbne land. Derudover er det som udgangspunkt søgt, at friholde kystnærhedszonen fra vindmøller for at værne om det åbne kystlandskab og sommerhusområderne.

Tilsvarende er de nye vindmølleområder som hovedregel placeret i en større afstand end 1 km fra Odder, Hou, Gylling, Ørting, Hundslund og Saksild. Målet er at bevare et åbent landskab omkring de større byer, så der fortsat er en klar grænse mellem det åbne land og byzonen.



Opstilling af vindmøller skal ske på baggrund af en lokalplan og miljøkonsekvensrapport med tilhørende kommuneplantillæg, der redegør for de konkrete landskabelige, naturmæssige, kulturhistoriske og jordbrugsmæssige interesser samt for påvirkninger med støj og skyggekast på nabobeboelser. Lokalplanerne vil blive tillagt bonusvirkning, så de erstatter landzonetilladelser.

Ved realisering af den første vindmølle eller ved udskiftning af en vindmølle i et område skal det påvises, at det samlede støjbidrag fra alle de tilladelige vindmøller i området kan overholde miljøministeriets støjkrav. Det betyder, at der kræves et tillæg til kommuneplanen for at opstille én eller flere vindmøller på et nyt sted og for at udskifte en gammel mølle med en ny og større på samme sted.

Eneste undtagelse er husstandsmøller og de tilfælde, hvor der er en særlig begrundelse som f.eks. havari, brand eller lynnedslag. I de tilfælde har ejeren en berettiget forventning om at kunne få tilladelse til at opstille en ny vindmølle på samme sted magen til den oprindelige.

Vindmølleområde 1.V.1. ophæves

Inden for rammeområde 1.V.1 beliggende ved Krogstrupvej vest for Torrild er der etableret 3 vindmøller med en maks. totalhøjde på 75 m. Vindmøllerne er af ældre dato og produceres ikke længere. Det er derfor vurderet, at der ved udskiftning af møllerne ikke kan ske en samlet forbedring i forhold til omgivelserne, hvorfor vindmølleområdet udtages af kommuneplanen. Det betyder, at når møllerne er udtjente skal de fjernes i henhold til bestemmelserne i lokalplan 1082.

Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller

Bekendtgørelsen fastlægger at:

- Vindmøller må ikke opstilles nærmere nabobeboelse end fire gange møllens totale højde.
- Ved planlægning for vindmøller nærmere end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller skal redegørelsen for planforslaget belyse anlæggenes påvirkning af landskabet, herunder hvorfor påvirkningen anses for ubetænkelig.

VE - loven

Lov om fremme af vedvarende energi indeholder ordninger, der skal fremme produktionen af vedvarende energi fra vindmøller: værditabsordningen, køberetsordningen og garantiordningen.

Værditabsordningen giver mulighed for erstatning til naboer, hvor der kan påvises et værditab ved etablering af vindmøller.

Køberetsordningen sikrer, at fastboende eller ejere af en fritidsbolig inden for en afstand på 4,5 km fra vindmøllerne tilbydes mindst 20 % af andelene i et vindmølleprojekt.

Garantiordningen indeholder en garantifond for lokale vindmølleprojekter. Garantien er på op til 500.000 kr. til de forudgående undersøgelser og planarbejdet.

Udskiftning af gamle møller

Nye vindmøller kan kun placeres i de udpegede områder. Det gælder også en ny mølle, som erstatter et antal eksisterende møller. Byrådet vil medvirke til en sanering, hvor gamle uheldigt placerede møller erstattes af mere effektive og hensigtsmæssigt placerede møller.

Hensyn til naboer

Vindmøller udsender støj i form af maskinstøj og vingesus. Gældende grænseværdier for støj ved nærmeste nabo skal overholdes. Vindmøller skal anmeldes til kommunen efter miljøstyrelsens bekendtgørelse om støj fra vindmøller. Udgangspunktet i vejledningen er, at der skal være en afstand på 4 x vindmøllens totalhøjde til nærmeste bolig i det åbne land.

Det skal sikres, at ingen nabobeboelse bliver ramt af skygger fra møllevinger i mere end 10 timer i løbet af et år beregnet som reel skyggetid.

Hensyn til landskabet

Kommunalbestyrelsen vil tage vidtgående landskabelige hensyn ved lokalplanlægning af vindmølleområderne. Der vil som hovedregel blive lagt vægt på at friholde områder af landskabelig interesse. Møllernes størrelse betyder dog, at møller uden for områder af landskabelig interesse kan påvirke landskabsoplevelsen inden for disse.

Hensyn til landbrugsdriften

Ved lokalplanlægning skal der tages hensyn til den fortsatte landbrugsdrift. Det kan f.eks. gøres ved at placere møllerne langs markveje eller markskel.

I overensstemmelse med praksis ved administration af planlovens landzonebestemmelser vil der endvidere altid blive stillet krav om,

at en vindmølle inkl. fundamentet indtil mindst 1 m under naturligt terræn fjernes senest et år efter, at brugen af vindmøllen er ophørt.

Hensyn til naturen

Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer hindrer opførelse af vindmøller inden for 300 m fra strande, 100 m fra fortidsminder, samt 300 m fra kirker. I betragtning af møllernes størrelse kan det dog nogle steder være hensigtsmæssigt at holde en væsentligt større afstand.

EF-fuglebeskyttelsesområder skal friholdes for vindmøller. Ved udpegning af nye vindmølleområder inden for påvirkningszonen af et EF-fuglebeskyttelsesområde skal der afhængigt af de eventuelt berørte fuglearter redegøres for vindmøllernes eventuelle påvirkning af fuglelivet.

Kulturhistorie

Værdifulde kulturmiljøer skal beskyttes. Inden for de værdifulde kulturmiljøer, må der ikke etableres anlæg, der kan forringe kulturmiljøets tilstand eller oplevelsesværdi.

Inden for de udpegede kirkeindsigtsområder gælder, at anlæg og bebyggelse ikke må sløre kirkens nærmeste omgivelser eller oplevelsen af kirken fra det åbne land. Man skal her være opmærksom på, at vindmøller i kraft af deres størrelse kan få konsekvenser for oplevelsen af kirken - også med en placering uden for det udpegede kirkeindsigtsområde.

Tekniske anlæg, flyvesikkerhed m.v.

Ved etablering af vindmøller inden for et område, der berører en overordnet radiokæde- og telefonforbindelse, skal der fortsat sikres gode sendeforhold.

Vindmøller på 100 m og højere skal anmeldes til statens luftfartsvæsen. Inden møllerne opstilles, skal der være udstedt en attest om, at den hindring, møllerne udgør, ikke skønnes at udgøre en fare for flyvesikkerheden. Attesten vil være betinget af krav om lysmarkering af vindmøllerne.

Af sikkerhedshensyn skal der holdes afstand til højspændingsledninger og naturgasledninger. Vindmøllers mindste afstand til de overordnede veje er 1 gange vindmøllens totalhøjde. Vejdirektoratet kan dog fremkomme med en specifik begrundelse for, at vindmøllen skal rykkes længere tilbage fra vejen, nemlig indtil en afstand af 1,7 gange møllens højde.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Forebyggelse af klimaforandringer

Landskab

Vand

Vurdering af virkningerne på miljøet

Bevaringsværdige landskaber

Værdifulde kulturmiljøer

Strækningsanlæg

Landbaserede solenergianlæg

Retningslinjer

Områder til opsætning af landbaserede solenergianlæg fremgår af kortet.

Ved planlægning for nye områder til solenergiproduktion, skal der tages hensyn til en:

- Hensigtsmæssig placering i forhold til synlighed
- Hensigtsmæssig placering i forhold til el-nettet og/eller fjernvarmeområder.
- Hensigtsmæssig placering i forhold til evt. fremtidig byudvikling

Solenergiområder skal afskærmes af en beplantningszone på min. 10 m rundt om anlægget. Beplantningen skal bestå af egnskarakteristiske sorter og bidrage til at øge biodiversiteten.

I sammenhæng med beplantningszonen skal der etableres stier/trædestier, så området gives en merværdi for det omgivende landområde. I beplantningszonen kan man arbejde med terrænet ved at implementere bæredygtig jordhåndtering, så der f.eks. kan etableres mountainbikespor i zonen.

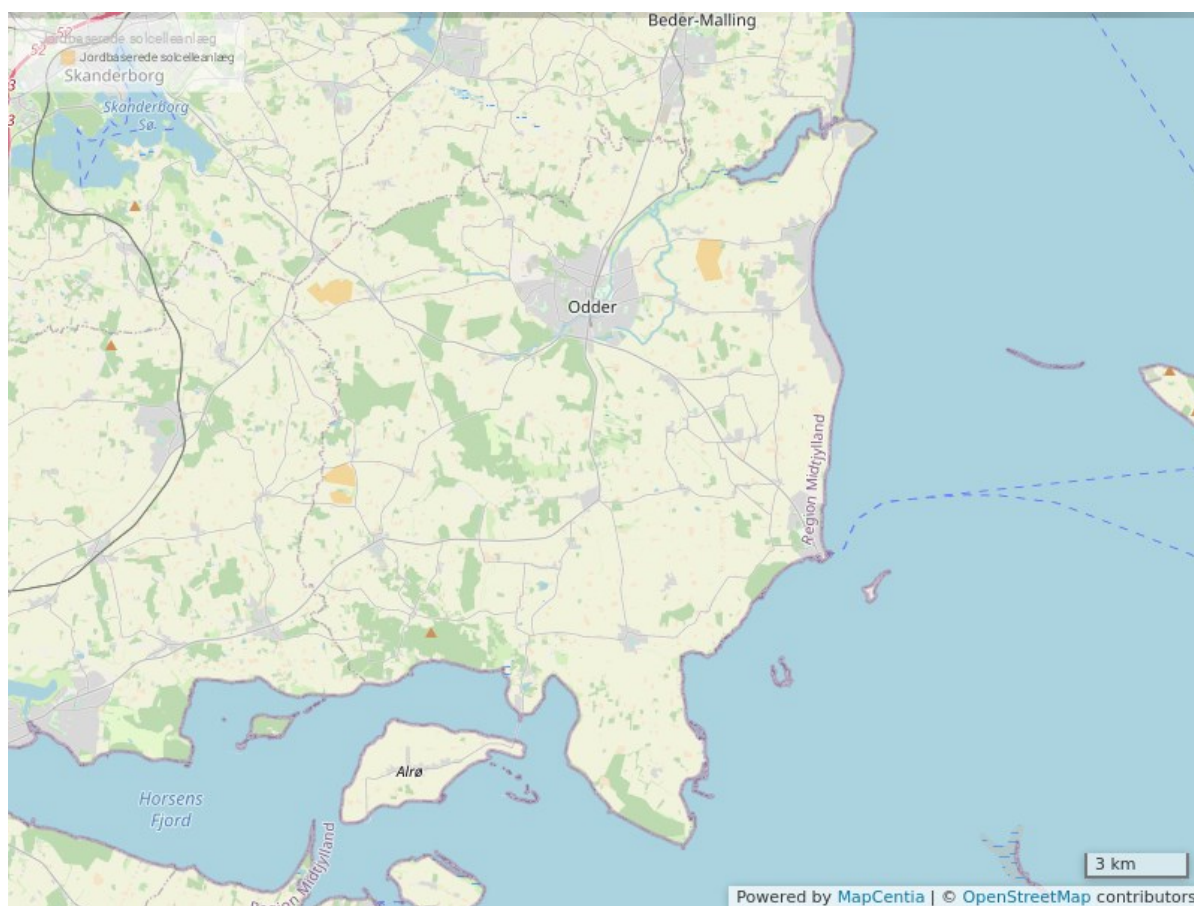
Plejen af anlæggets jord skal som hovedregel foregå ved afgræsning eller med høslæt. Lavbundsområder inden for det enkelte solenergianlæg kan omdannes til vådområder.

Trådhegn omkring anlægget skal som hovedregel etableres på indersiden af beplantningszonen og hegnet skal hæves ca. 15 cm så det ikke virker som en barriere for små dyr.

Serviceveje skal anlægges med grus belægning

Solenergipanelerne må ikke være reflekterende

Solenergianlæg kan ikke opsættes inden for Eltransmissions servitutareal.



Handlinger i forbindelse med "Vindmøller" indvirker i/opfylder delmål 7.2, 7.3 og 13.1.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at solenergipanelerne tilpasses det enkelte område under hensyntagen til nabobeboelser og landskabet samt at området placeres, hvor den producerede strøm har nem vej til el nettet.

Redegørelse

Det er en national interesse at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark, men det er ikke en national interesse at udpege områder til solenergianlæg. Vedvarende energi f.eks. i form af strøm fra solenergianlæg er et af tiltagene i forebyggelse af klimaforandringer og en reduktion af drivhusgasudledningerne. Kommunalbestyrelsen vedtog Plan- og Agenda 21 strategi 2020 på møde den 31.8.2020, hvor det blev besluttet, at vi vil undersøge og udpege areal(er) til jordbaserede solenergianlæg ved kommuneplanrevisionen. Der indgik i alt 6 ønsker til områder med jordbaserede solenergianlæg i høringsfasen til Plan- og Agenda 21 strategi 2020.

På samme møde vedtog Kommunalbestyrelsen, at udarbejde en landskabsanalyse efter landskabskaraktermetoden for at kvalificere udpegningen af bevaringsværdige landskaber samt større sammenhængende landskaber. Landskabet er gennemgået og de ønskede områder er vurderet ud fra en landskabelig betragtning og ud fra hensynet til at holde en hensigtsmæssig afstand til nabobeboelser. Ved gennemgang af ovennævnte præmisser er det fundet frem til, at ét af områderne medtages i udpegningen. Det er området ved Krogstrupvej, også benævnt rammeområde 1.SOL.1. De øvrige ansøgte områder ligger enten inden for område med bevaringsværdige landskaber eller hensynet til flere nabobeboelser vægtes højt. Derudover peges på at udlægge to områder, der ikke er ansøgt om. Det drejer sig om rammeområde 8.SOL.1 syd for Hadrup og rammeområde 3.SOL.1 øst for Odder by. Udpegning af

områder til solenergianlæg er ikke udtømmende, men kan nu kvalificeres ved at kigge på områder udpeget til bevaringsværdige landskaber.

Solenergiområder

Der udpeges i alt 3 områder som vist på kortet.

Område 1.SOL.1 ved Krogstrupvej etableres i tilknytning til de eksisterende vindmøller og udgør et område på ca. 63 Ha. Herved kombineres de to energiproduktioner - solceller og vindmøller.

Område 8.SOL.1 syd for Hadrup består af to solcelleområde med et samlet areal på ca. 56 Ha og etableres i tilknytning til de eksisterende vindmøller syd for Hadrup. Herved kombineres de to energiproduktioner - solceller og vindmøller.

Område 3.SOL.1 ligger øst for Odder by, syd for Rude Havvej og udgør et areal på ca. 69 Ha.

Opstilling af solenergianlæg skal ske på baggrund af en lokalplan og højst sandsynligt en miljøkonsekvensrapport (VVM), der redegør for de konkrete landskabelige, naturmæssige, kulturhistoriske og jordbrugsmæssige interesser samt for påvirkningen af nabobeboelser. Lokalplanerne vil blive tillagt bonusvirkning, så de erstatter landzonetilladelser.

Kystnærhedszonen

Området 3.SOL.1 ligger inden for kystnærhedszonen med en mindste afstand til kysten på ca. 1,8 km ved Norsminde Fjord og en afstand på 2,58 km til Rude Strand. Området er fundet efter besigtigelse af Odder Kommunes landskaber ved udarbejdelse af landskabskarakteranalysen. Ved besigtigelsen blev landskabet screenet for områder, der kunne være egnede til udpegnings af solenergianlæg. Der blev lagt vægt på, at områderne skulle ligge uden for bevaringsværdige og større, sammenhængende landskaber og i nærheden af el-nettet. Der blev i alt fundet 3 udpegninger, hvoraf den ene udpegnings, 3.SOL.1, ligger inden for kystnærhedszonen. Der er ved besigtigelsen ikke fundet alternative placeringer, der er oplagte til at udpege til solenergianlæg.

Området 3.SOL.1 er relativt fladt og ligger bag sommerhusområdet Rude Strand, landsbyen Rude og lokalcenterbyen Saksild. Der er ikke udsigt til kysten fra selve området og etablering af solenergianlægget hindrer ikke adgang til kystlandskabet. Det er en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse, at området ligger tæt på el-nettet og den eksisterende infrastruktur. Ved etablering af en afskærmende beplantningszone rundt om anlægget, som beskrevet i retningslinjen, vil området kunne afskærmes i forhold til de relativt få nabobeboelser. Solenergianlægget skal indpasses i området, så de eksisterende jorddiger bevares og beskyttes. Herved vil solenergianlægget synes mindre i skala.

VE - loven

Lov om fremme af vedvarende energi indeholder ordninger, der skal fremme produktionen af vedvarende energi fra solenergianlæg: værditabsordningen, køberetsordningen og garantiordningen.

Værditabsordningen giver mulighed for erstatning til naboer, hvor der kan påvises et værditab ved etablering af solenergianlæg.

Køberetsordningen sikrer, at fastboende eller ejere af en fritidsbolig inden for en afstand på 4,5 km fra solenergianlæggene tilbydes mindst 20 % af andelene i et solenergiprojektet.

Garantiordningen indeholder en garantifond for lokale vindmølleprojekter. Garantien er på op til 500.000 kr. til de forudgående undersøgelser og planarbejdet.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

[Plan og Agenda 21 strategi 2020](#)

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Bevaringsværdige landskaber

Forebyggelse af klimaforandringer

Landskab

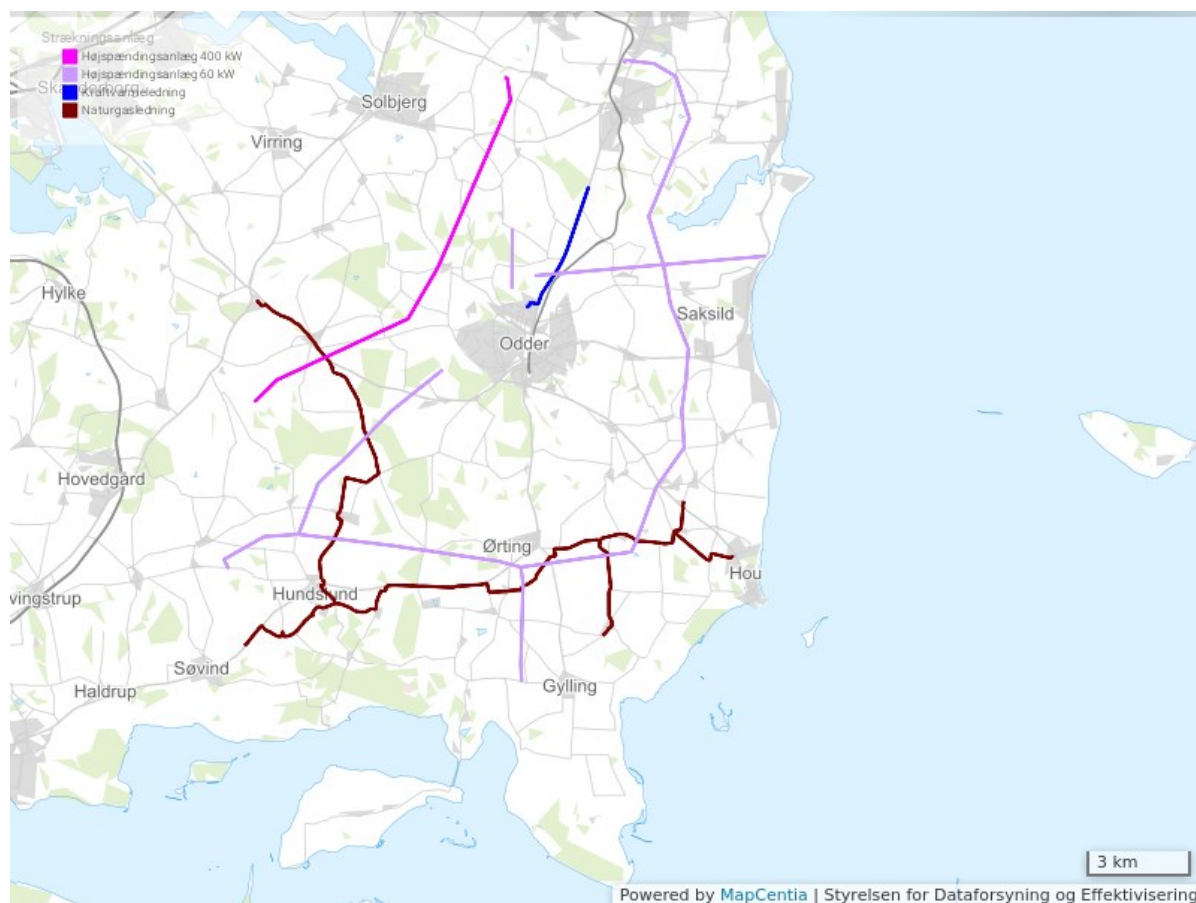
Strækingsanlæg

Retningslinjer

Linjeføringer af højspændingsledninger, kraftvarmeledninger og naturgasledninger fremgår af kortet.

Tekniske strækingsanlæg skal placeres, så rådighedsindskrænkninger i omgivelserne og påvirkninger i øvrigt af det omgivende miljø begrænses mest muligt.

Reservationszonerne til kraftvarmeledninger omfatter 100 m brede bæltter omkring linjeføringens midte.



Formål

Hensigten med retningslinjerne er at begrænse antallet af tekniske strækingsanlæg over jorden og disses påvirkning af omgivelserne.



Redegørelse

Tekniske strækningsanlæg er højspændingsledninger, veje, jernbaner, naturgasledninger, spildevandsledninger, fjernvarmeledninger, olieforsyningsledninger m.v. Retningslinjerne vedrører anlæg, som har regional betydning. Det vil sige anlæg, som forløber gennem flere kommuner. Der er tale om anlæg der i sig selv kun beslaglægger et begrænset areal, men kan påvirke omgivelserne i stor afstand. Dertil kommer, at tilhørende deklarationsarealer (byggelinjer, sikkerhedszoner m.m.) betyder, at der skal reserveres større arealer til de pågældende anlæg.

Højspændingsanlæg

Retningslinjerne omfatter arealer til fremtidige ændringer og udbygning af luftledningsnettet over 100 kV. Der er p.t. ikke foretaget reservationer til nye luftledninger over 100 kV i kommunen.

Principper

Nye 400 kV-ledninger kan normalt fremføres som luftledninger. Det bør dog i særlige tilfælde overvejes at kabellægge ledninger i korte stræk. Det er f.eks. i forbindelse med indfødnig til større byer, eller hvor en luftledning vil få væsentlige konsekvenser for nationale naturinteresser, og der ikke findes acceptable alternative linjeføringer.

Eventuelle nye 150 kV-forbindelser etableres som hovedregel som jordkabler. Kun i ganske særlige tilfælde bør luftledninger overvejes. F.eks. som første trin i en senere 400-150 kV kombiledning og eventuelt i tilfælde med store behov for overføringsevne på 150 kV-niveau over større afstande.

Eksisterende luftledninger tilstræbes fjernet eller kabellagt, hvis ledningernes placering er uhensigtsmæssig for bymæssig

bebyggelse eller væsentlige naturinteresser.

Nye 60 kV-ledninger kabellægges. Eksisterende luftledninger kabellægges, hvis ledningen er uheldig for bymæssig bebyggelse eller væsentlige naturinteresser.

Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, bør ikke opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg. Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner. Begrebet "tæt på" kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering.

Miljøkonsekvensrapport - tidligere VVM

400 kV- og 150 kV-luftledninger på mindst 2 km kan kun etableres på baggrund af et kommuneplantillæg og en vurdering af anlæggets virkninger på miljøet, en såkaldt miljøkonsekvensrapport.

Sanering af luftledninger

Luftledninger fjernes først og fremmest i eksisterende byområder og i områder af særlig landskabelig interesse.

Saneringer af luftledninger i øvrige byområder og naturområder overvejes først, når ledningerne står over for en større renovering.

Planlægning af nye tekniske strækingsanlæg

Ønskes tekniske strækingsanlæg placeret inden for en radius af 5 km fra forsvarrets øvelsespladser samt skyde- og øvelsesterræner, skal forsvarrets bygningstjeneste høres.

Opstilling af højspændingsmaster og -ledninger kan være i modstrid med forsvarrets interesser, hvad angår skydeområder, radiokædeforbindelser, radarstationer m.v. Byrådet vil derfor inddrage forsvarsministeriet (forsvarets bygningstjeneste) ved planlægning af nye højspændingsanlæg inden for en radius af 12 km fra et af forsvarrets anlæg.

Anlæg på 100 m og højere skal anmeldes til statens luftfartsvæsen. Inden opstilling skal der være udstedt en attest om, at den hindring som anlægget udgør, ikke skønnes at udgøre en fare for flyvesikkerheden.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Landskab

Veje

Vurdering af virkningerne på miljøet

Bevaringsværdige landskaber

Vindmøller

Antennemaster

Retningslinje

Antallet af antennemaster til telekommunikation (internet, mobiltelefoni, radio- og fjernsynstransmission) og deres påvirkning af landskabet skal begrænses mest muligt.

Antennemaster skal som minimum placeres i en afstand på mastens totalhøjde fra respektafstanden til Energinet.dk's luftledningsanlæg.

Formål

Hensigten med retningslinjen er at begrænse det samlede antal master og disses påvirkning af landskabet.



Redegørelse

Retningslinjen vedrører alene antenner, der kræver tilladelse efter planloven (landzonetilladelse).

En stadig større del af vores kommunikation foregår digitalt. Som konsekvens heraf er der et øget behov for udbygning samt opgradering af det bestående netværk, hvilket bl.a. kræver opstilling af flere antennemaster. Den bestemte afstand til Energinet.dk's luftledningsanlæg skal sikre, at der ikke er risiko for kollision.

Masteloven

Masteloven skal sikre en optimal telekommunikation, samtidig skal det samlede antal master og disses påvirkning af omgivelserne begrænses. Derfor er der i loven krav om – i det omfang det er teknisk muligt - fælles udnyttelse af master opstillet til telekommunikationsformål og opsætning af antennesystemer på bygninger og andre høje konstruktioner.

Loven giver kommunerne som landzonemyndighed mulighed for at sikre, at der ikke opstilles flere master end nødvendigt for at opnå optimal telekommunikation.

Masteloven pålægger ejere af egnede master og høje bygninger (over 8,5 m) at imødekomme anmodninger om opsætning af antenner. Det gælder også, hvor flere selskabers fælles udnyttelse af en mast vil kræve udbygning eller udskiftning af masten.

Hvis flere selskaber har planer om master i det samme geografiske område, kan der i tilladelsen til opstilling af en ny mast stilles vilkår, om at masten får en sådan størrelse, at den kan bære flere antenner end ansøgerens egne.

Ejeren af en i øvrigt velegnet mast eller bygning kan kun afslå, hvis der foreligger byggetekniske eller radiotekniske hindringer. I så fald indhentes en uvildig udtalelse fra en byggesagkyndig eller fra erhvervsstyrelsen.

Den nødvendige plads til en mast eller antenne kan eksproprieres, hvis der ikke er andre muligheder.

Placering af nye master

Nye master må kun opstilles, når det kan dokumenteres, at det ikke er muligt at placere en ønsket antenne på en eksisterende mast eller bygning. Eksisterende master er flagstænger, vindmøller og lignende.

Tilladelse til opsætning af nye master prioriteres, som følger, idet de først nævnte placeringer foretrækkes:

- Erhvervsområder.
- Anden bymæssig bebyggelse med lav boligthed, f.eks. sportspladser og grønne områder som ligger uden for egentlige boligområder.
- Boligområder eller grønne områder i nær forbindelse med boligområder.
- Det åbne land.

Hvis en mast kun kan placeres i det åbne land, skal det så vidt muligt ske i tilknytning til andre profiler i landskabet f.eks. høje bygningselementer såsom højspændingsmaster, siloer, skorstene og lignende eller hvor beplantningen gør, at masten syner mindst muligt.

I den forbindelse bør udvises særlig forsigtighed med placering af nye master nær kysten, ved kirker og bevaringsværdige kulturmiljøer. I områder af landskabelig interesse bør placering af nye master undgås.

Krav til udformning af mast, teknikrum m.m.

I tilladelser til nye maste stilles krav om, at masten stilles til rådighed for andre selskabers antenner og i øvrigt udformes så det er muligt at opsætte flere antenner på den, f.eks. ved fleksible modulsystemer.

Nye antennemaster skal være så lave som muligt. Hensynet til, at flere operatører kan anvende samme mast til samme eller andre sendesystemer, må dog ikke tilsidesættes.

Master skal være matte.

Teknikrum og lignende skal etableres i eksisterende bygninger. Hvis det ikke er muligt, skal teknikrummet tilpasses omgivelserne med hensyn til konstruktion, materialer, farver og afskærmende beplantning. Teknikrum skal altid placeres på terræn. Der må kun opføres ét teknikrum pr. mast.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Landskab

Byvækst

Bevaringsværdige landskaber

Værdifulde kulturmiljøer

Kirkeindsigt

Strækningsanlæg

Fælles biogasanlæg

Retningslinjer

Område til placering af fælles biogasanlæg fremgår af kortet.

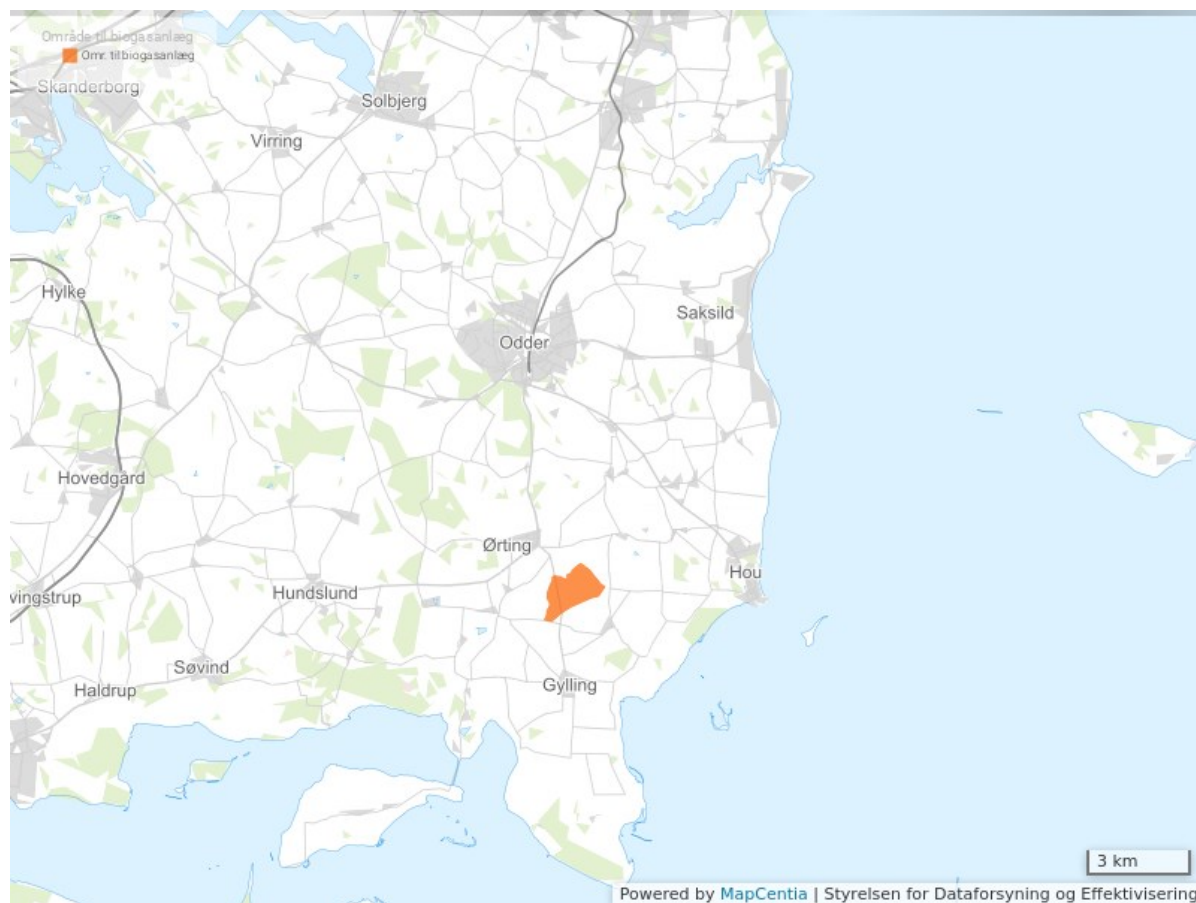
Fælles biogasanlæg må kun etableres med en omsætning af biomasse på op til 500 tons/døgn.

Område til fælles biogasanlæg skal friholdes for andre anvendelser, der kan være i konflikt hermed.

Anlægget skal udformes med størst mulig hensyntagen til det omkringliggende landskab og naboer med hensyn til placering af anlæggets elementer, farver, bygningsmaterialer og dimensioner.

Ved fastlæggelse af en endelig placering af fælles biogasanlæg, skal der udarbejdes visualiseringer. Visualiseringerne skal i antal og udformning være dækkende for vurderinger af både nær- og fjernpåvirkningerne.

Fælles biogasanlæg skal placeres hensigtsmæssigt trafikalt. Alternativt kan kommunen stille krav, om at tilførsel af gylle sker ved pumpning mellem landbrugsejendommene og det fælles biogasanlæg.



Handlinger i forbindelse med "Vindmøller" indvirker i/opfylder delmål 7.2, 7.3, 12.2, 13.1 og 17.17.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre, at fælles biogasanlæg med en omsætning af biomasse på op til 500 tons/døgn placeres

under hensyn til husdyrbrug, infrastruktur, naboer, landskab, natur, grundvand, kulturmiljøer m.m. Det er desuden hensigten, at fælles biogasanlæg etableres med en størrelse, der kan tilpasses det tæt bebyggede landskab.



Redegørelse

I juni 2009 offentliggjorde staten en aftale om grøn vækst, der bl.a. har til formål at sammentænke miljø- og naturbeskyttelse med landbrugs- og fødevareproduktion. Målet er, at op til 50 % af husdyrgødningen skal udnyttes til grøn energi i 2020.

I henhold til de statslige udmeldinger er hovedhensynet, at fælles biogasanlæg skal placeres i forhold til gylle- og husdyrgrundlaget. Hertil kommer en række øvrige hensyn til:

- Natur- og landskabsfredninger samt beskyttet natur og landskabelige interesser.
- Kulturmiljøer og fredede fortidsminder.
- Vej- og tilkørselsforhold.
- Naboer.

Herudover kan placering i forhold til naturgasnettet indgå.

Inden for området til fælles biogasanlæg må det enkelte anlæg etableres med en maksimal omsætning af biomasse på op til 500 tons/døgn af hensyn til anlæggets indpasning i kommunens tæt bebyggede landskab og af hensyn til nærheden til dyreenhederne. Det skønnes, at der i Odder Kommune er et husdyrtryk på ca. 15.000 dyreenheder (DE). Biomasse på 500 tons/døgn svarer til et antal dyreenheder mellem 6.000 – 12.000 DE.

Området til fælles biogasanlæg er beliggende i den sydlige del af kommunen i tilknytning til naturgasnettet, de naturgasbaserede

kraftvarmeværker og områder til større landbrug.

Ved fastlæggelsen af område til fælles biogasanlæg er tilstræbt at friholde den østlige del af kommunen for at bevare det åbne kystlandskab. Der er heller ikke udlagt områder til fælles biogasanlæg i kommunens erhvervsområder, da det vil forudsætte transport af husdyrgødning/gylle i byzone.

Den endelige placering af fælles biogasanlæg inden for området fastsættes i forbindelse med en konkret planlægning med udarbejdelse af kommuneplantillæg, lokalplan og evt. VVM-redegørelse. Fælles biogasanlæg kan efter en konkret vurdering placeres uden for de udpegede områder.

Et fælles biogasanlæg er et anlæg til produktion af biogas fra organisk materiale bestående primært af husdyrgødning fra flere landbrugsbedrifter, ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed. Det forudsættes, at fælles biogasanlæg for langt størstedelen vil være anlæg, der behandler 200 tons husdyrgødning/gylle eller derover og anden biomasse.

Der er tale om et teknisk anlæg bestående af forskellige tanke, haller, oplagspladser, høje skorstene osv. Uanset der kun kan planlægges for anlæg med en omsætning på op til 500 tons/døgn, vil anlæggene ofte virke dominerende og medføre visuelle gener i det åbne land. Det er derfor vigtigt, at det i planlægningen overvejes, hvordan anlægget kan indpasses med hensyn til placering og arkitektur. Herudover skal overvejes, om der skal etableres beplantning i tilknytning til anlægget og tilkørselsveje.

Visualiseringer skal dokumentere, at biogasanlæg kan indpasses uden at tilsidesætte landskabs-, kultur-, nabo- og naturinteresserne. Visualiseringerne skal udformes, så de giver tilstrækkeligt grundlag til at vurdere projektets nær- og fjernpåvirkning i forhold til beboelse, naturområder, landskaber, kulturmiljøer og infrastruktur (veje, højspændingsanlæg, bygningsanlæg m.v.).

Området til placering af fælles biogasanlæg er udpeget på baggrund af en vurdering af, at vejnettet har en kapacitet, der kan klare den øgede trafikmængde. Transport af husdyrgødning/gylle foregår normalt med store tankbiler. Ved en omsætning på op til 500 tons/døgn kan der forventes omkring 30 læs/døgn. Der skal i planlægningen tages hensyn til vægtbegrænsning ved broer og bygværker. I forbindelse med en konkret ansøgning vil der ske en myndighedsbehandling af projektet i forhold til det trafikale aspekt.

Efter miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning" (2004) er fælles biogasanlæg klassificeret som klasse 7.

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Forebyggelse af klimaforandringer

Landskab

Vand

Virksomheder og miljø

Vurdering af virkningerne på miljøet

Bevaringsværdige landskaber

Værdifulde kulturmiljøer

Større husdyrbrug

Strækningsanlæg

Landbrugsområder

Spildevand

Retningslinjer

I spildevandsplanen og ved behandling af sager efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3, 4 og 5 skal sikres, at der sker den nødvendige beskyttelse af grundvandet og at de målsætninger for vandløb, søer og kystvande, som fastsættes i vandplanerne, kan opfyldes.

Bortskaffelse af spildevand fra fritliggende ejendomme i det åbne land kan normalt ske ved nedsivning. Hvor nedsivning ikke er mulig, skal der som udgangspunkt gennemføres den rensning, som er nødvendig for at opfylde målsætningen for vandområderne.

Bortskaffelse af større mængder spildevand ved nedsivning eller udsprøjtning kan normalt ikke tillades med mindre det sandsynliggøres, at grundvandet ikke vil blive forurenat.

Koncentreret nedsivning af større mængder spildevand kan normalt ikke tillades i områder med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

Den krævede rensning af spildevand fra spredt bebyggelse fremgår af spildevandsplanen, som også peger på områder hvor nedsivning af overflade- og tagvand er mulig. Oplande i spildevandsplanen fremgår af kortet.

Udledning af spildevand må ikke medføre overskridelse af vandkvalitetskravene i det berørte vandområde for de stoffer, der fremgår af de nationalt udmeldte vandkvalitetskrav for de pågældende stoffer. Der kan dog efter en konkret vurdering ske skærpelse af kravene.

Ved placering af renseanlæg, udlæg af arealer til byvækst og ændring til forureningsfølsom anvendelse skal sikres en sådan afstand mellem renseanlæg og beboelse, at der ikke opstår lugt-, støj- eller andre forureningsgener.

Statisk kort



Formål

Hensigten med retningslinjerne er at sikre den spildevandsrensning, som er nødvendig for at opfylde målsætningerne i gældende vandplan, samt sikre at risikoen for grundvandsforurening ikke forøges. Målet er endvidere, at forebygge miljøkonflikter mellem renseanlæg og forureningsfølsom arealanvendelse.

Redegørelse

Forureningsfølsom arealanvendelse er boliger, sommerhuse, institutioner, kolonihaver m.m.

Spildevand er bl.a.:

- Afløbsvand fra renseanlæg.
- Afløb fra spredt bebyggelse.

- Særskilte afløb fra virksomheder.
- Regnvandsbetingede afløb fra befæstede arealer.
- Vand fra afværgeboringer.

De oplande, der er udpeget på kortet, er oplande til vandområder, hvor det er konstateret, at målsætningerne ikke opfyldes. Målsætningerne kan opfyldes ved, at der for spredt bebyggelse ud over spildevandsrensning i bundfældningstanke foretages forbedret rensning. Udpegningen giver Kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele påbud om forbedret rensning, jf. miljøbeskyttelsesloven. Tilsvarende vil der stilles krav om forbedret rensning for eventuelle nye eller forøgede udledninger af spildevand til vandløb og søer fra spredt bebyggelse.



Vandplanen

De konkrete tiltag vedr. spildevandsrensning, der skal gennemføres for at opfylde målsætningerne for vandløb, søer og kystvande, fremgår af gældende vandplan.

Spredt bebyggelse

Spredt bebyggelse defineres som bebyggelse uden for godkendte kloakoplande til fælles renseanlæg. Det er typisk små samlinger af enlig beliggende beboelseshuse i det åbne land.

Spildevand fra spredt bebyggelse ledes ofte ud i søer og vandløb. De mest påvirkede vandløb er typisk små vandløb, der forurenes af det organiske stof i spildevandet fra disse ukloakerede områder. Desuden er en række søer påvirket af udledningen af fosfor. Spildevand fra spredt bebyggelse forudsættes enten rensset inden udledning til sø eller vandløb eller bortskaffet ved nedsivning, hvor det er muligt og ikke strider mod grundvandsinteresser.

I områder med særlige drikkevandsinteresser kan det visse steder være vanskeligt at få placeret nye kildepladser til vandforsyning, fordi ejendommene med nedsivningsanlæg ligger tæt. I indvindingsoplandet til nye kildepladser kan det derfor blive aktuelt at ændre eller tilbagekalde eksisterende nedsivningstilladelser.

Renseanlæg

Retningslinjerne gælder for såvel planlægning og etablering af nye renseanlæg, som for planlægning og etablering af forureningsfølsom arealanvendelse i nærheden af eksisterende renseanlæg.

Hvor stor afstand, der skal være mellem renseanlæg og forureningsfølsomme arealanvendelser, afhænger af en række forhold, bl.a. renseanlæggets størrelse og type. Afstanden kan ikke fastlægges generelt. Miljøstyrelsen har tidligere udmeldt et vejledende afstandskrav fra renseanlæg til bebyggelse på 100 meter, som under normale forhold forhindrer lugtgener.

Større anlæg til behandling af spildevand kan kun etableres på baggrund af et kommuneplantillæg samt en screening og vurdering af anlæggets indvirkning på miljøet. Vurderes anlægget, at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM-redegørelse).

Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Kommuneplan

Klimastrategi

Vand

Vurdering af virkningerne på miljøet

Internationale naturbeskyttelsesområder

VVM-godkendte landbrug

Retningslinjer

På landbrugsbedriften Nølev Østergård, Rude Havvej 55, 8300 Odder, matr.nr. 12a m.fl. Nølev By, Nølev kan etableres en svineproduktion på op til 342,1 dyreenheder (DE). Der bygges et nyt staldanlæg med en gylletank mellem Nølev og Rude, nord for Rude Havvej.

Vurderingerne af, at produktionsudvidelsen kan gennemføres inden for ovenstående retningslinjer, er baseret på følgende forudsætninger for produktionen:

- Det samlede kvælstofoverskud på markerne må ikke overstige 6.900 kg N/år, svarende til hvad der ville være overskuddet ved en ren planteavlsproduktion uden husdyrgødning.
- Det samlede overskud af fosfor på markerne, må ikke overstige 0.
- Ammoniakfordampningen fra staldanlægget må ikke overstige 3.570 kg N/år.

Formål

Hensigten med retningslinjerne er at give mulighed for udvidelse af et konkret, eksisterende landbrug og at fastlægge rammerne for den miljøpåvirkning, som udvidelsen forårsager.

Redegørelse

Retningslinjerne med tilhørende VVM-redegørelse gælder for etablering af so-besætning på Nølev Østergård.

Reglerne for VVM-undersøgelse af husdyrbrug er fra 1. januar 2007 samlet og integreret i husdyrloven. Fremtidige ansøgninger om nyetablering, udvidelse eller ændring af husdyrbrug skal behandles efter denne lov.

Retningslinjerne er gældende, indtil der sker ændringer i den pågældende landbrugsproduktion, som kræver godkendelse i henhold til lovgivningen. Herefter vil retningslinjerne blive udtaget af kommuneplanen.

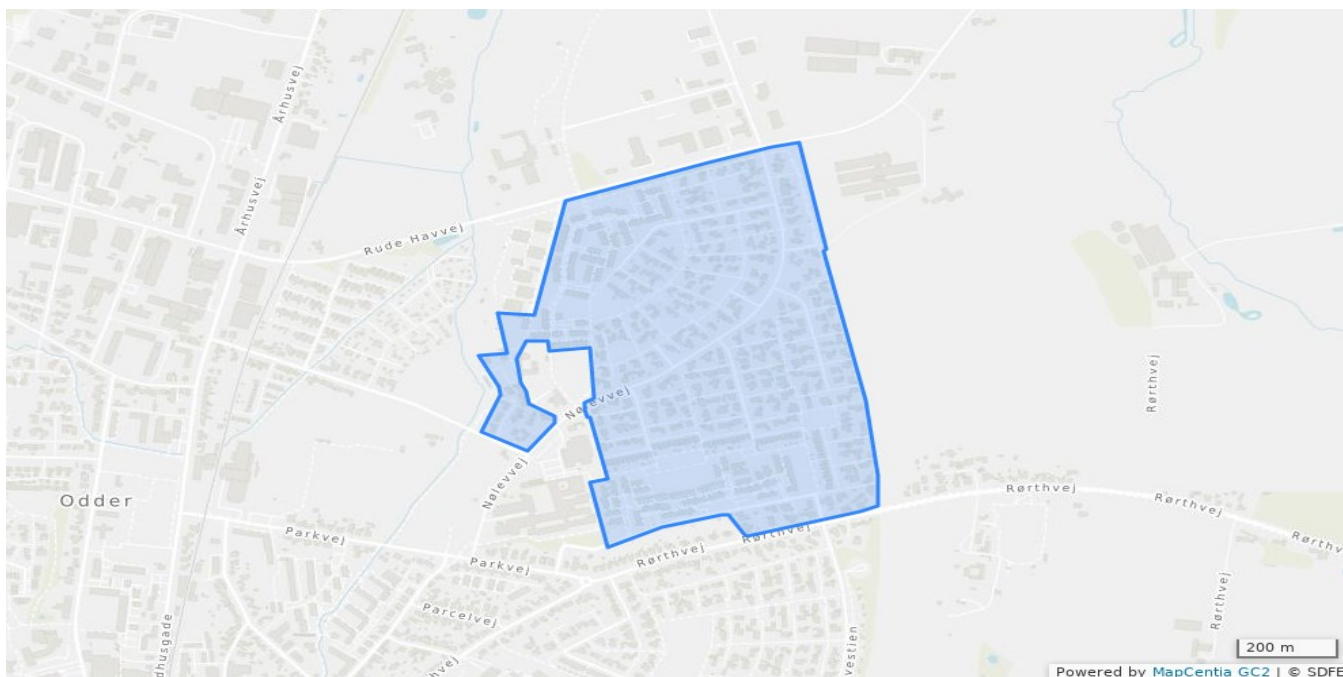
Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget af Odder Byråd den 13.12.2021.

Plan og Agenda 21 strategi 2020

Plan og Agenda 21 strategi 2020 er vedtaget af Odder Byråd den 31. 8. 2020

Odder by

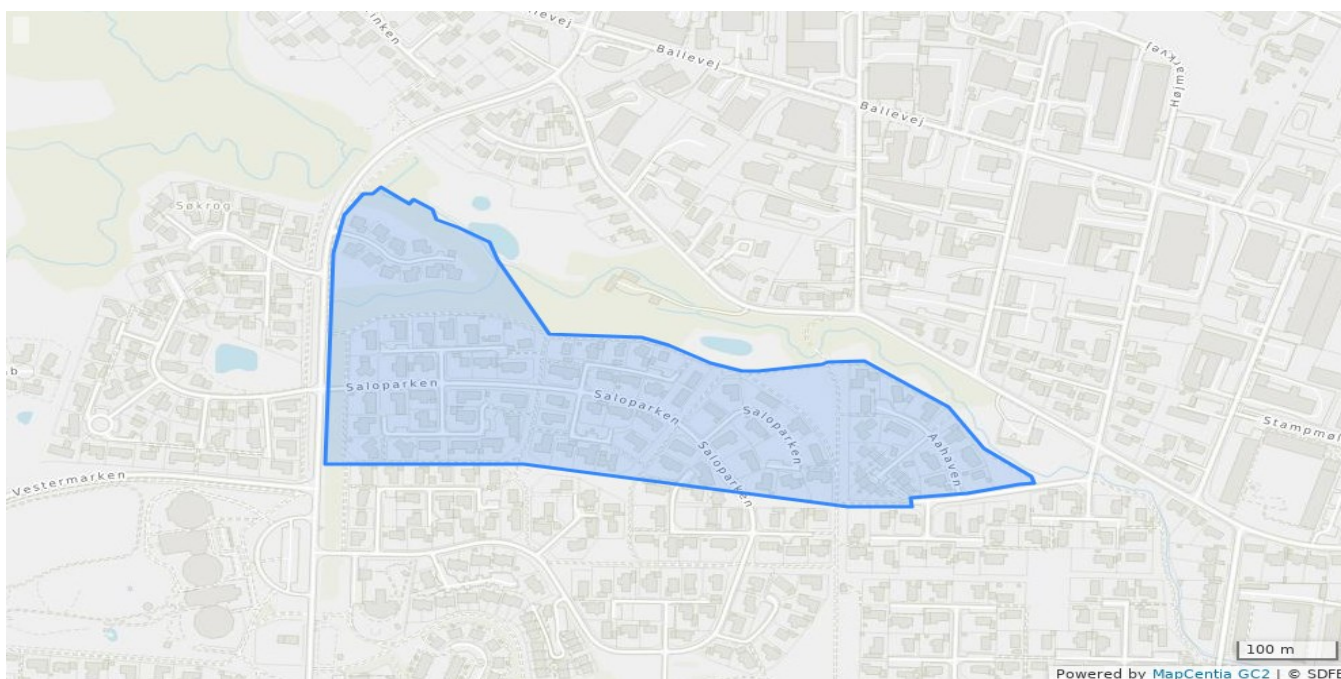
1 B 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 1
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butikker til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Zonenotat	En mindre del af rammeområdet er landzone, som overføres til byzone ved lokalplanlægning.

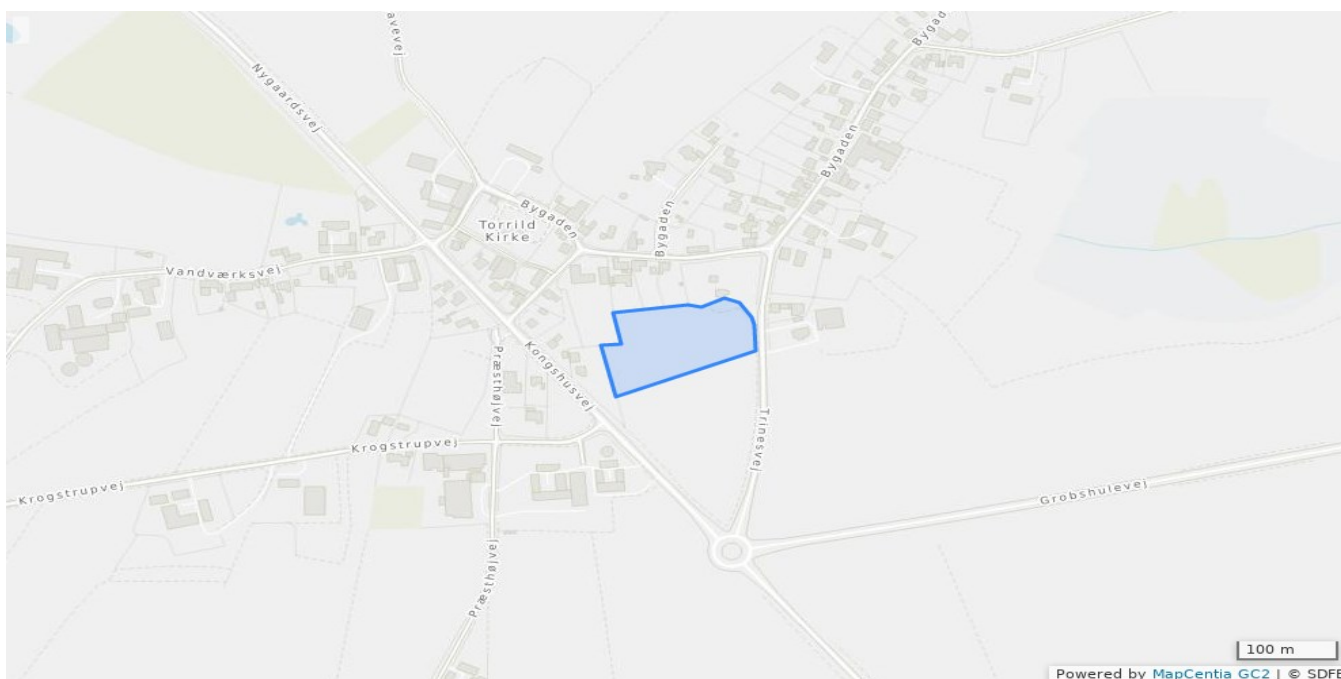
1 B 10



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 10
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende samt offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

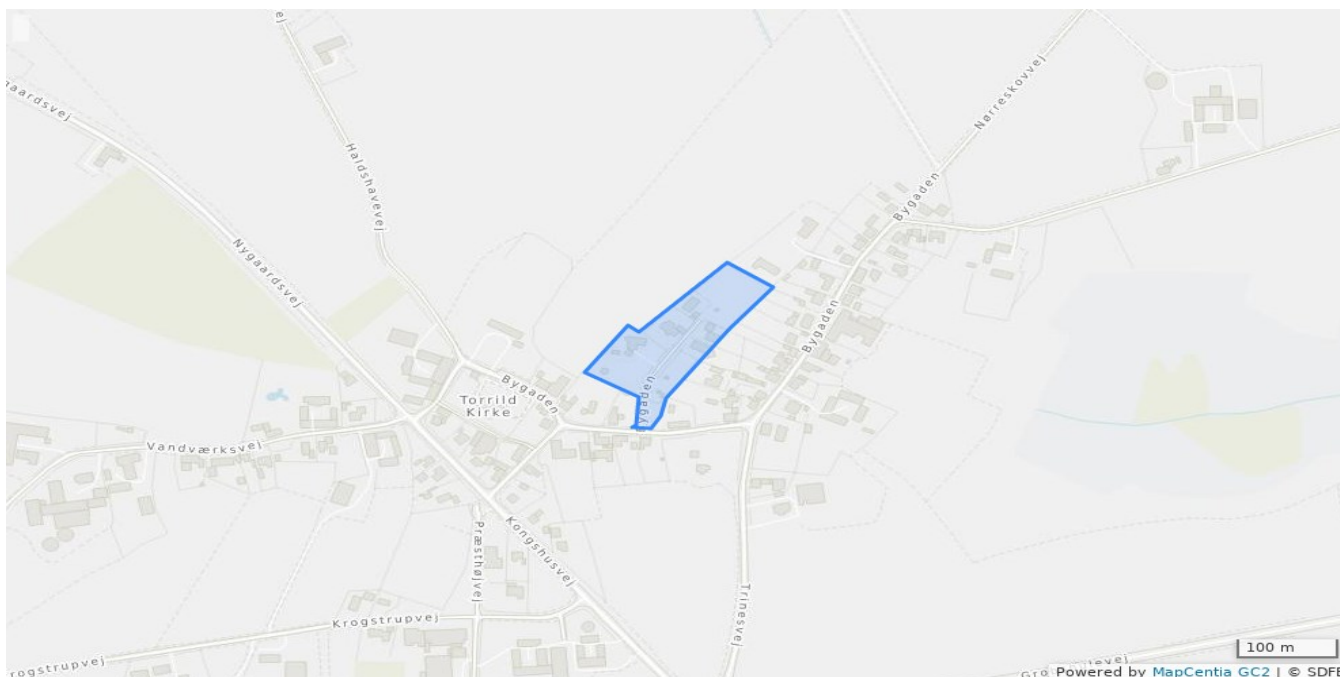
1 B 100



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 100
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav boligbebyggelse tilhørende fælles anlæg som fælleshus, børneinstitution m.m.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.
Infrastruktur	Ny bebyggelse må ikke gives direkte adgang til Kongshusvej.

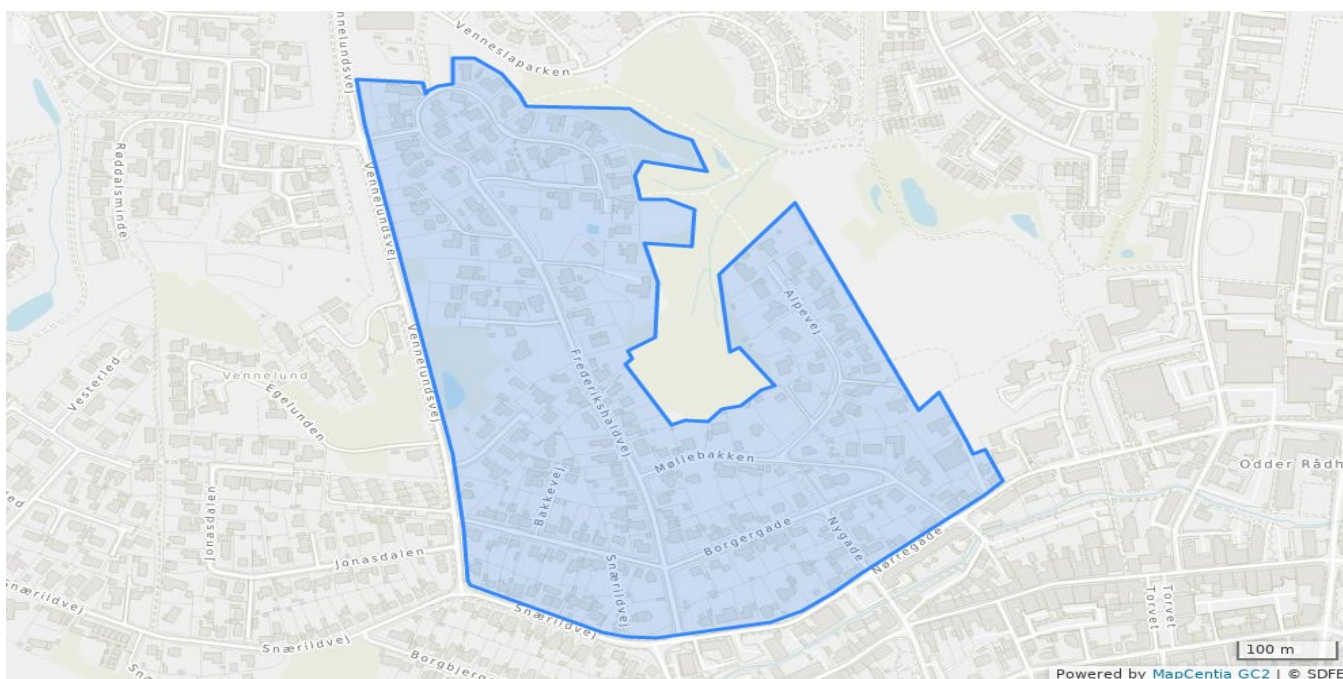
1 B 101



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 101
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fælles anlæg som fælleshus, børneinstitution m.m.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.

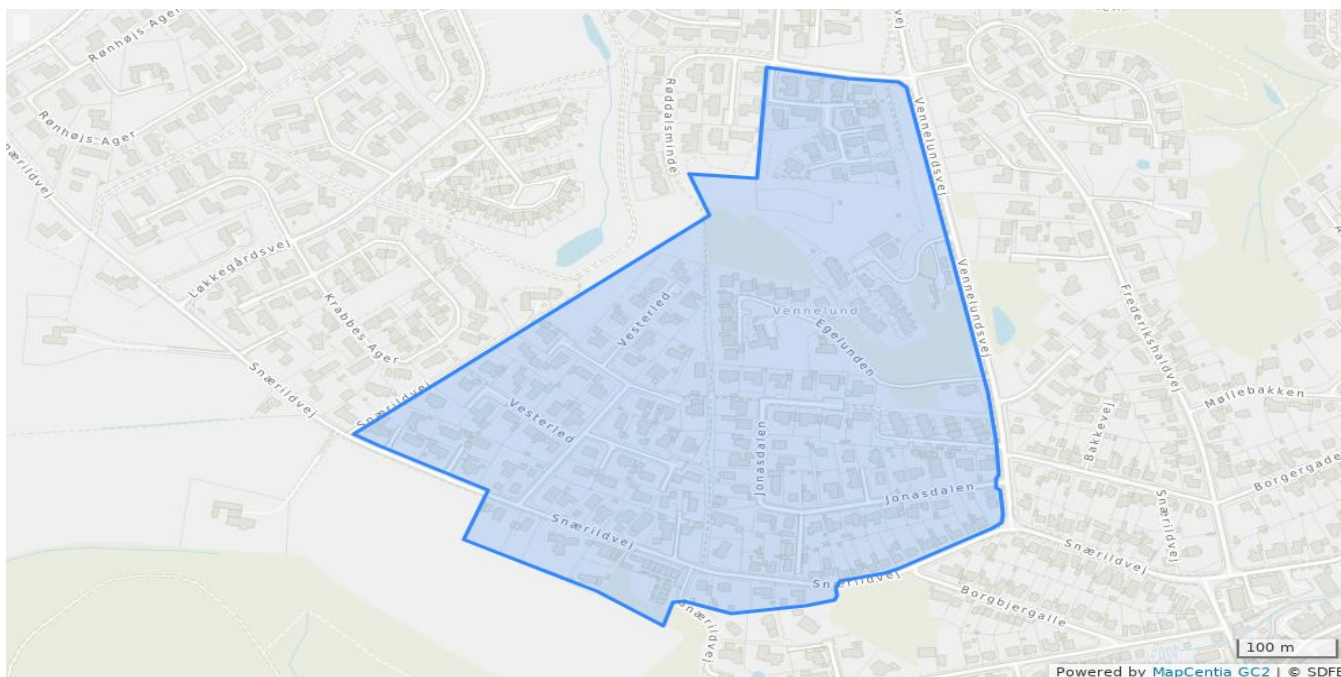
1 B 11



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 11
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

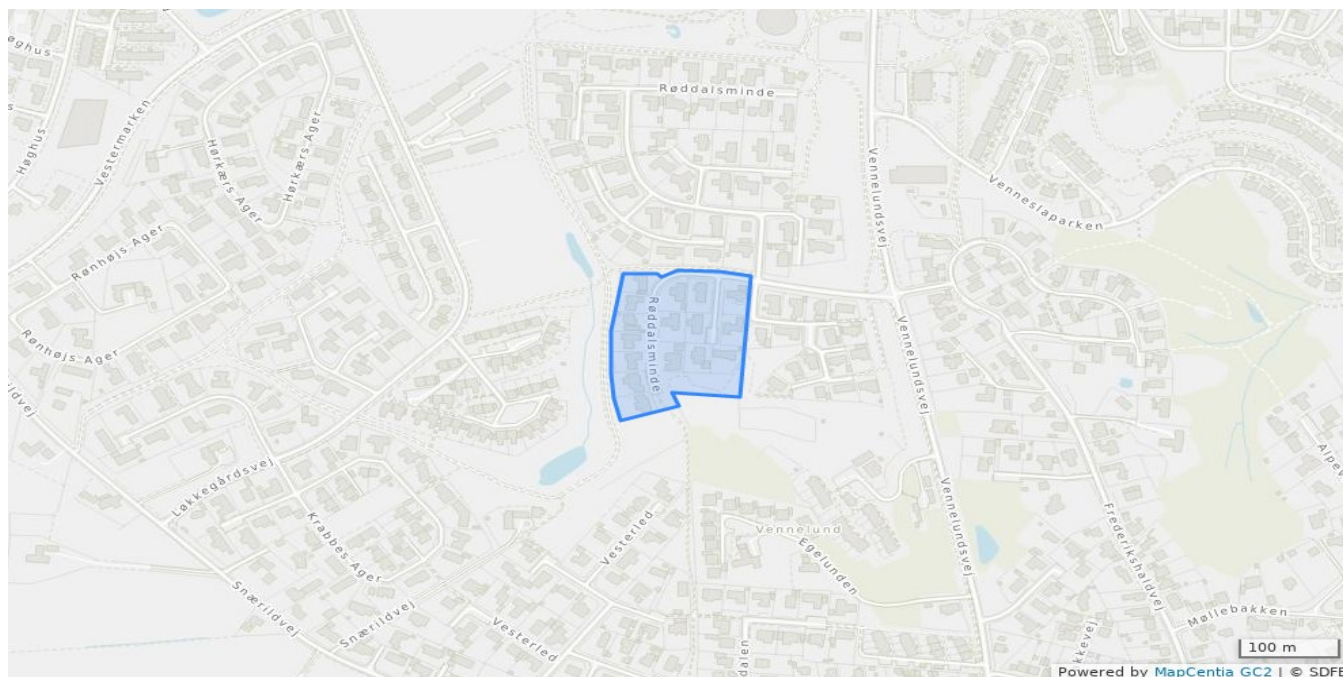
1 B 12



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 12
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butik med en max. størrelse på 1.000 m ² til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

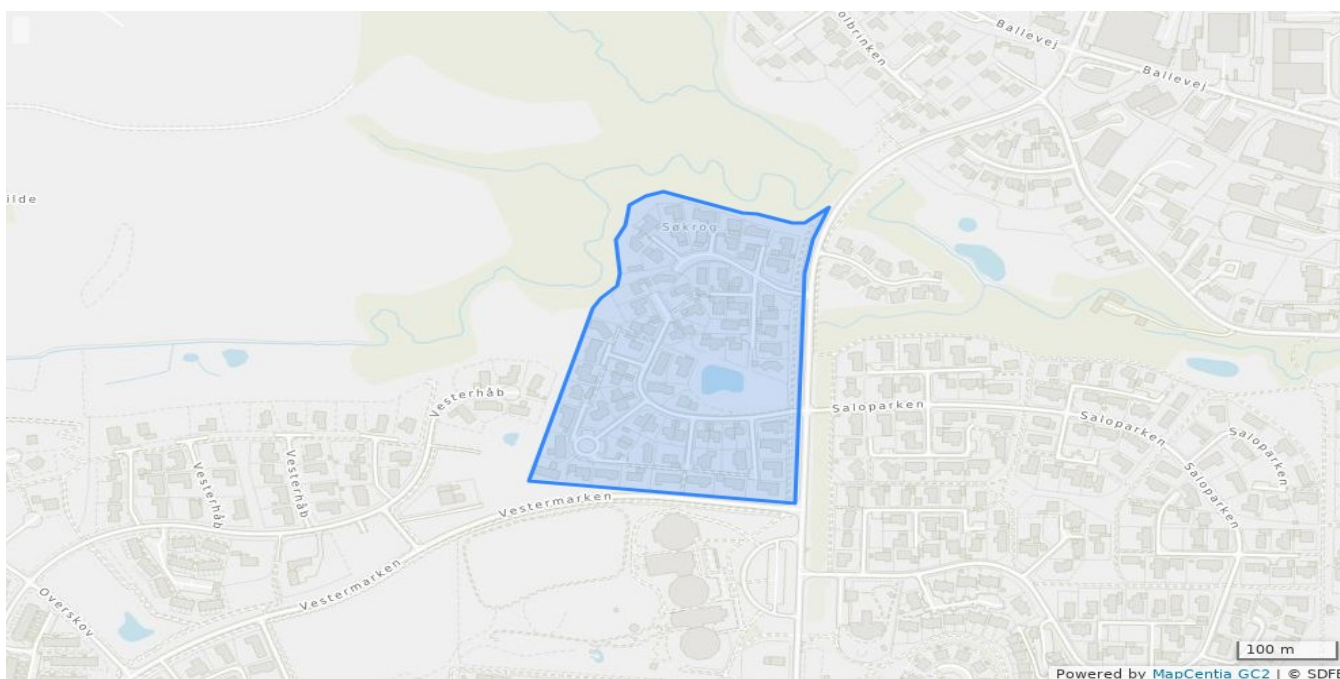
1 B 12A



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 12A
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdernes anvendelse fastlægges til åben- lav og tæt- lav boligbebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse på stærkt skrånende grunde kan opføres med 2 etager uden udnyttelig tagetage til den lave side.

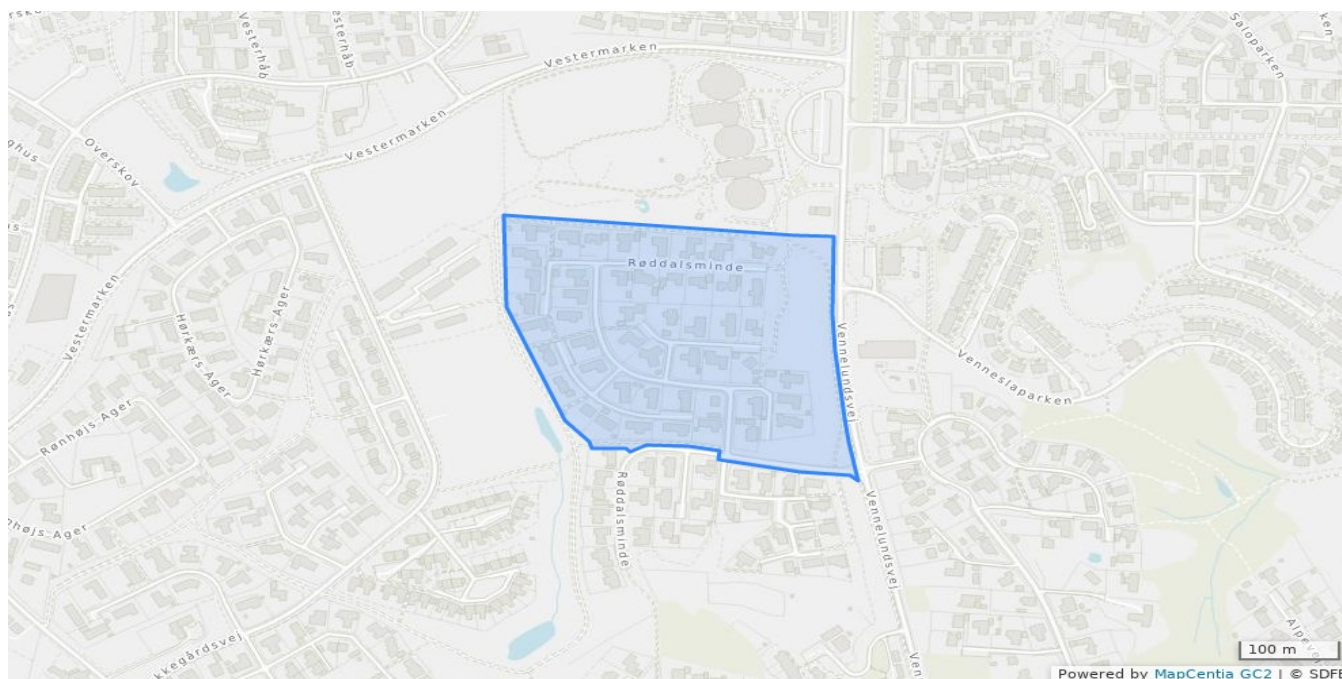
1 B 13



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 13
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål samt butik med en max. størrelse på 1.000 m ² til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

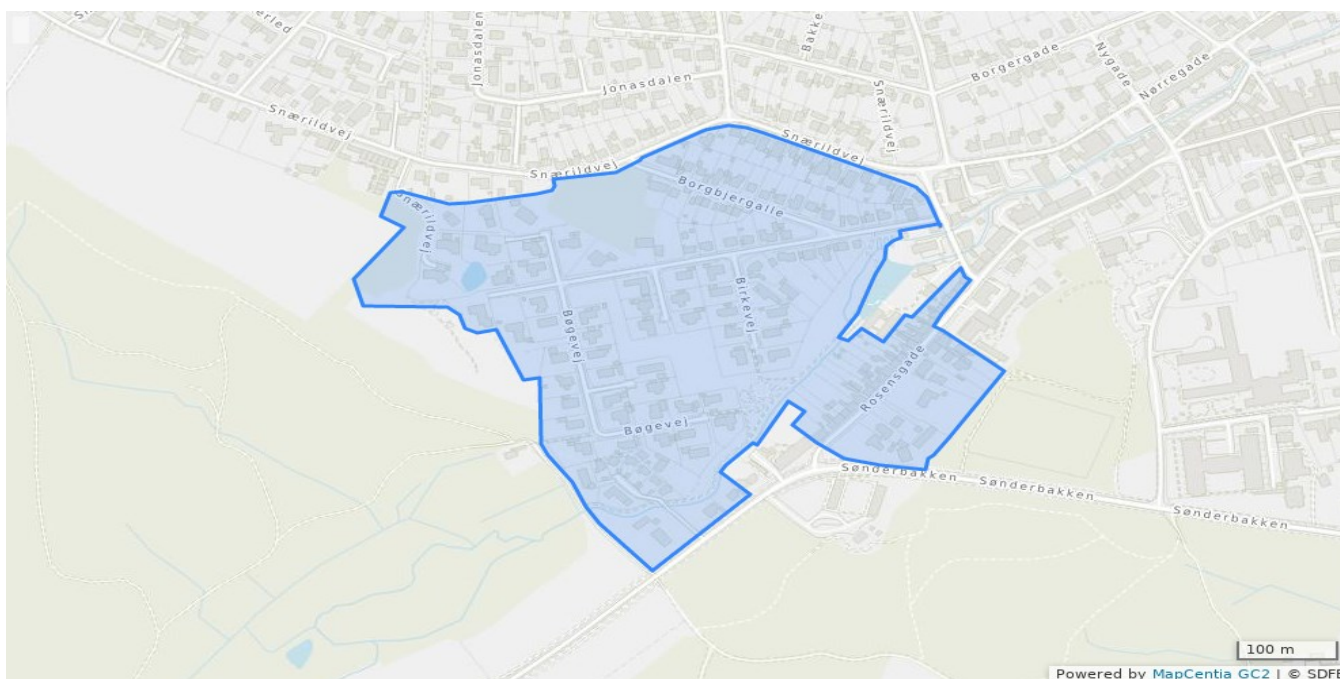
1 B 14



Bestemmelser

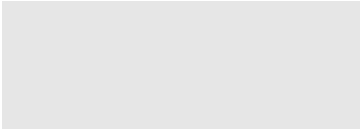
Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 14
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål, samt butik med en max. størrelse på 1.000 m ² til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

1 B 16



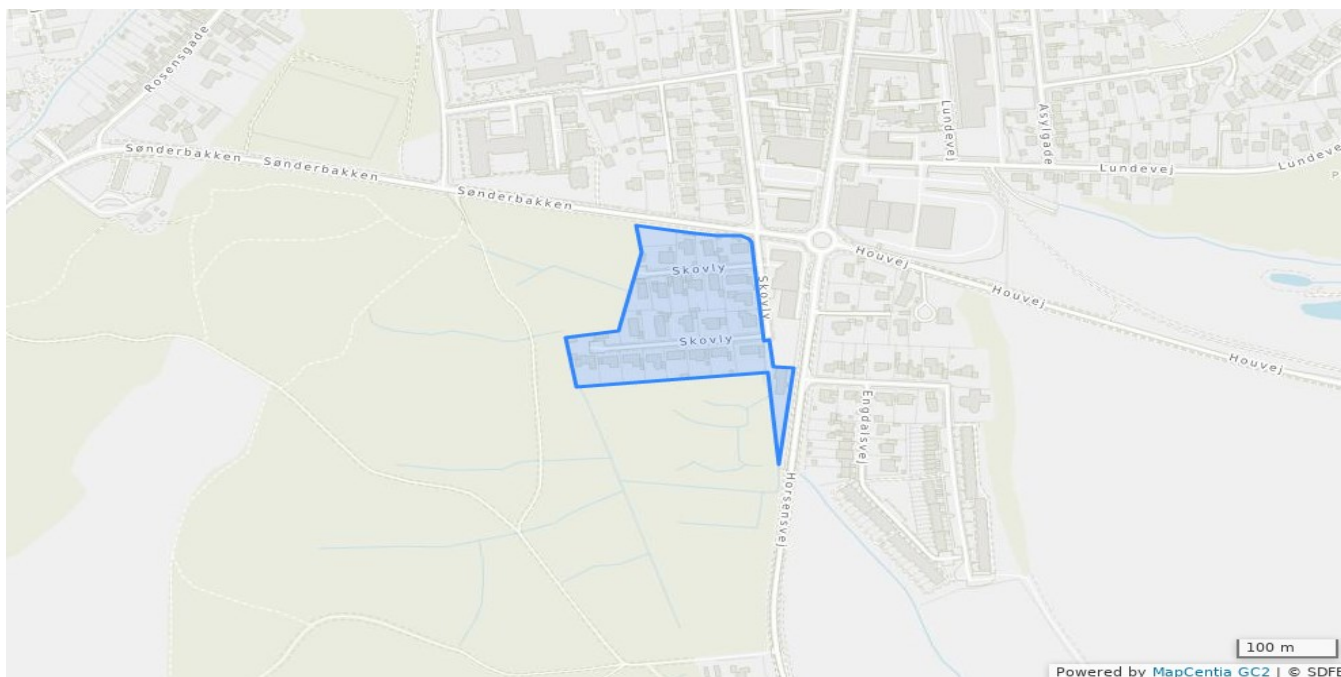
Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 16
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butik med en max. størrelse på 1.000 m ² til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Odder Museum med bygninger og anlæg samt Slippen ved Rosensgade fra Møllevej mod vest udgør dele af rammeområdet og er udpegede som værdifulde kulturmiljøer. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i



"Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

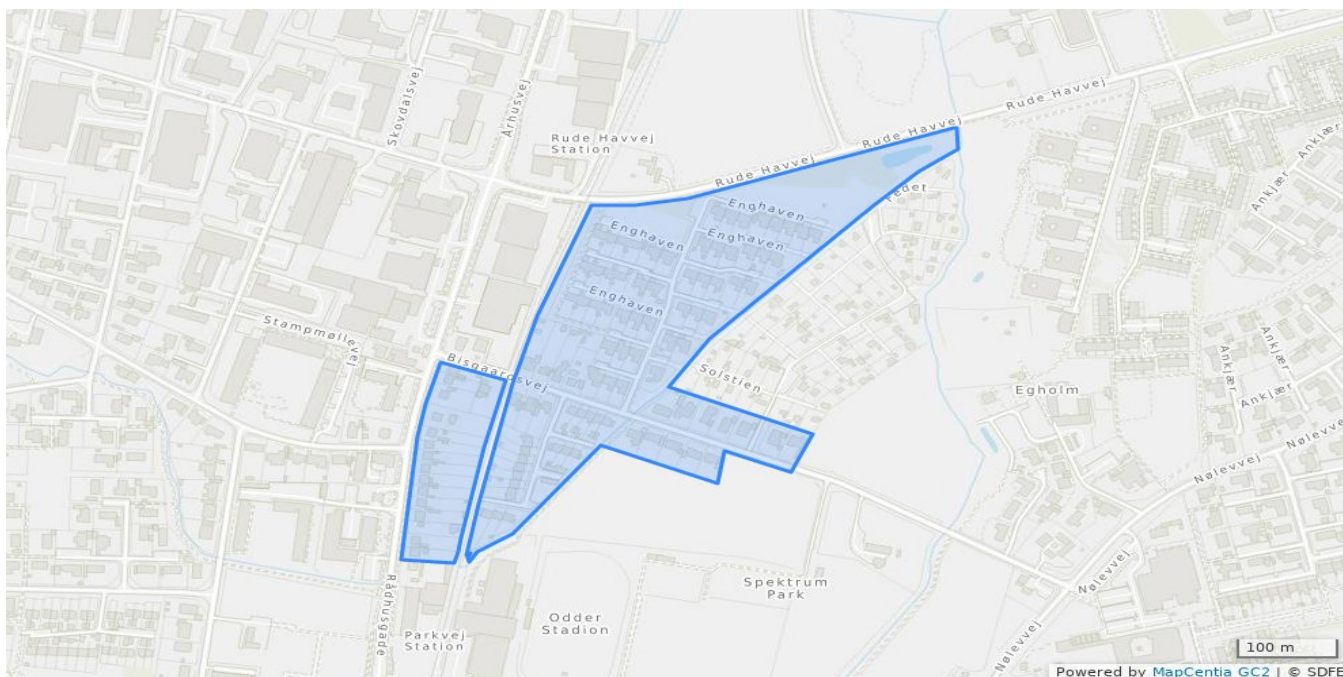
1 B 18



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 18
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	5.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Åben- lave boliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

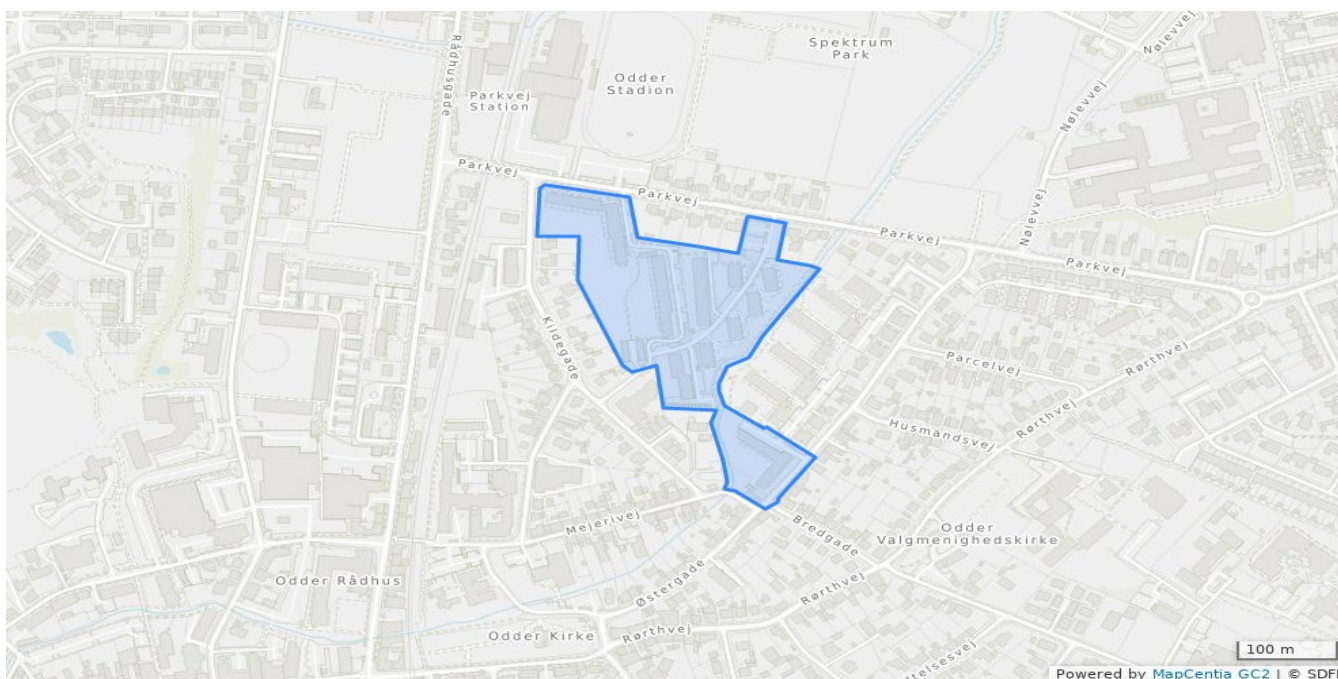
1 B 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 2
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butikker til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

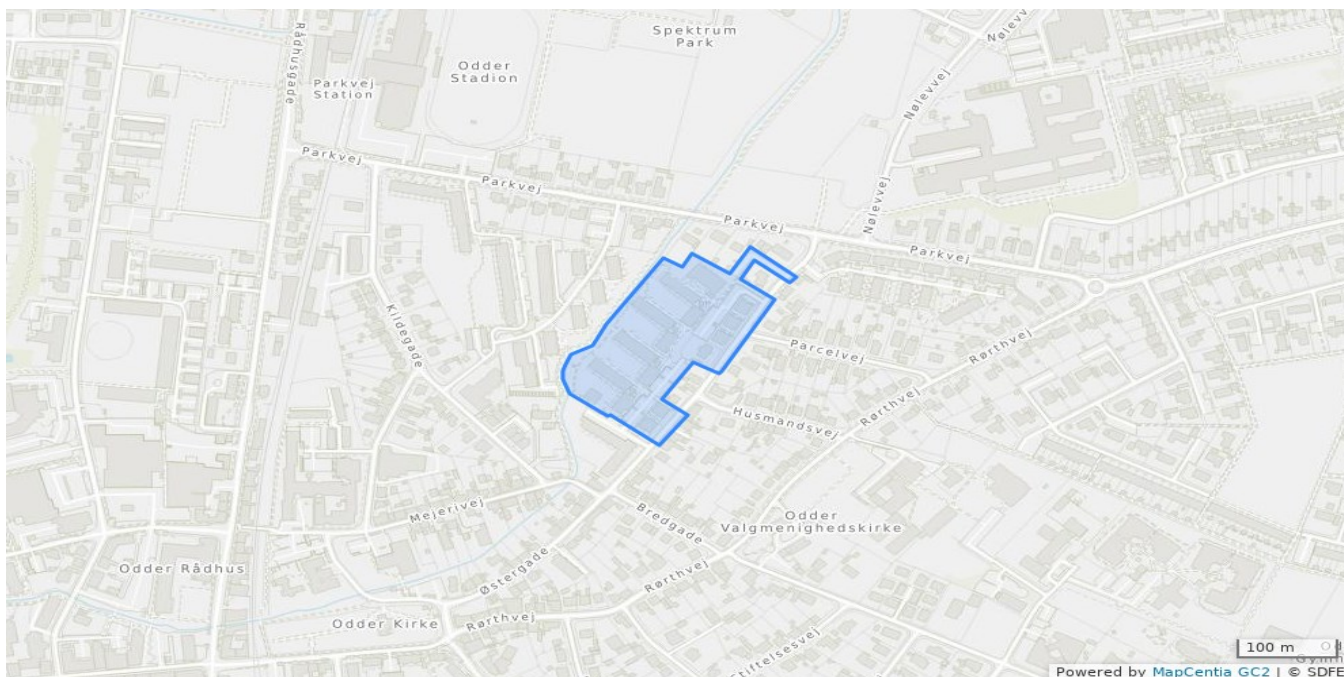
1 B 20



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 20
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

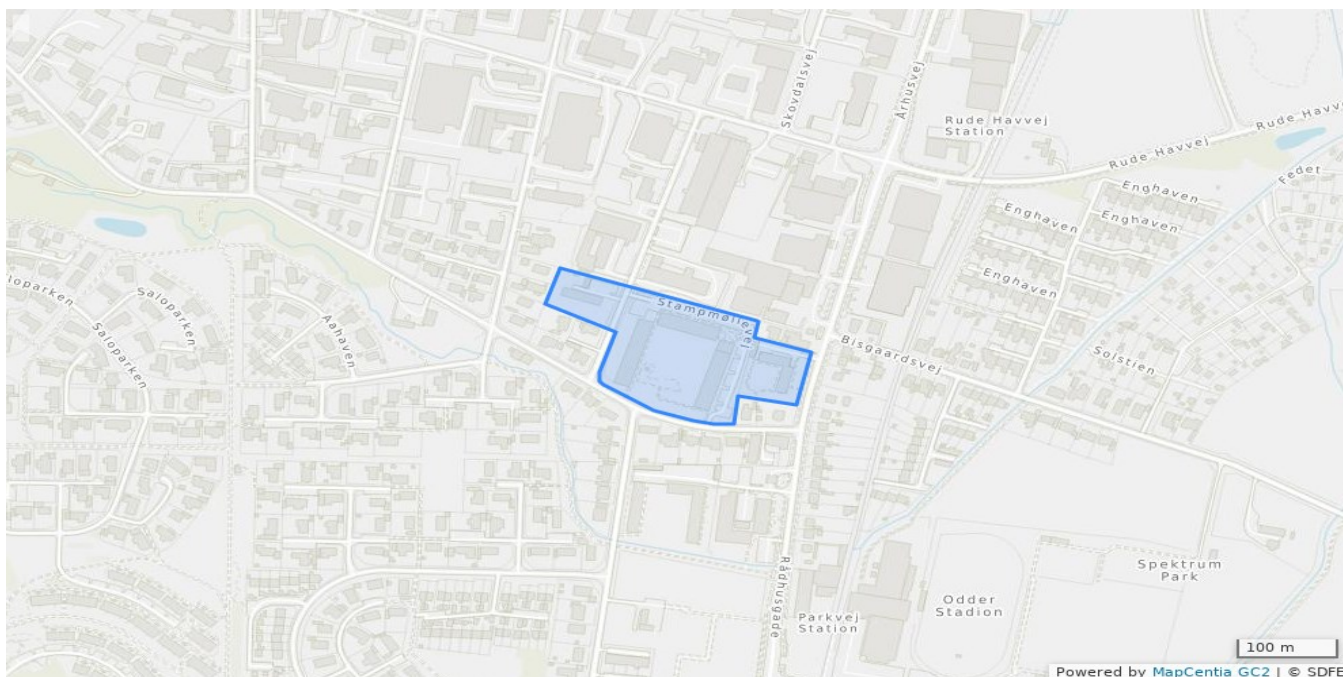
1 B 21



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 21
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra det maksimale etageantal er bebyggelsen langs Østergade, som ikke må opføres med mere end 2 etager. Den maksimale bygningshøjde er 9 m over terræn for bygninger i 2 etager og 12 m over terræn for bygninger i 3 etager. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

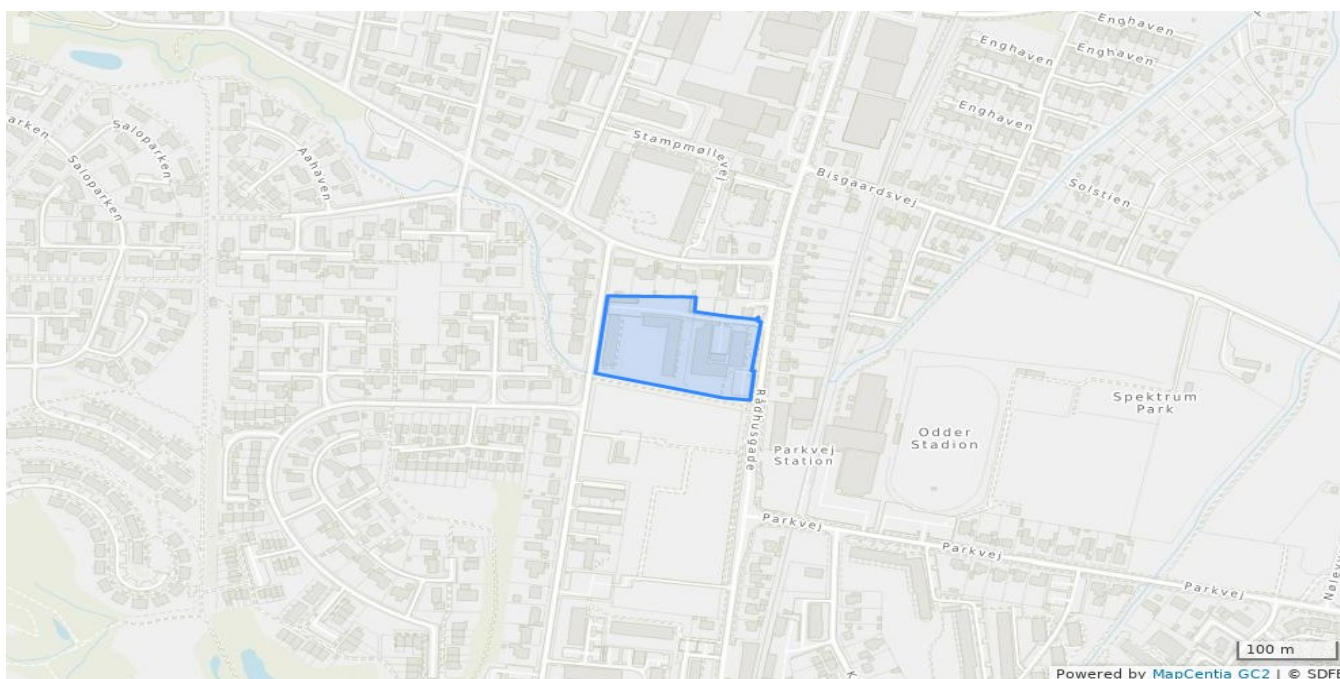
1 B 22



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 22
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

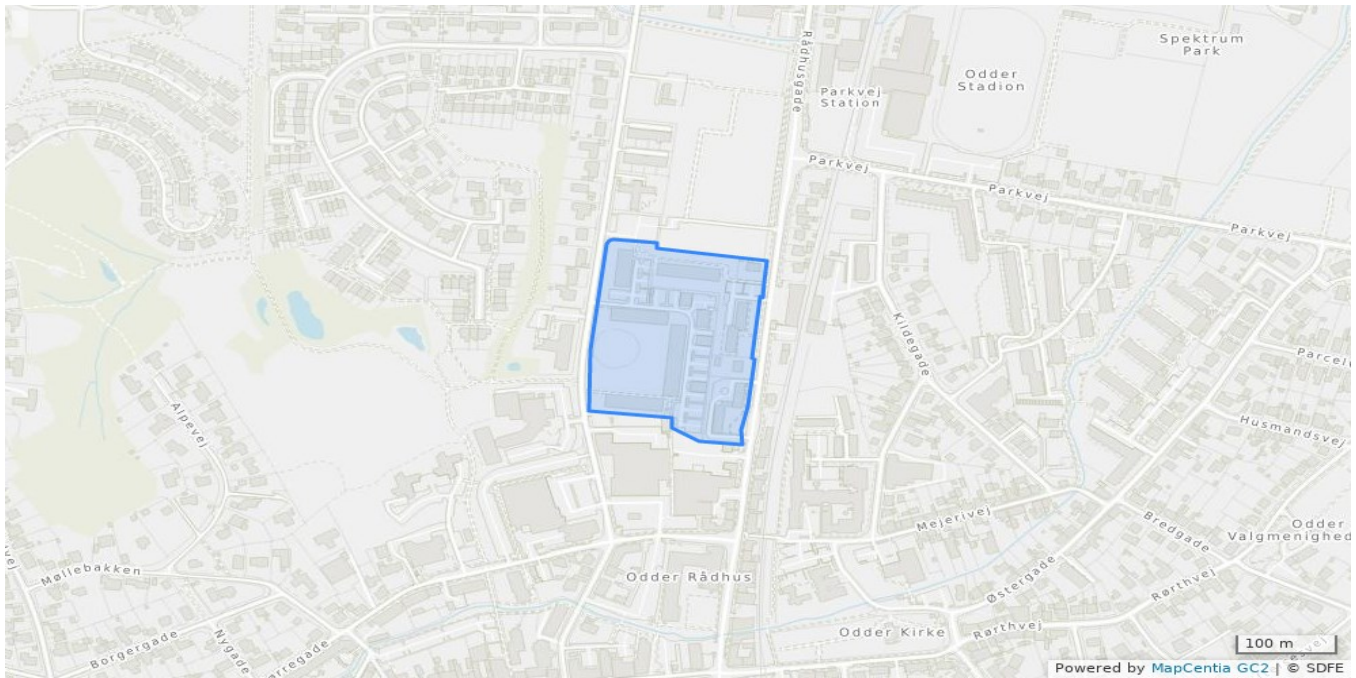
1 B 23



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 23
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, erhvervsuddannelse og lignende med tilhørende kollegie- og kursistboliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

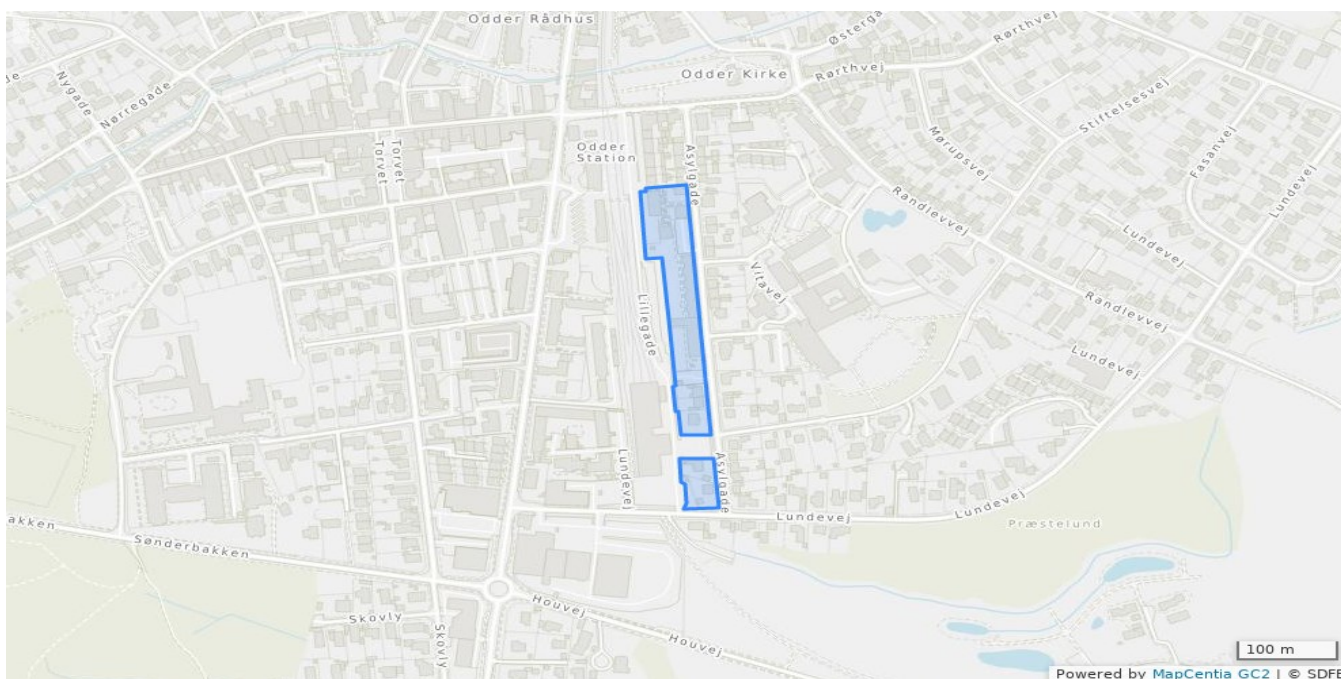
1 B 24



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 24
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

1 B 25



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 25
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, samt offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

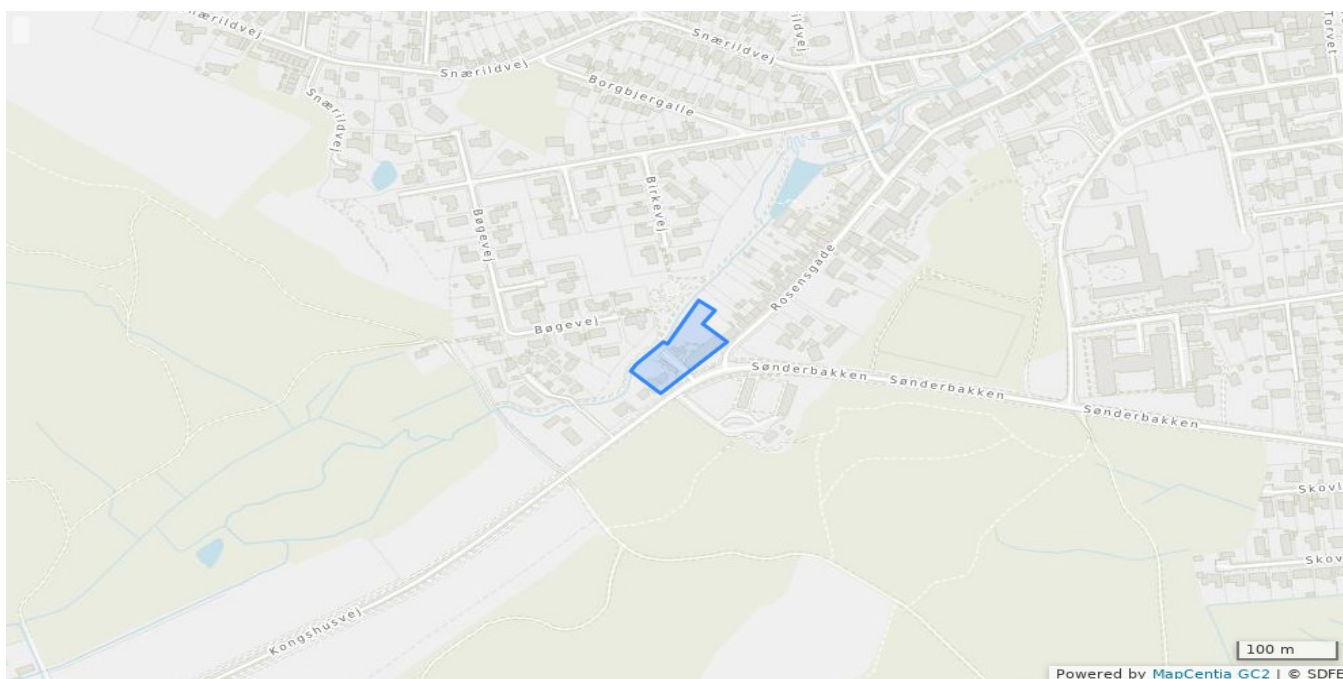
1 B 26



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 26
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, samt offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.
Notater	Jernbanestrækningen mellem Odder og Hundslund, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og udgør en del af rammeområdet. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

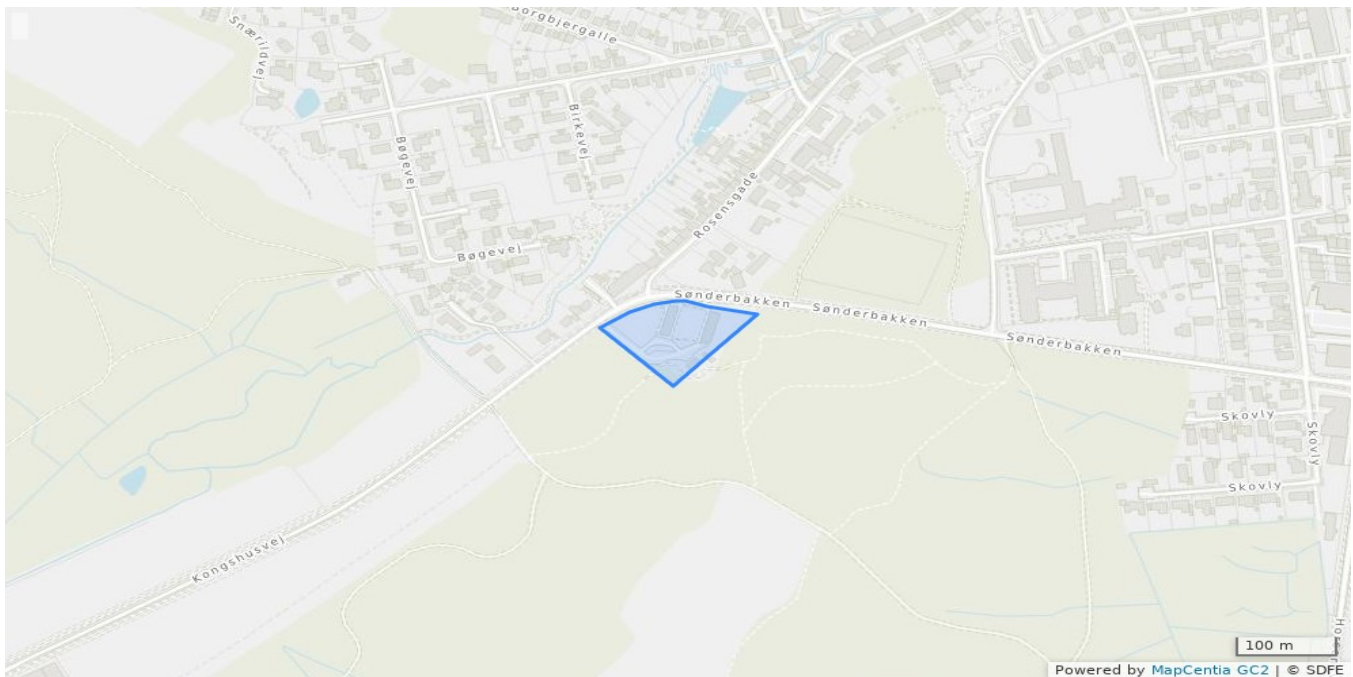
1 B 27



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 27
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, samt offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

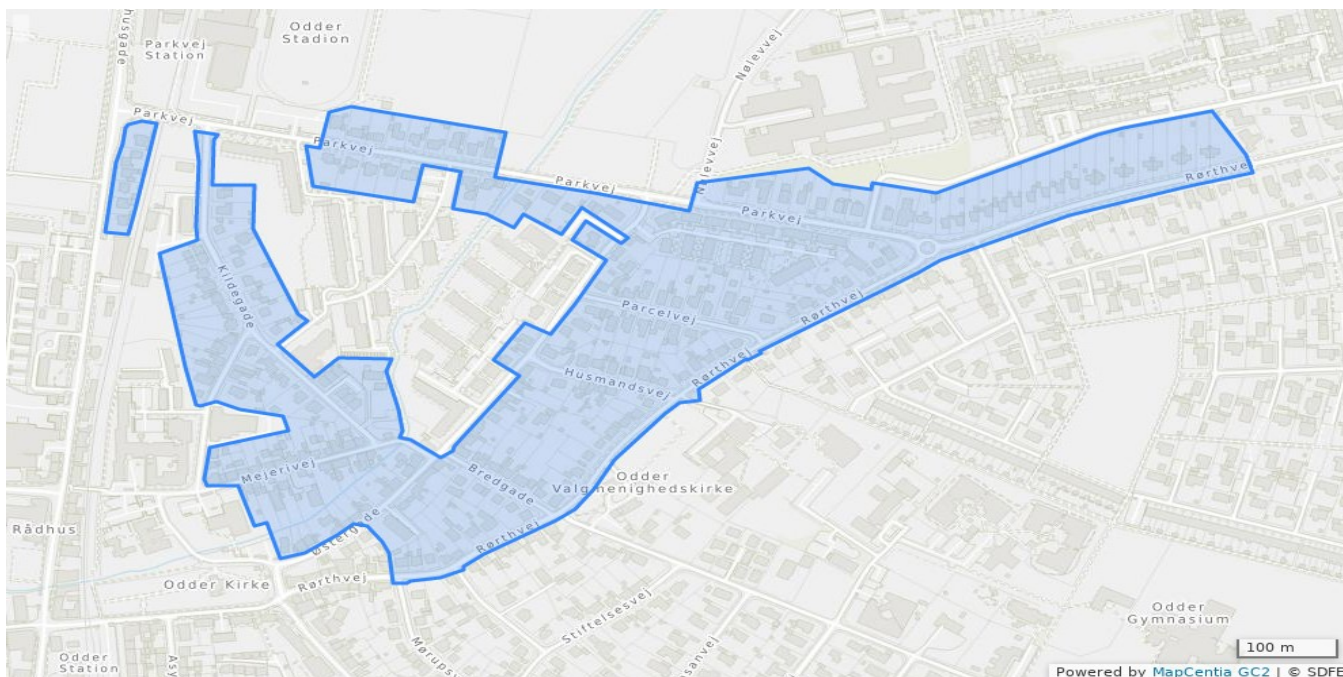
1 B 28



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 28
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, samt offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

1 B 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 3
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende of-fentlige formål, samt butikker til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Boligforeningshuse på Rørthvej, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Disse kvaliteter skal så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter vurdering skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget som del af kulturmiljøet forelægges Byrådet.

1 B 30



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 30
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Bebyggelse på stærkt skrånende grunde kan opføres med 2 etager uden udnyttelig tagetage til den lave side.
Infrastruktur	Snærrildvej er omfattet af vejbyggelinje til evt. udvidelse af vejen.

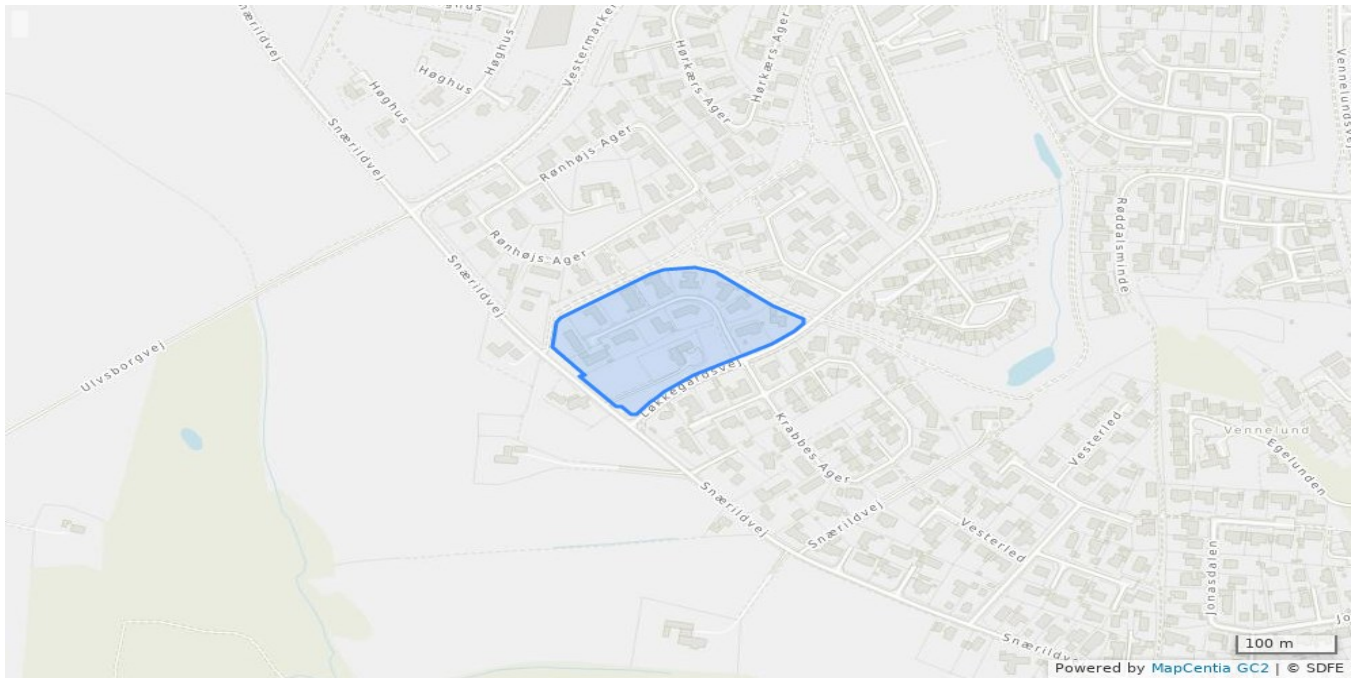
1 B 31



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 31
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Bebyggelse på stærkt skrånende grunde kan opføres med 2 etager uden udnyttelig tagetage til den lave side.

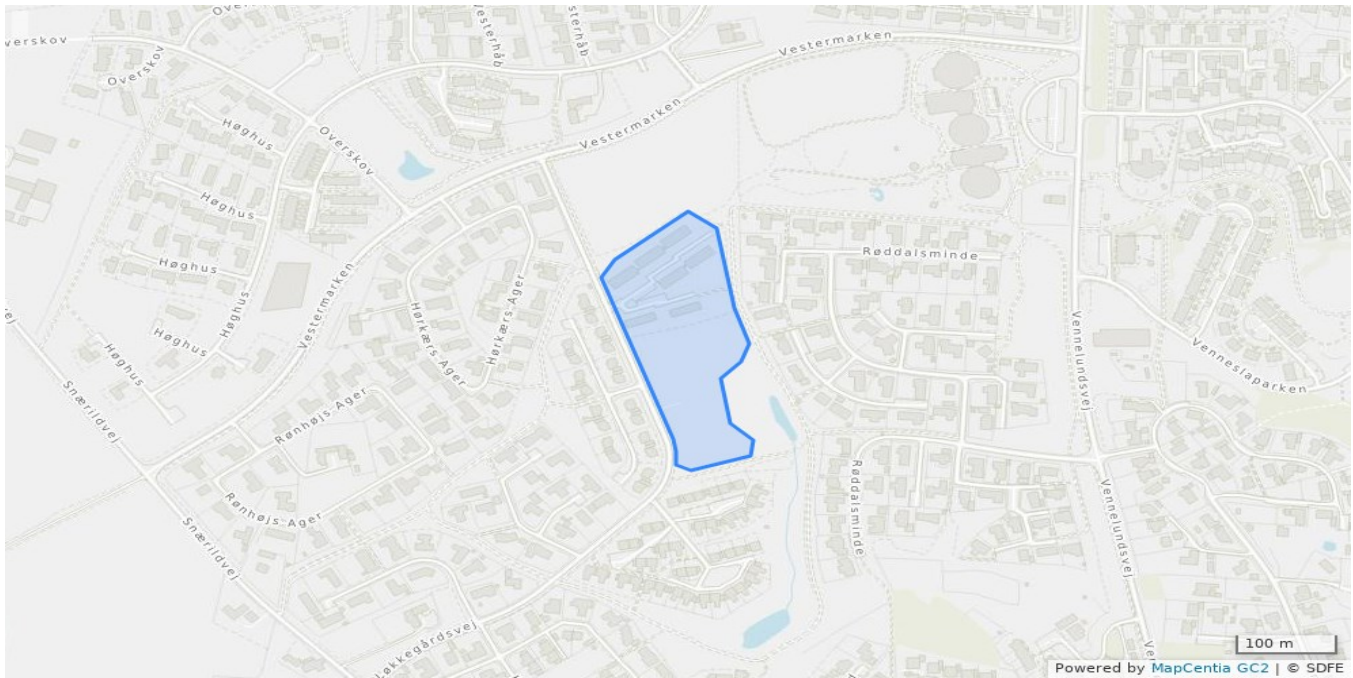
1 B 32



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 32
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Infrastruktur	Særildvej er omfattet af vejbyggelinje til evt. udvidelse af vejen.

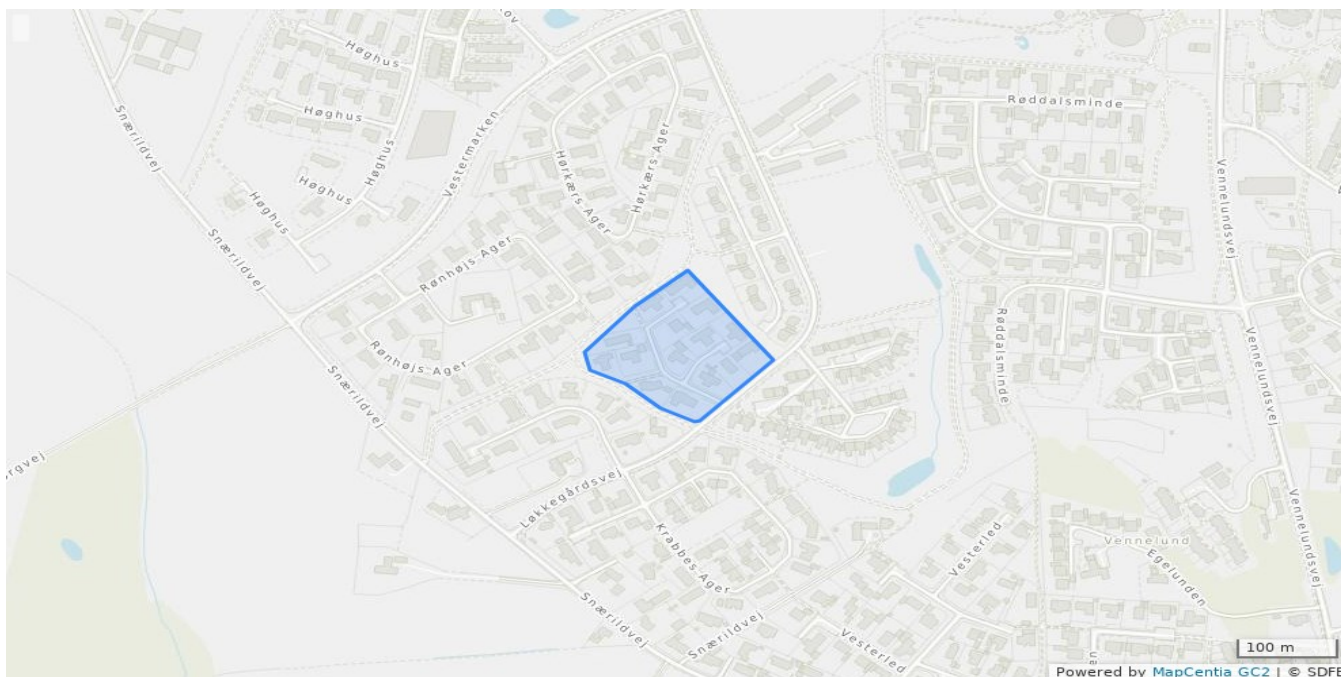
1 B 33



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 33
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

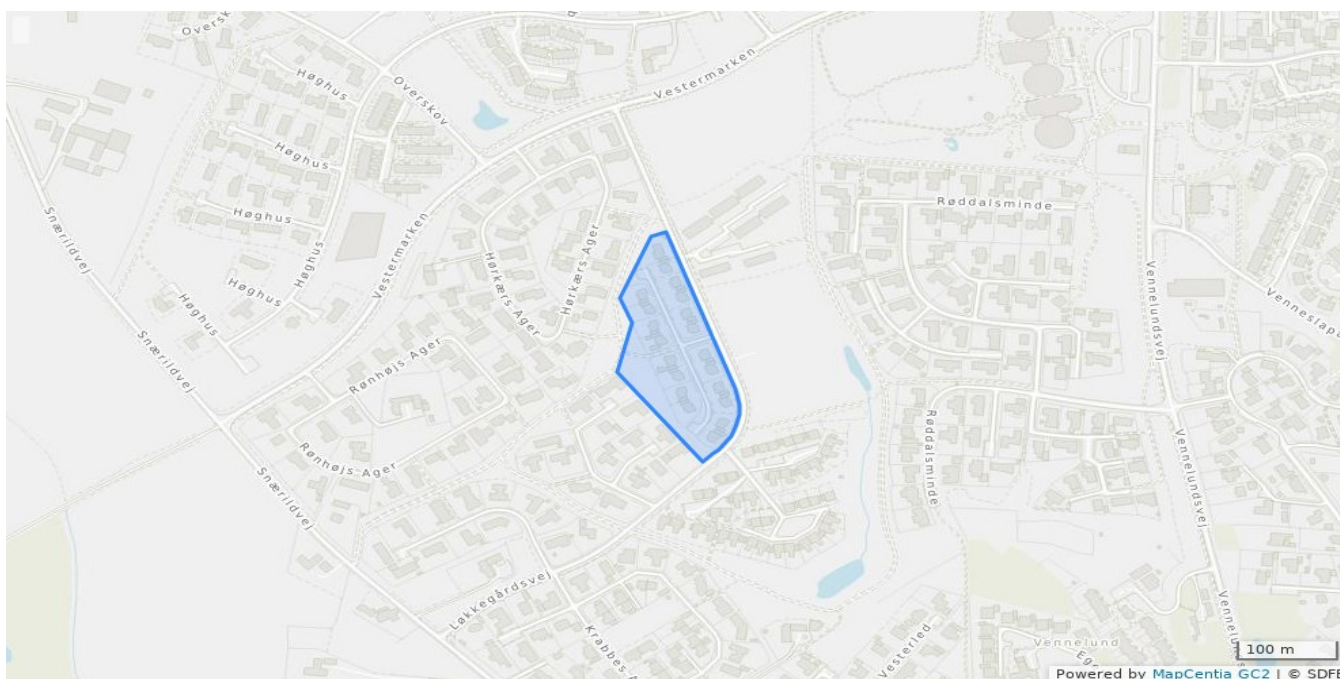
1 B 34



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 34
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

1 B 35



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 35
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

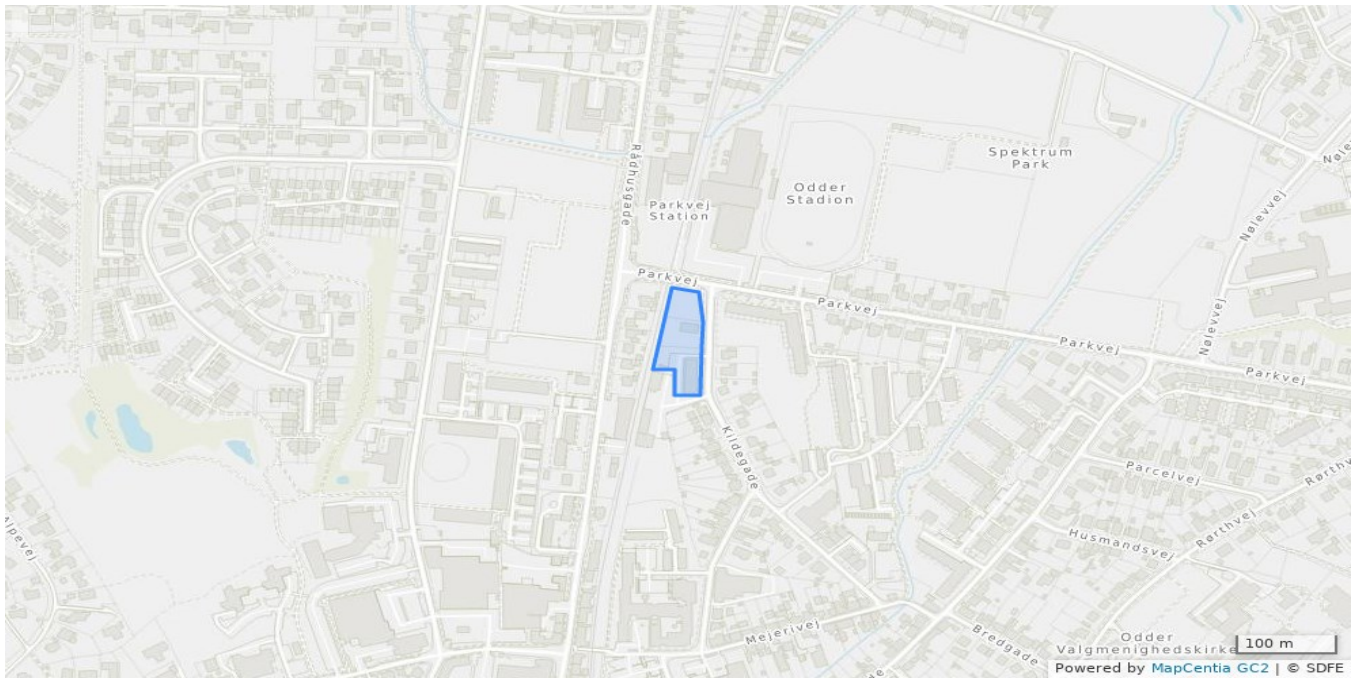
1 B 36



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 36
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Infrastruktur	Særildvej er omfattet af vejbyggelinje til evt. udvidelse af vejen.

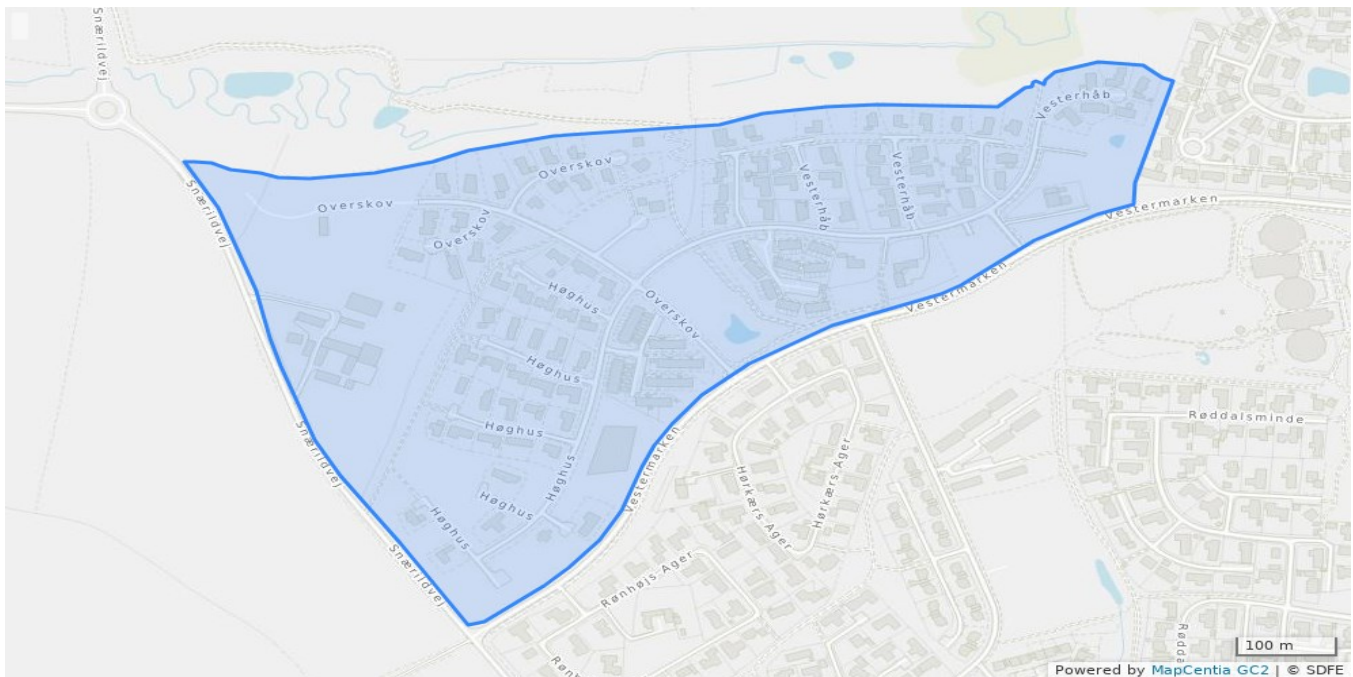
1 B 37



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 37
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	40%
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

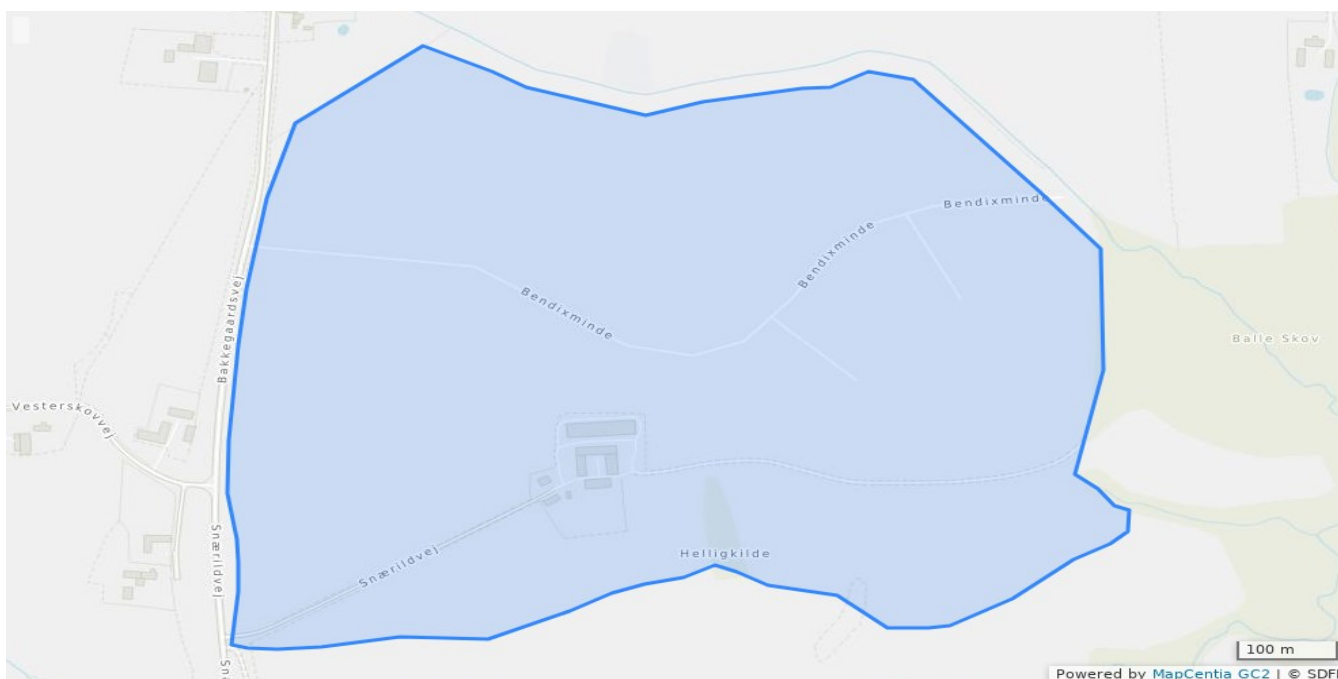
1 B 38



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 38
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt etageboliger, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butik med en max. størrelse på 1.200 m ² til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage og en maksimale bygningshøjde på 8,5 m over terræn. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

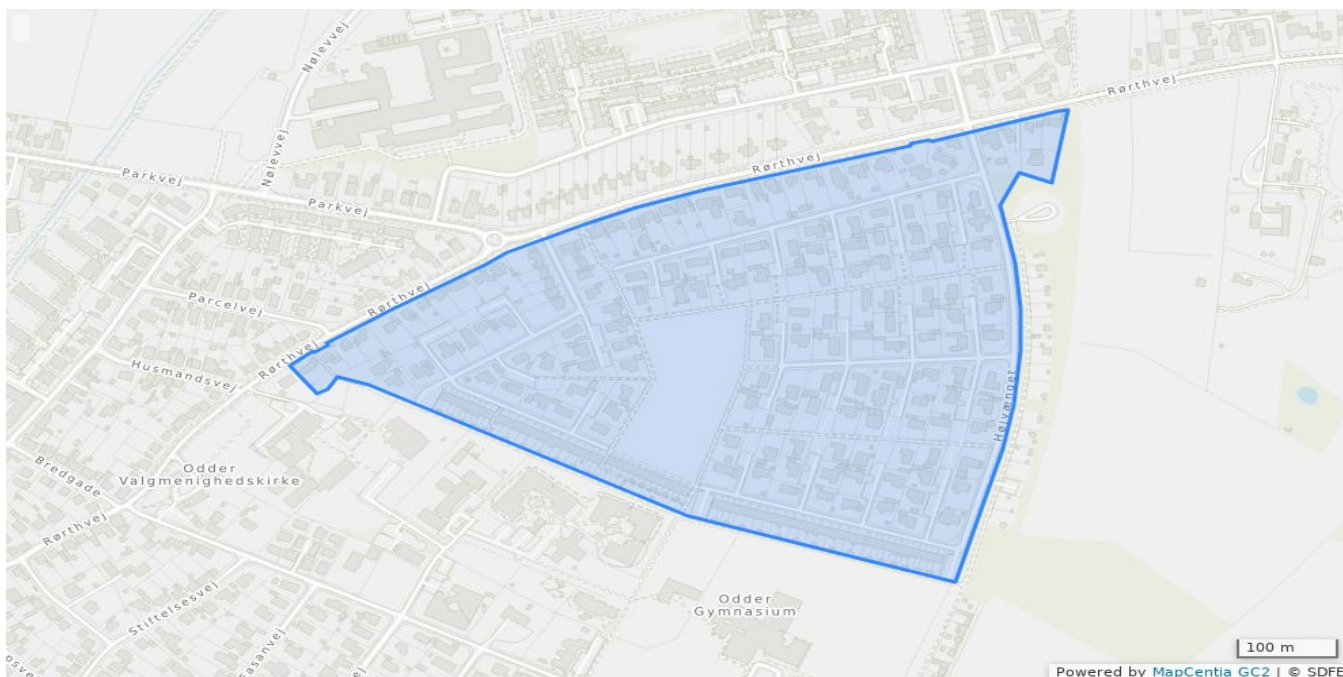
1 B 39



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 39
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål samt butikker til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Butikker til betjening af området må have et samlet areal på 1.500 m ² . Butiksstørrelsen for den enkelte butik må maksimalt være 1.200 m ² . Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage og tæt-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse og 10,5 m for tæt-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

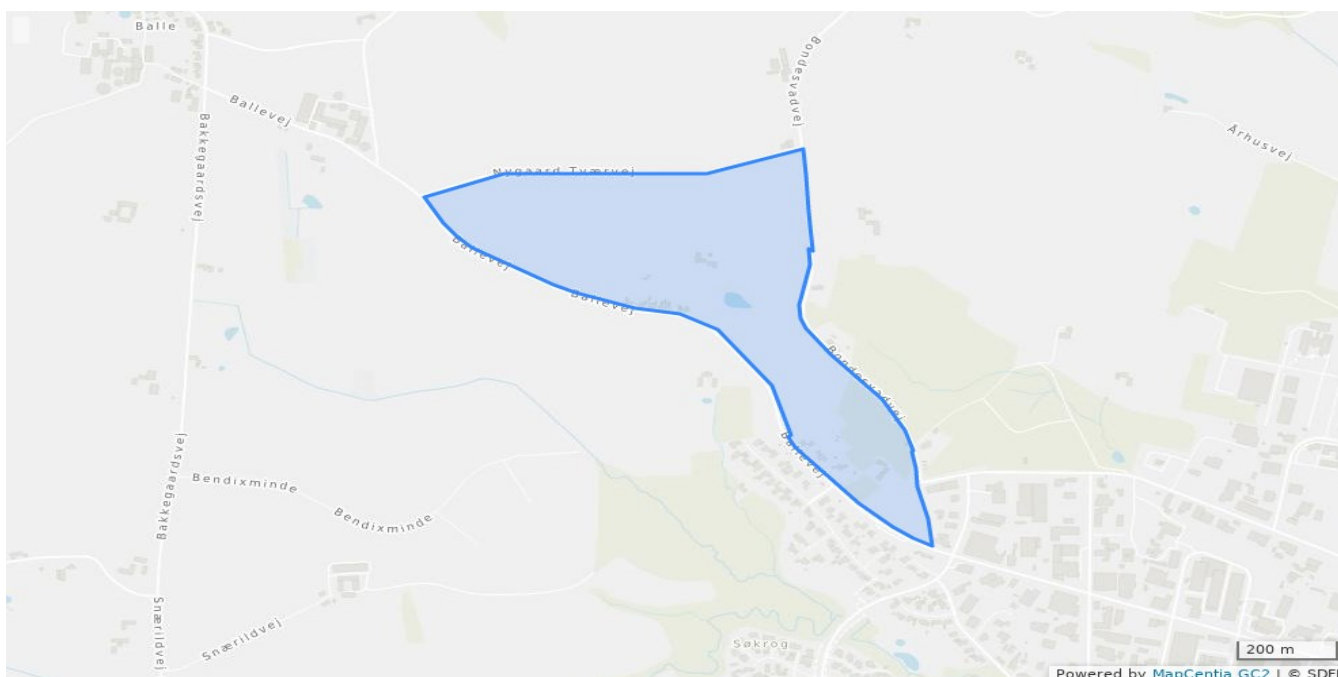
1 B 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 4
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butikker til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

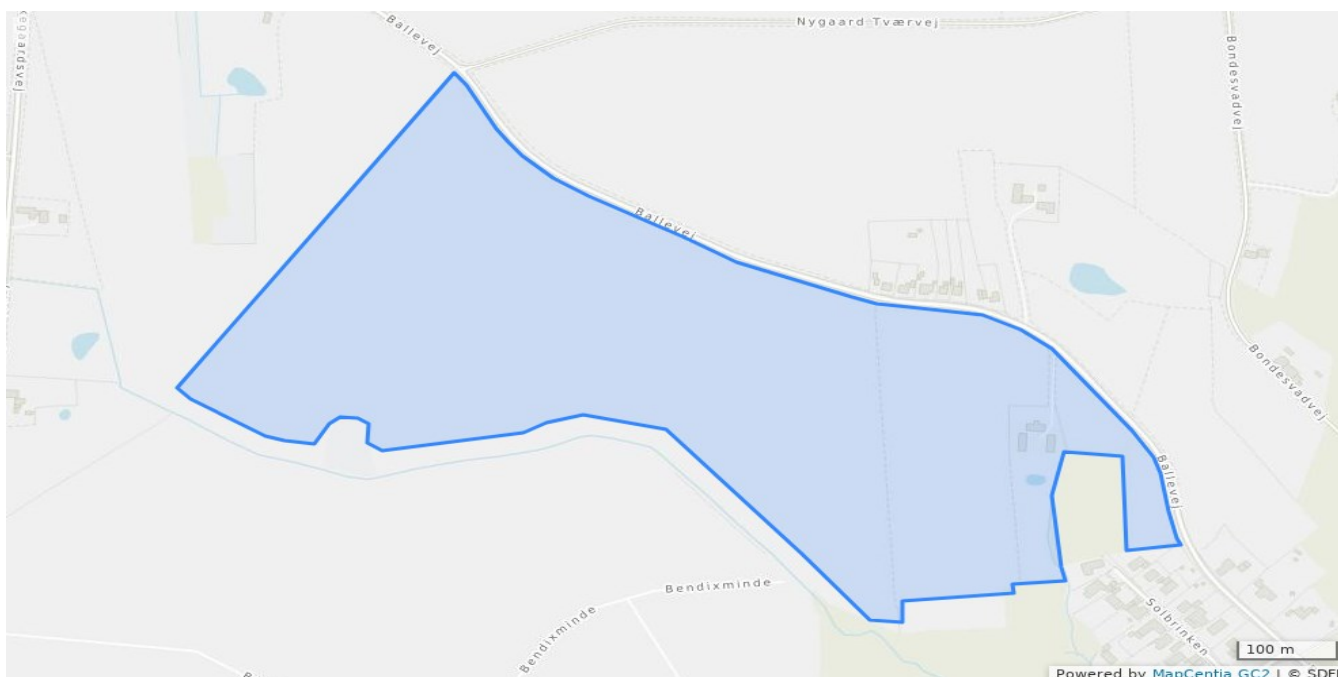
1 B 40



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 40
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butik til lokal forsyning af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Butik til lokal forsyning må maksimalt være 1.200 m ² . Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage og med en bebyggelses procent på maks. 30 og tæt-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage. Etageboligbebyggelse må opføres i op til 4 etager. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse og 10,5 m for tæt-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Opholds- og friarealer	Min. 10 %

1 B 41



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 41
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butik til lokal forsyning af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Butik til lokal forsyning må maksimalt være 1.200 m ² . Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage og en maksimale bygningshøjde på 8,5 m over terræn samt en bebyggelses procent på 30. Tæt-lav bebyggelse må opføres i op til 2 etager med udnyttet tagetage i en højde op til 10,5 m. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Opholds- og friarealer	Min. 10 %

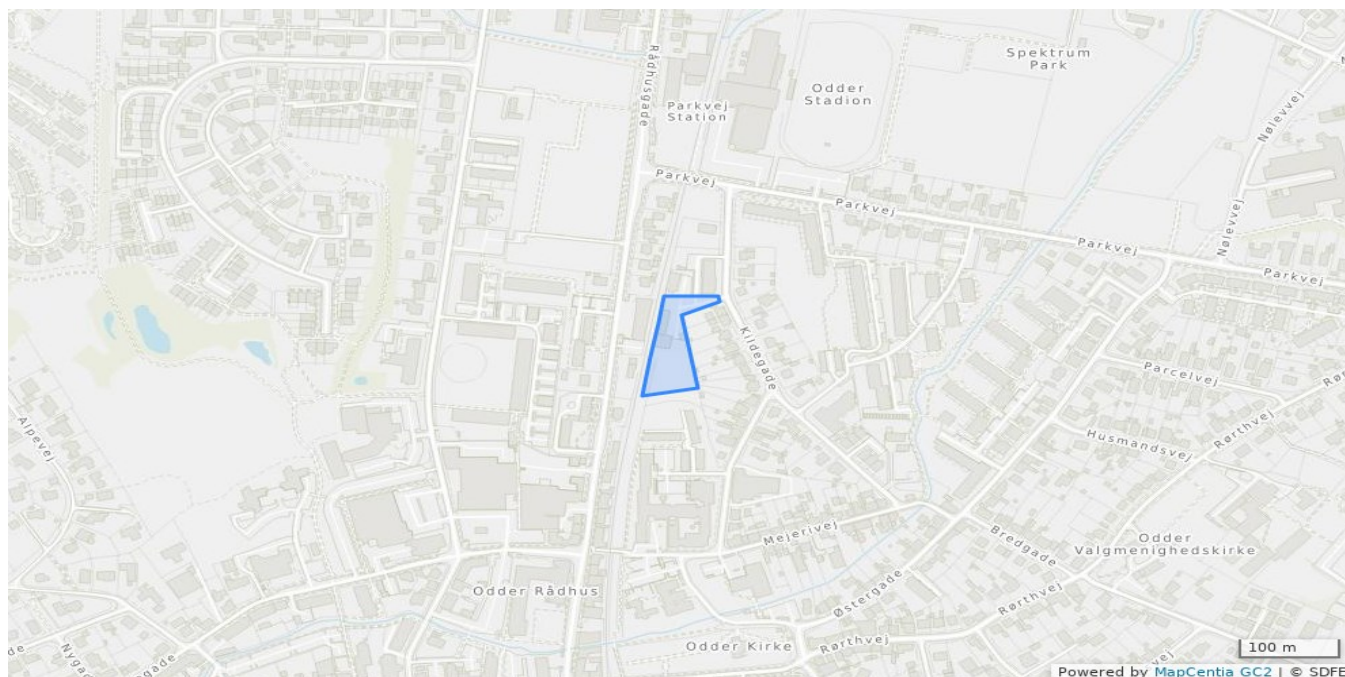
1 B 42



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 42
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav boligbebyggelse (fremherskende) med mulighed for tæt-lav bebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Bebyggelse på stærkt skrånende grunde kan opføres med 2 etager uden udnyttelig tagetage til den lave side. Udbygningen af rammeområdet skal så vidt muligt påbegyndes ved Randlevvej fra nord af hensyn til områdets varmeforsyning.

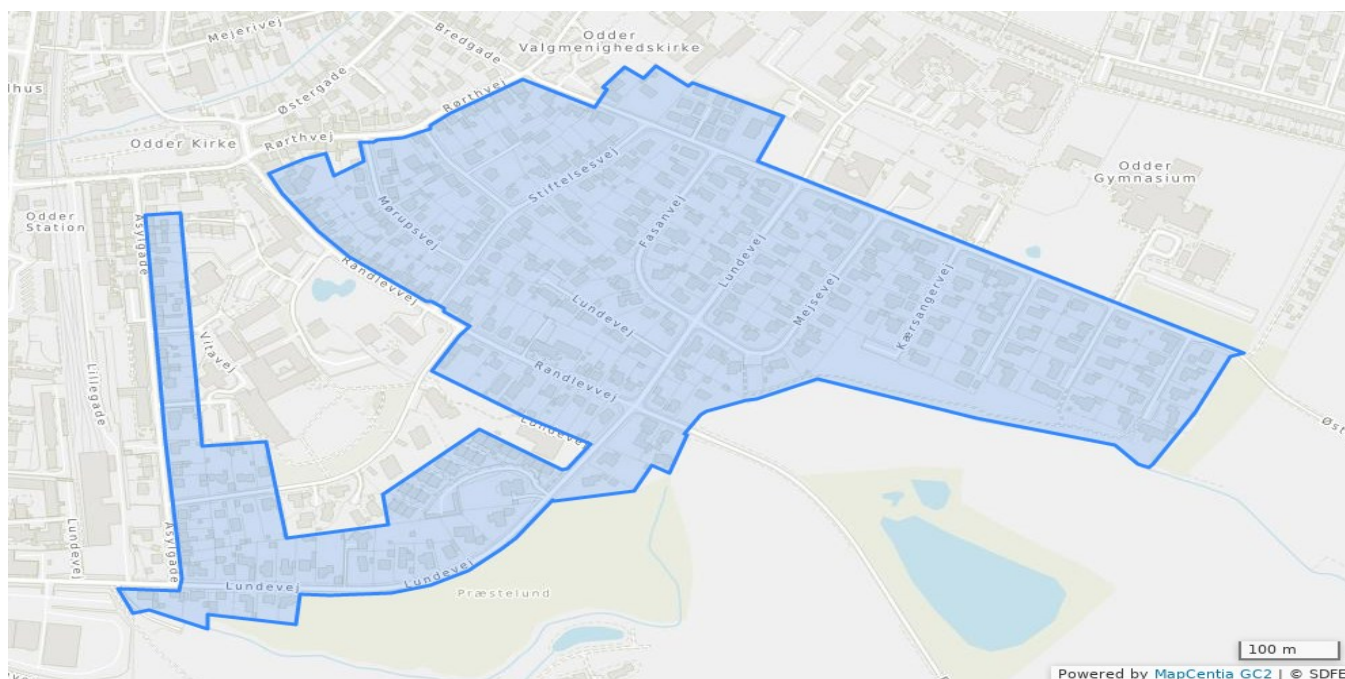
1 B 43



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 43
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Anvendelsen fastlægges til boligformål i form af tæt/lav eller etageboligbebyggelse
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

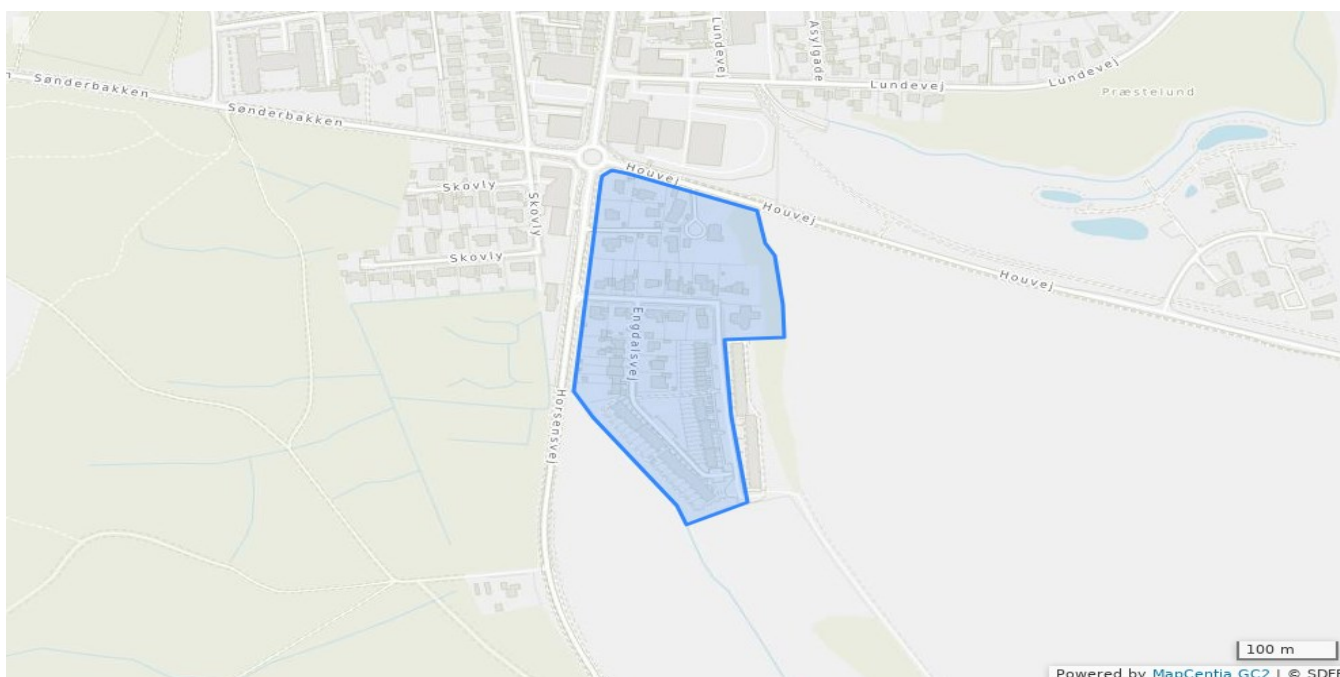
1 B 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 5
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butikker til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

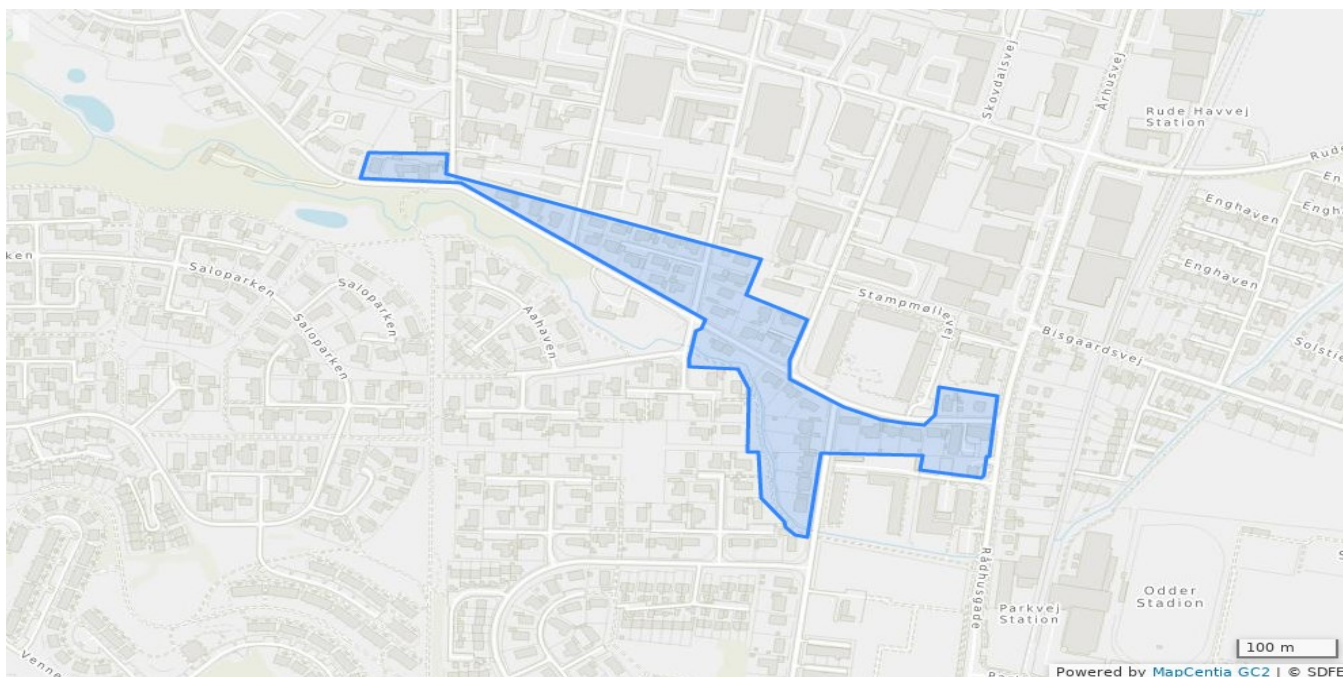
1 B 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 6
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butikker til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Jernbanestrækningen mellem Odde og Hundslund, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og udgør en del af rammeområdet. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

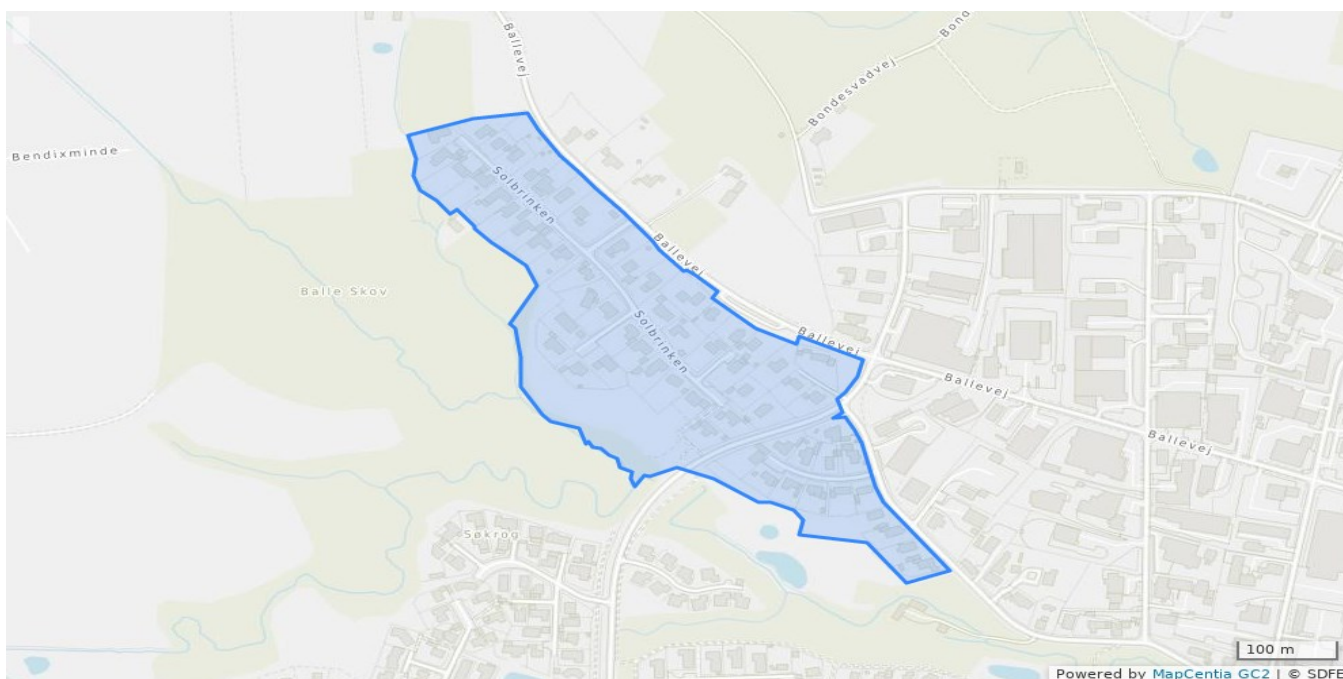
1 B 7



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 B 7
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butikker til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

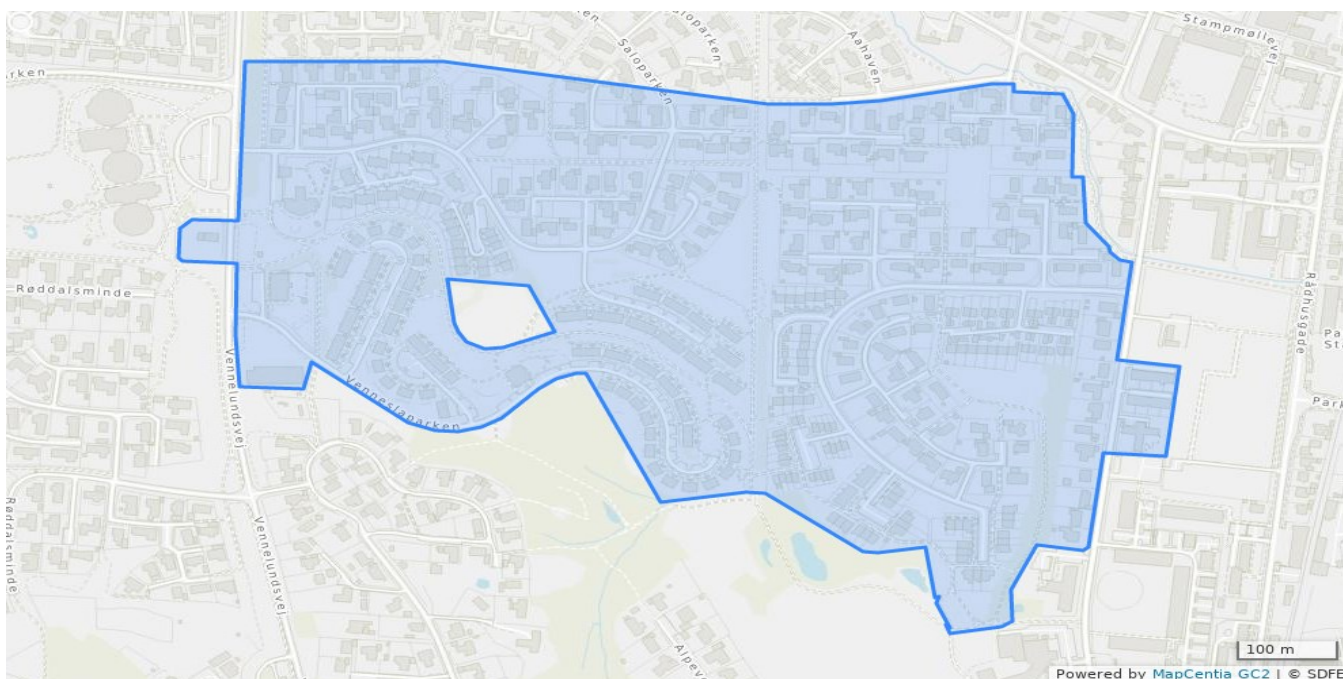
1 B 8



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 8
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål, samt butikker til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

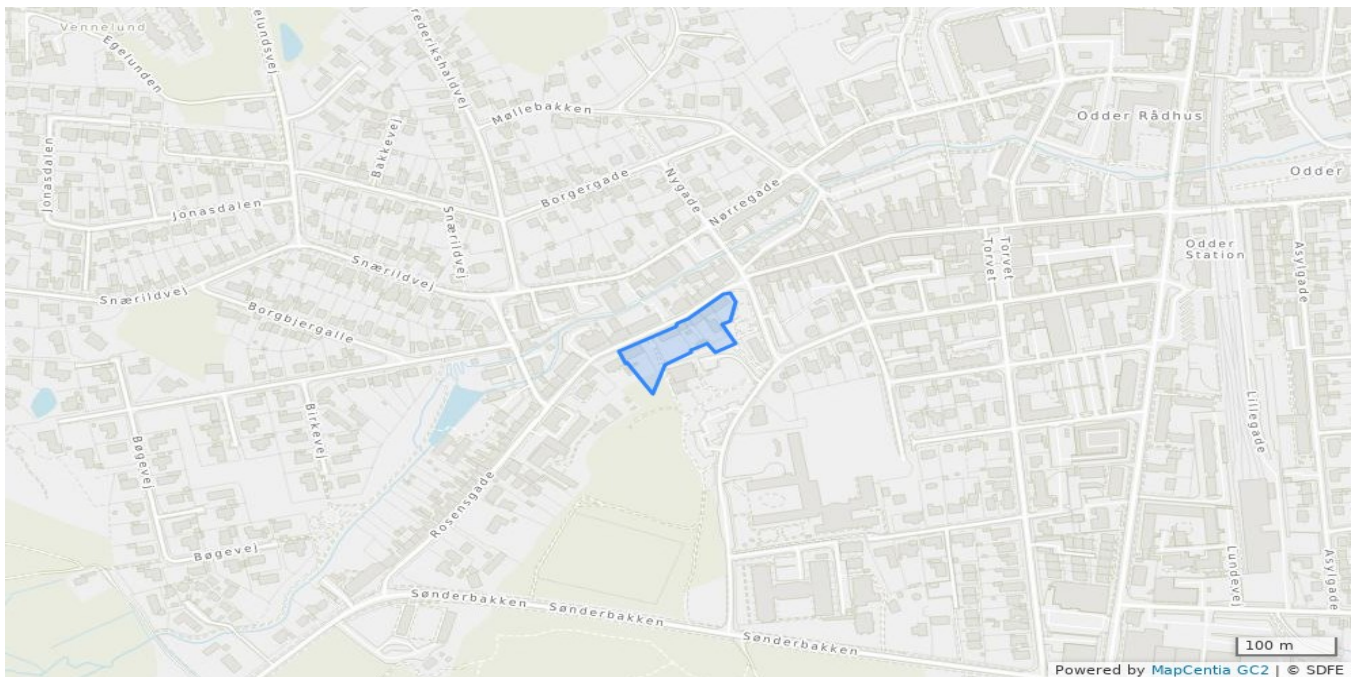
1 B 9



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 B 9
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål samt butik med en max. størrelse på 1.200 m ² til betjening af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	En lille del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

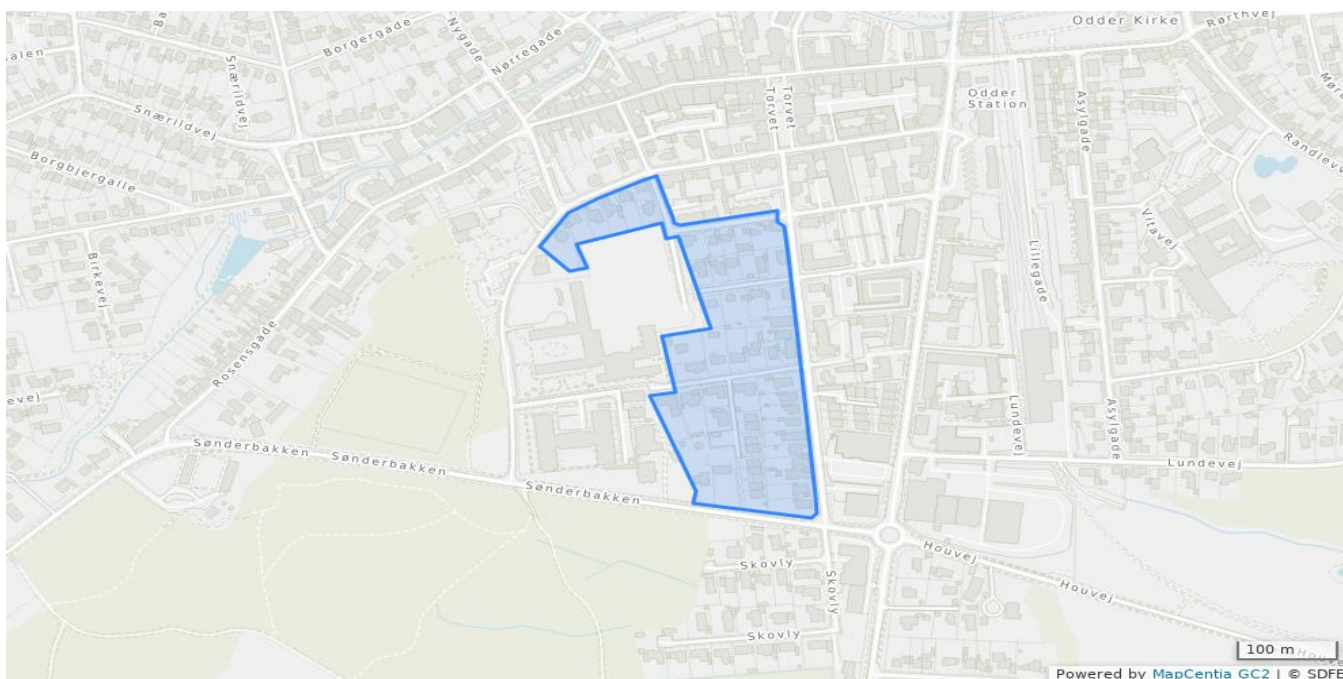
1 BL 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til blandede bolig- og erhvervsformål herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelsessteder, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål og boliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

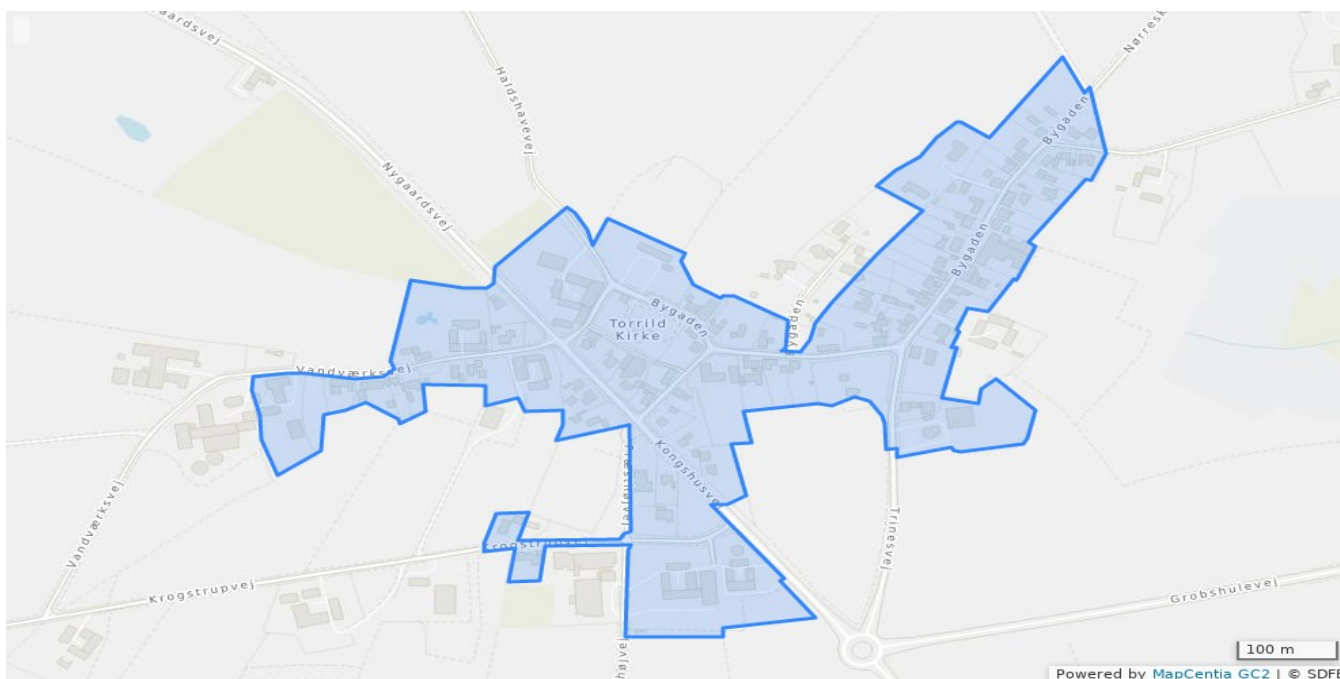
1 BL 10



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 10
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, offentlige formål og liberale erhverv.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over terræn for åben-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

1 BL 100

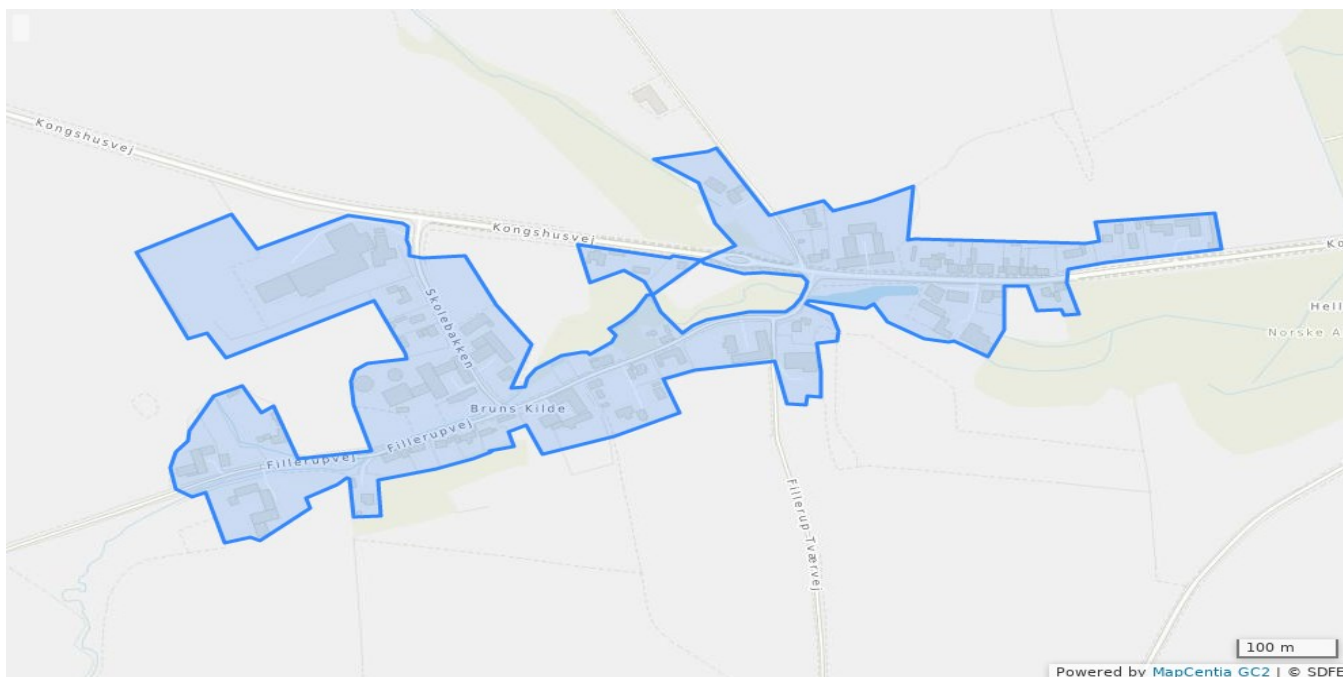


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 100
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal er 2 etager. Kviste på bebyggelse med 1½ etage må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur,</p>

Områdets anvendelse	<p>bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p> <p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke genegivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Landsbyen Torrild, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

1 BL 101



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 101
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal er 2 etager. Kviste på bebyggelse med 1½ etage må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur,</p>

	<p>bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke genegivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m2 bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Rammeområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), hvor bebyggelse med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg tillades, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Landsbyen Fillerup er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

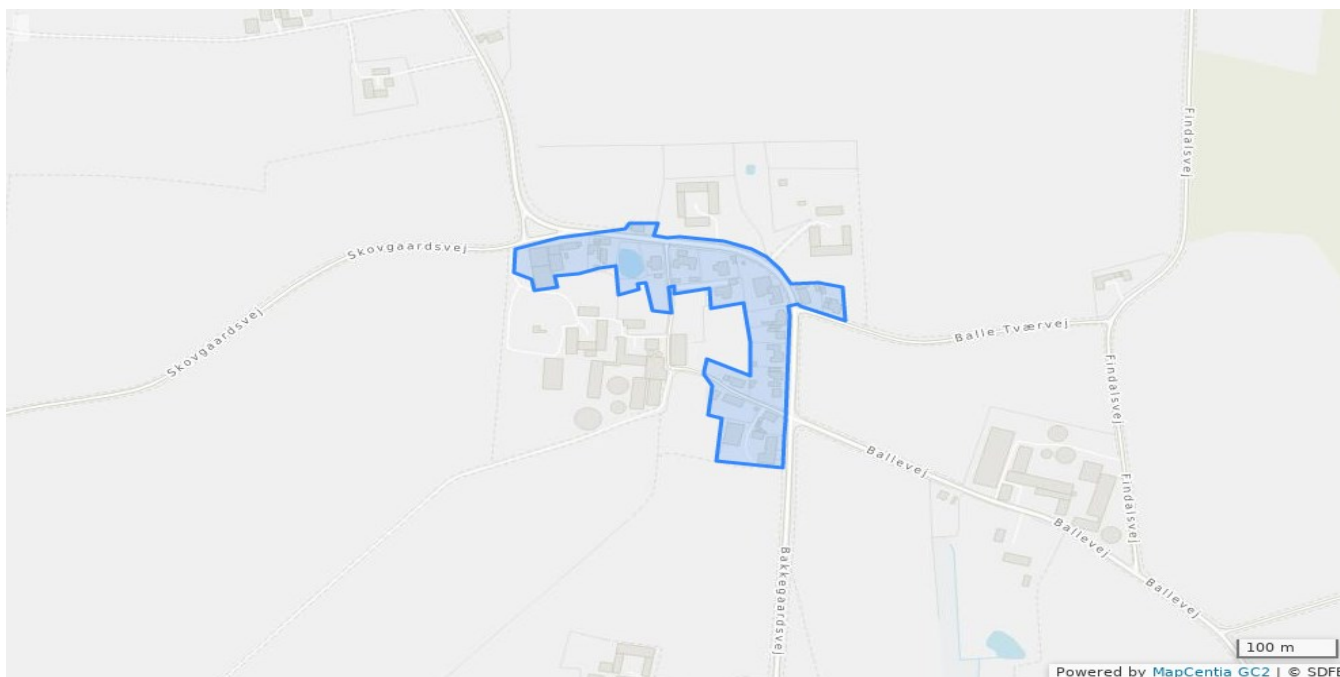
1 BL 11



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 11
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder hoteller, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv og offentlige formål såsom uddannelses- og institutionsanvendelse samt boliger med eller uden tilknytning hertil.

1 BL 12

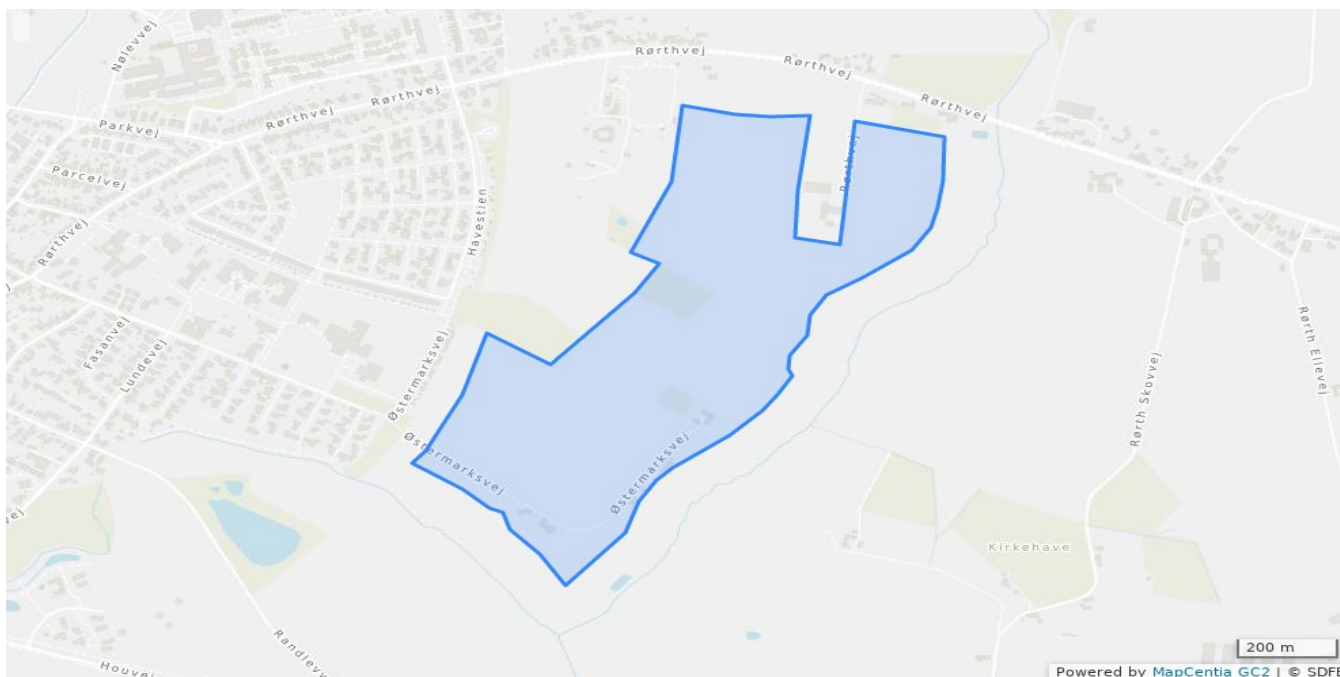


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 BL 12
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer. I landsbyområder, hvor er der udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved at ny bebyggelses og anlægs placering, udformning og materialevalg. Efter nærmere vurdering, skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke genegivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende.</p>

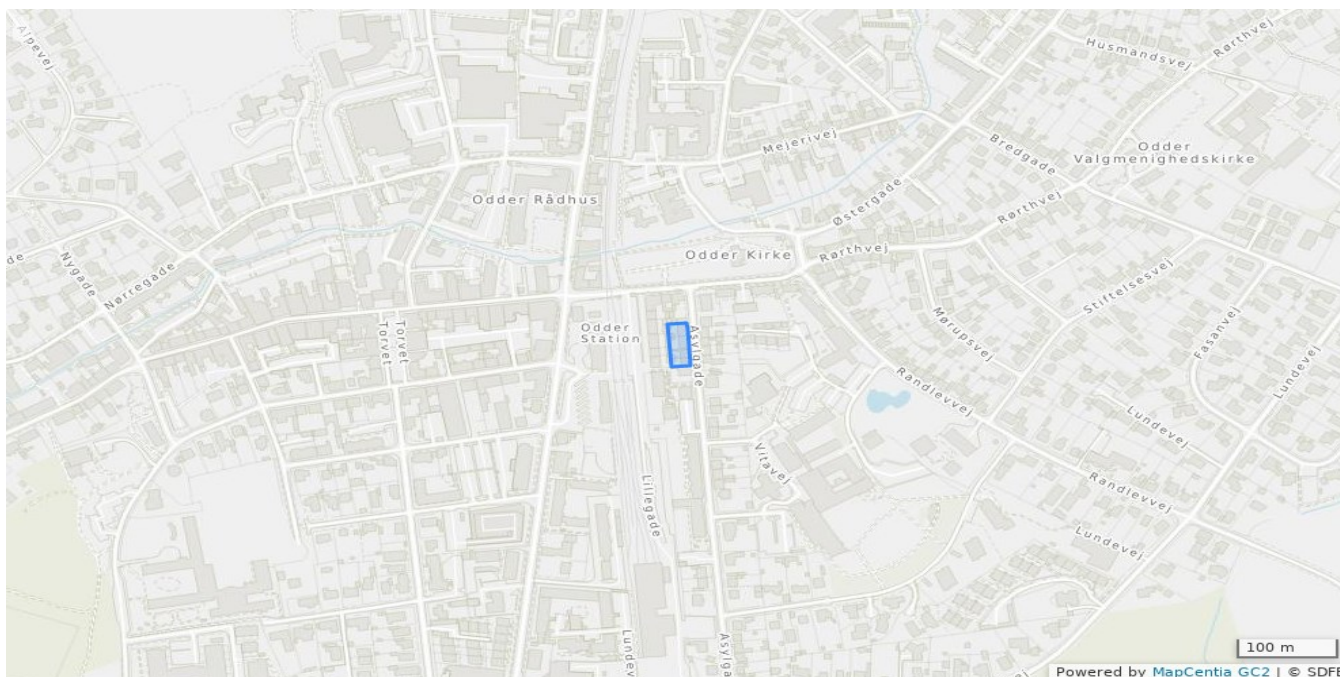
1 BL 13



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 13
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse samt lettere erhverv.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene, husstandsvindmøller og lignende tekniske anlæg og bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Områdets anvendelse	Helårsboligbebyggelse med mulighed for integreret energi- og fødevarerproduktion samt regn- og spildevandshåndtering. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i området uden væsentlig genevirkning for omgivelserne. Erhverv omfatter mindre service-, fremstillings- og håndværksvirksomhed, mindre butikker med salg af varer fra egen produktion, cafe/restaurant, undervisning, m.v.
Opholds- og friarealer	Min. 10 %.
Miljøforhold	For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).

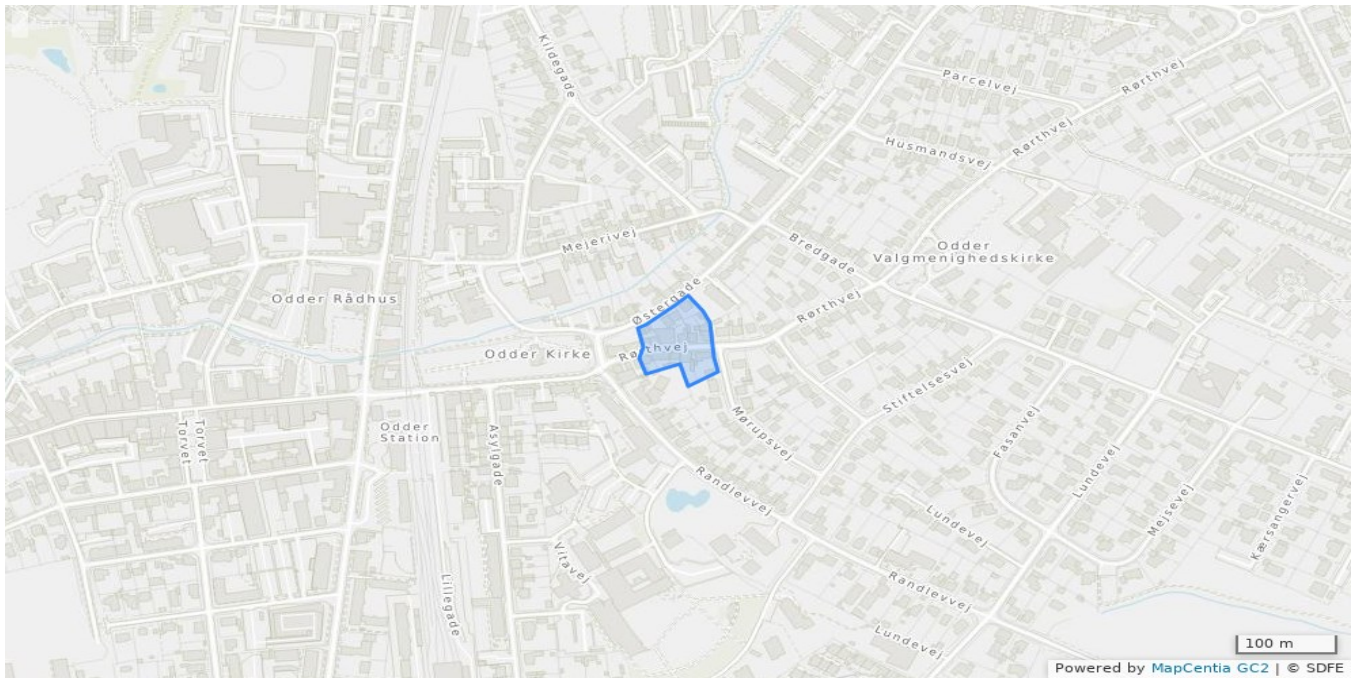
1 BL 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 2
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	125% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	60%
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, samt blandet bolig- og erhverv. Erhverv omfatter butikker, ekspeditionslokaler, restauranter, hoteller, liberale erhverv, mindre værksteds- og lagervirksomheder og lignende. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal. I området må ikke opstilles gevinstgivende spille automater.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers eller anlægs drift.

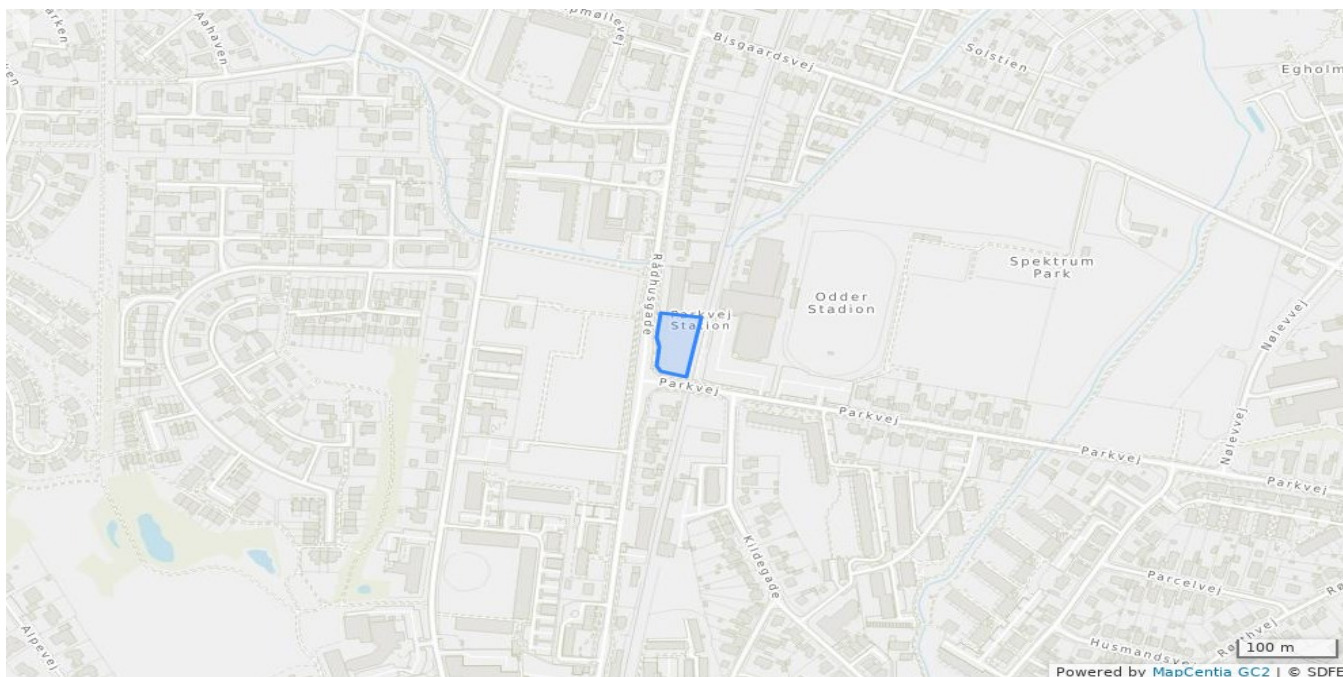
1 BL 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 3
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	60%
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til blandede bolig- og erhvervsformål herunder restauranter og andre forlystelsessteder, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål og boliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

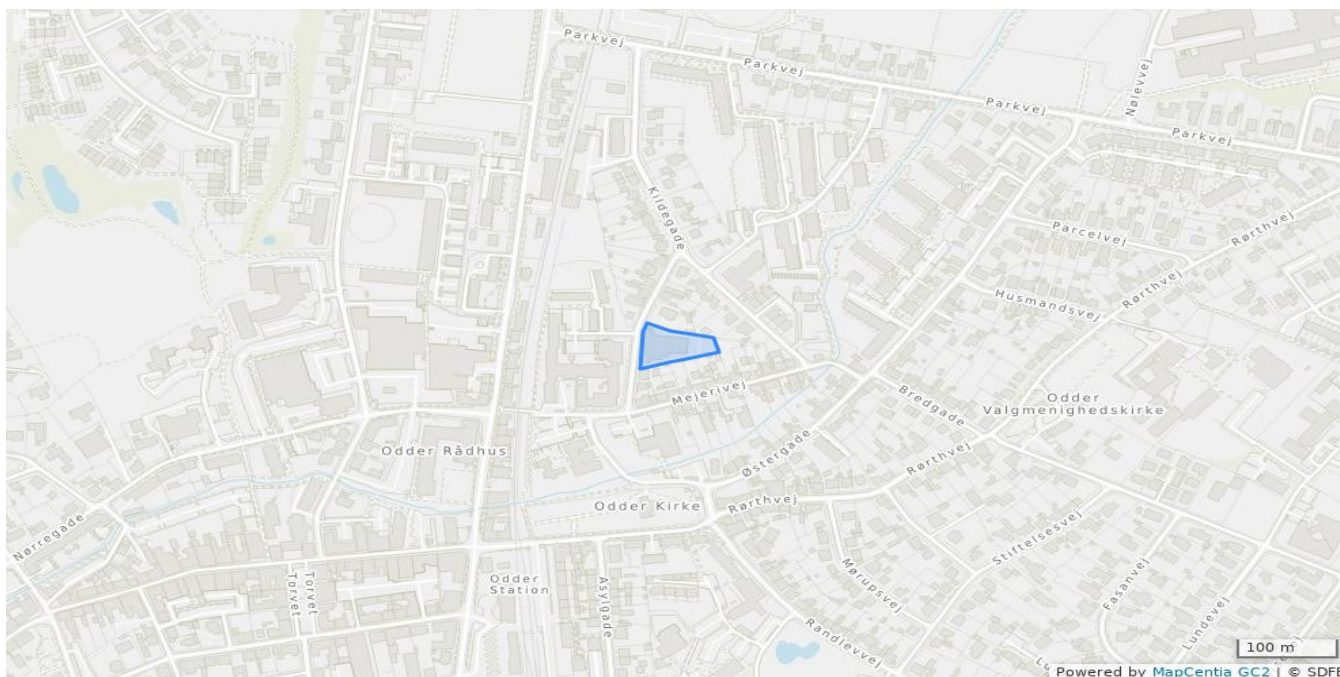
1 BL 38



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 38
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	135% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	1
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etageboliger, med mulighed for at indrette erhverv som kontorvirksomhed, klinikker og lignende miljøklasse 1. virksomheder. Kontorvirksomhed som administration, advokat, revisor, arkitekt, ingeniør, datarådgivning, pengeinstitut og lignende. Klinikker som fysioterapeut, kiropraktor, læge, tandlæge, terapi og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

1 BL 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 5
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til blandede bolig- og erhvervsformål herunder kursus- og hotelvirksomhed, liberale erhverv, offentlige formål og boliger samt anden virksomhed, der efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. I området må ikke opstilles gevinstgivende spille automater. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

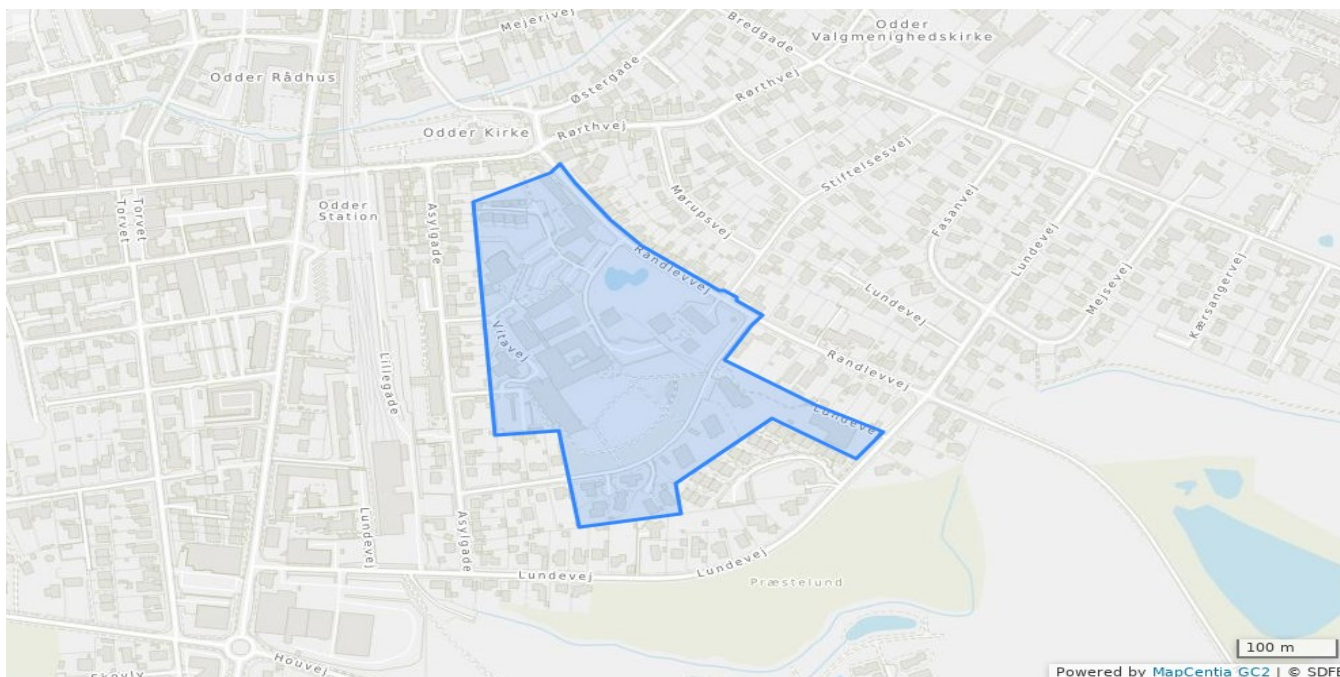
1 BL 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 6
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	66% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boliger og liberale erhverv som tandlæge, advokat, revisor, arkitekt og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	Max. bebyggelsesprocent 66. Max. antal etager 3 etager. Max. bygningshøjde 10 m.
Områdets anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen. Rammeområdet er udpeget som risikoområde på Miljøstyrelsens Bluespot kort. Ved etablering af ny bebyggelse skal der tages højde for klimatilpasning - så området sikres mod oversvømmelse ved ekstremregn.
Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Lokalplan 1144

1 BL 7

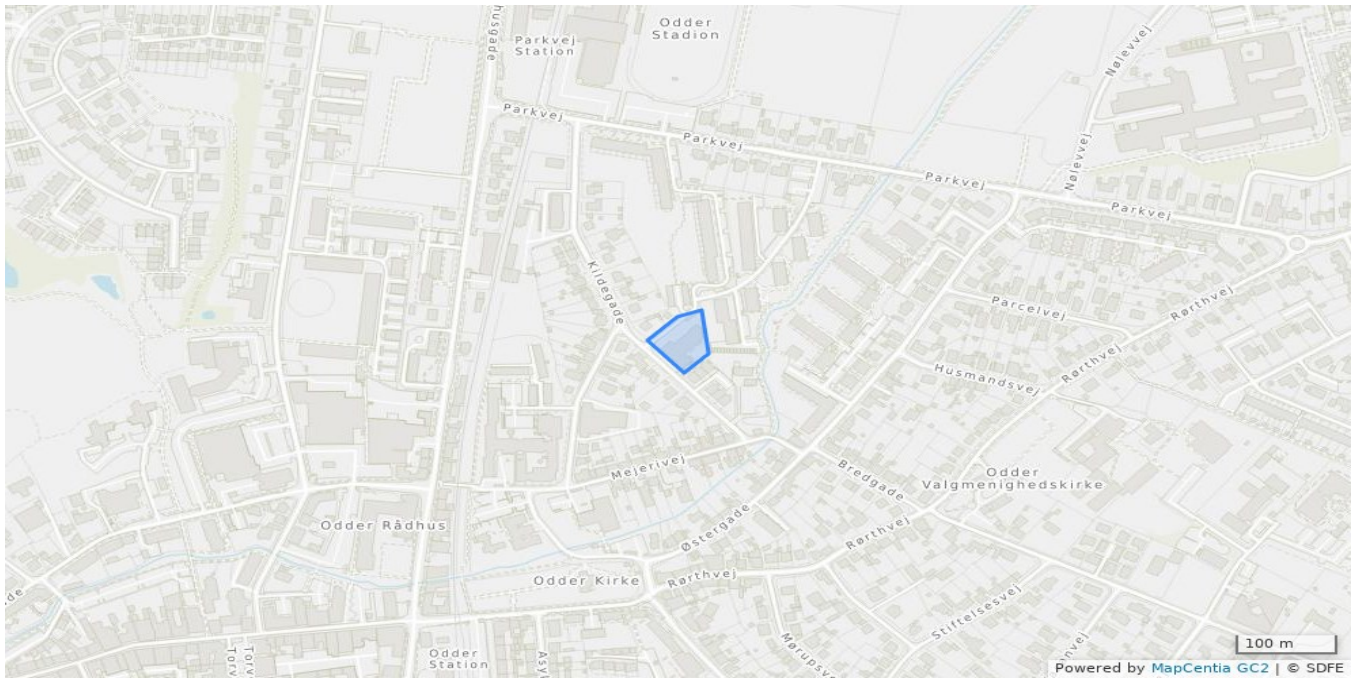


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 7
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	19
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, boliger og erhverv, som erhvervscenter, træningsfaciliteter, behandlertilbud, sundhedsorienterede funktioner, café m.m. Området skal indrettes og beplantes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers eller anlægs drift. Ud over 4 etager kan der etableres parkeringskælder.
Opholds- og friarealer	Der skal etableres fælles friarealer i form af en grøn åben bypark med et sammenhængende stisystem. Det skal sikres, at parken kan anvendes til forskellige aktiviteter, arrangementer og lignende.
Notater	Odder Lille Friskole, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse

med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

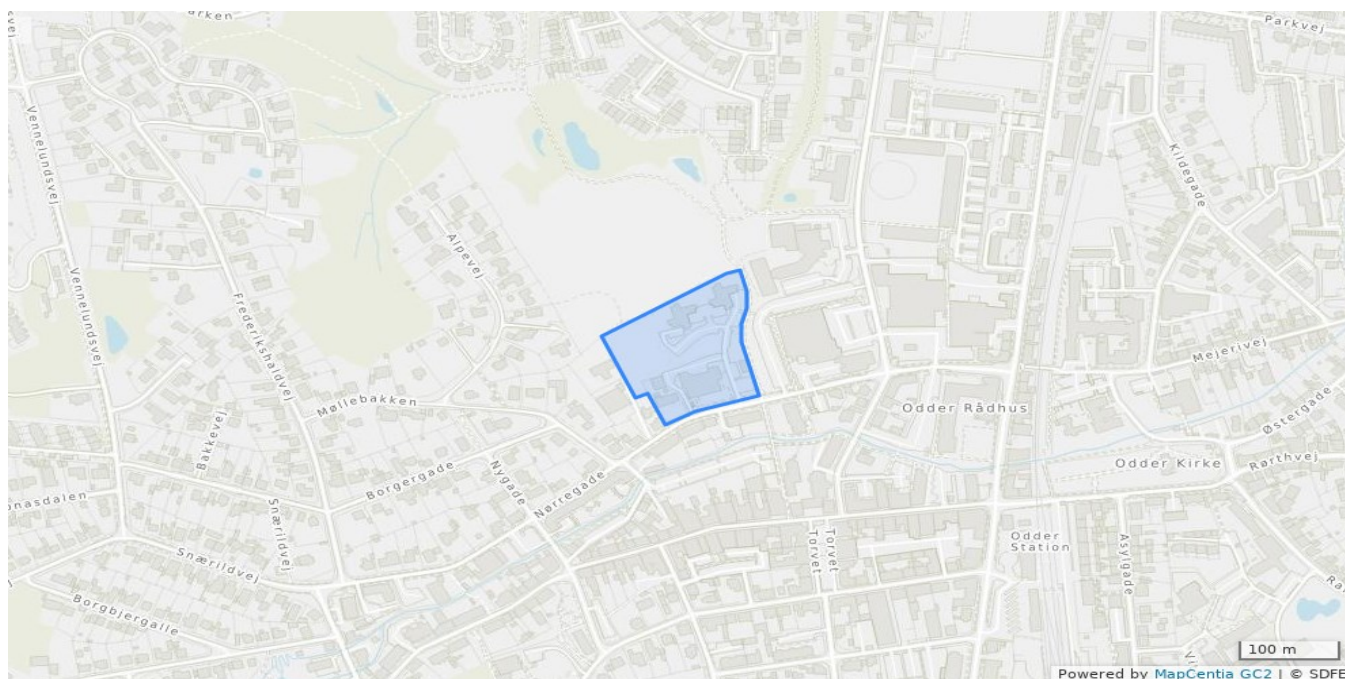
1 BL 9



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 BL 9
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav, tæt-lav, etagebebyggelse og erhvervsformål. Erhvervsformål omfatter kursusvirksomhed, liberale erhverv, institutioner, offentlige formål samt anden virksomhed, der efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Åben-lav bebyggelse må opføres i maks. én etage med udnyttet tagetage og en bebyggelsesprocent på maks. 40. Tæt-lav bebyggelse må opføres i maks. 2 etager og en bebyggelsesprocent på maks. 40. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

1 C 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 1
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	7
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse må opføres i 6 etager uden udnyttelig tagetage udover 1 underliggende parterreetage. Bygningshøjden og koten må ikke overstige henholdsvis 26 m over terræn og kote 41 (DVR90). Der kan opføres en koblingsstation eller lign. bygning i området. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger.
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

1 C 10



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 10
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	115% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Rosensgade opføres som en sluttet bebyggelse i gadelinje med en husdybde på max. 12 m i mindst 2 etager med udnyttelig tagetage og højst 3 etager med udnyttelig tagetage. Øvrig bebyggelse må højst opføres med 2 etager med udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 12 m over terræn. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

Miljøforhold

Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

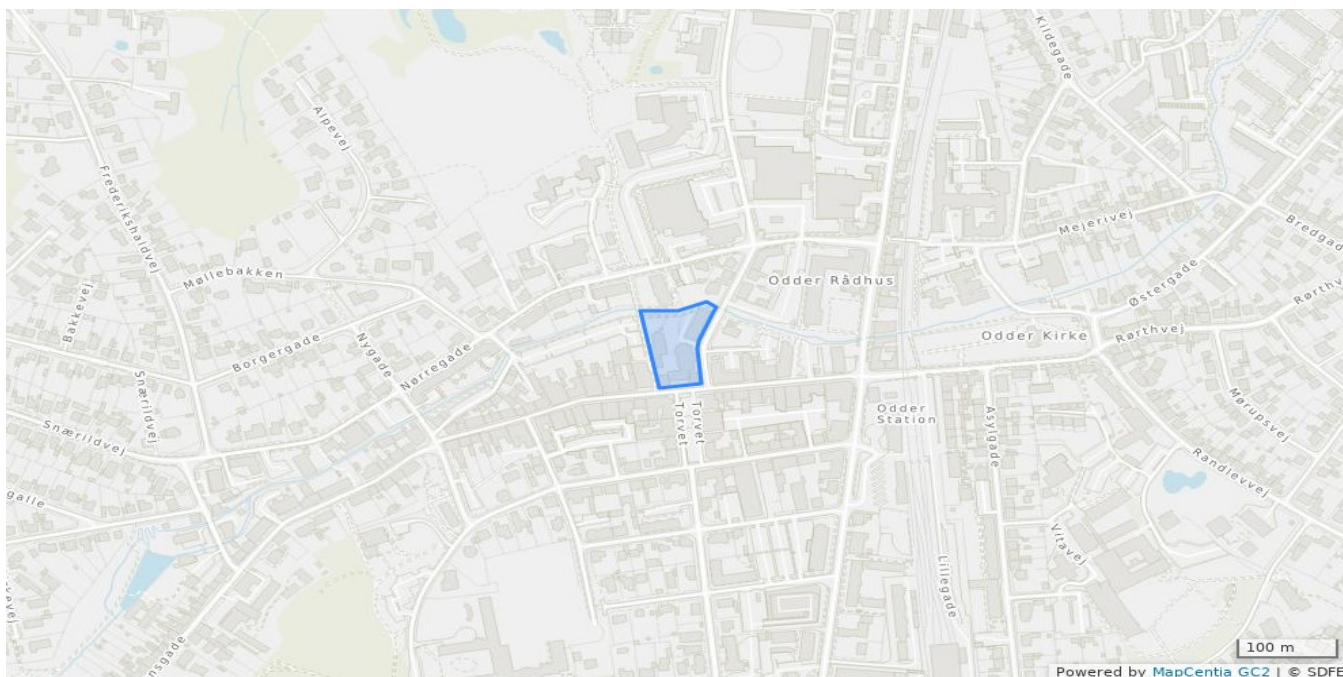
Infrastruktur

Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladsdannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion. Der kan etableres stiforbindelse langs Odder Å.

Notater

Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Rosensgade 34, 42, 44, 48, 50 - Nygade 2A-B - Åparkeringen 8).

1 C 11



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 11
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	155% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	4.5
Max. bygningshøjde	18
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Den centrale bebyggelse ud mod torvet opretholdes i 4 etager med udnyttelig tagetage og aftrappes mod siderne til 3 etager med udnyttelig tagetage. Ny bebyggelse langs Åbygade opføres som en sluttet bebyggelse med en husdybde på højst 12 m i mindst 2 etager med udnyttelig tagetage og max. 3 etager med udnyttelig tagetage samt en maksimal bygningshøjde på 16 m. Ny bebyggelse langs sti mod Åparkeringen må opføres i maksimalt 2 etager med udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 12 m. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" -

"Bebyggelse" - "Detailhandel".

Opholds- og friarealer

I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

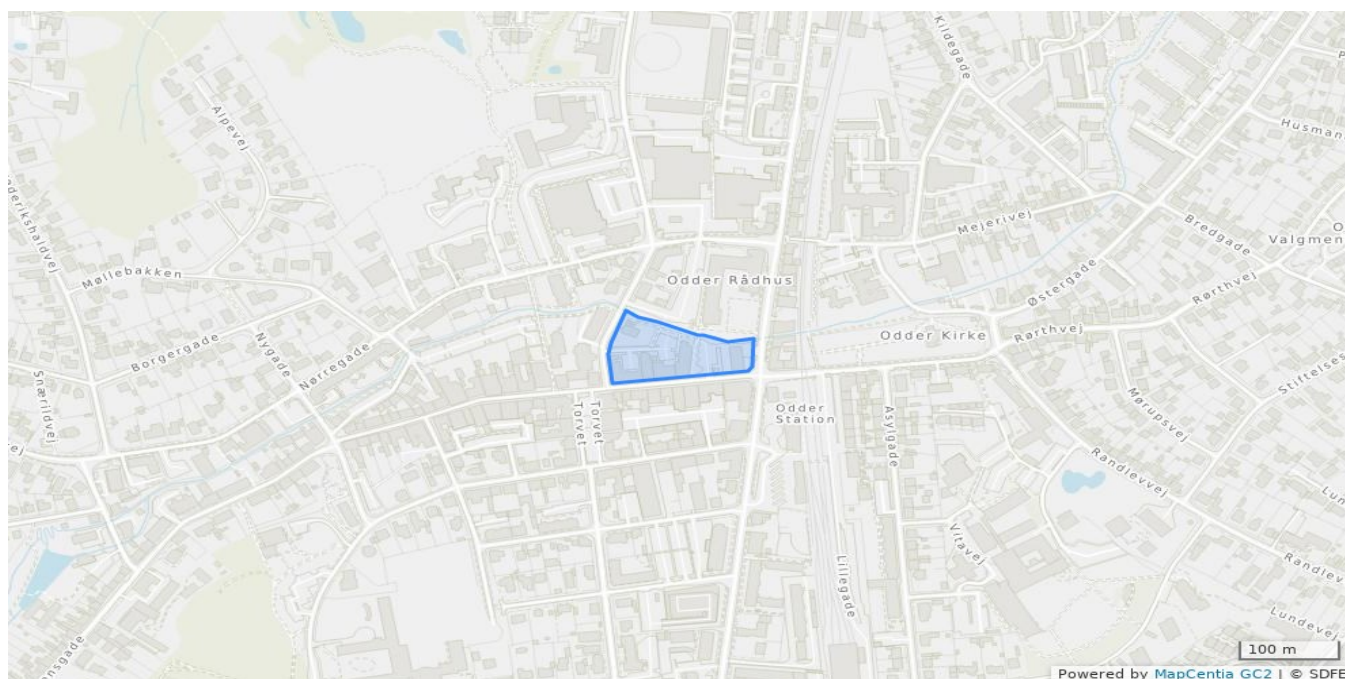
Infrastruktur

Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladسدannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion. Der kan etableres stiforbindelse langs Odder Å.

Notater

Centralhotellet, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Rosensgade 16, 18, 20 - Åbygade 1C).

1 C 12

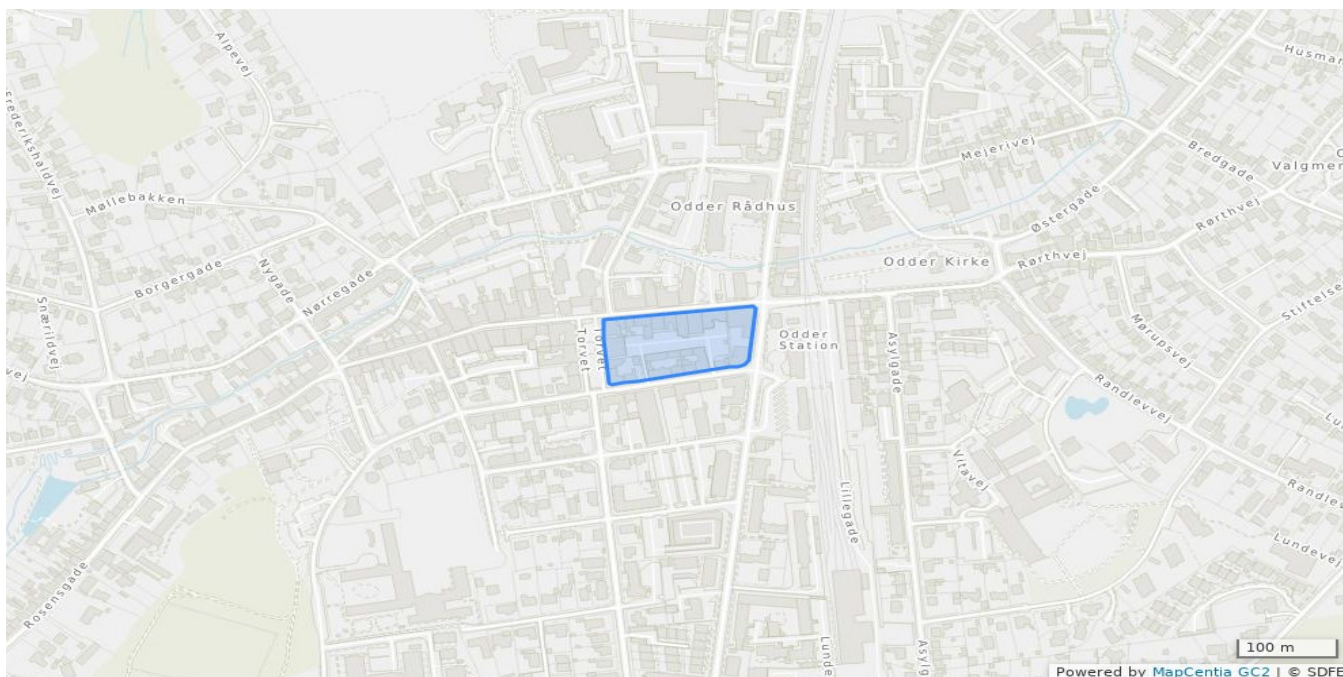


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 12
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	115% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	70%
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter, hoteller, værksted, lager, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Åbygade opføres som en sluttet bebyggelse med en husdybde på højst 12 m i mindst 2 etager med udnyttelig tagetage og max. 3 etager med udnyttelig tagetage. Ny bebyggelse mod Tinghustorvet og Rosensgade opføres som sluttet bebyggelse i gadelinje med en husdybde på højst 12 m. Denne bebyggelse opføres med mindst 2 etager med udnyttelig tagetage og højst 3 etager med udnyttelig tagetage. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer. Tinghustorvet skal etableres som torv med

Infrastruktur	spredt parkering. Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladسدannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion. Der kan etableres stiforbindelse langs Odder Å.
Notater	Ting- og Arresthuset samt Polititorv, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Rådhusgade 1 - Rosensgade 10, 12-14 - Åbygade 4, 8, 12).

1 C 13



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 13
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	60%
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Torvet, Rosensgade, Banegårdsgade og Holsteinsgade opføres som sluttet bebyggelse i gadelinje med en husdybde på højst 12, i mindst 2 etager med udnyttelig tagetage og højst 3 etager med udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 16 m over terræn. Øvrig bebyggelse må højst opføres med 2 etager med udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 12 m over terræn. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".

Opholds- og friarealer

I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

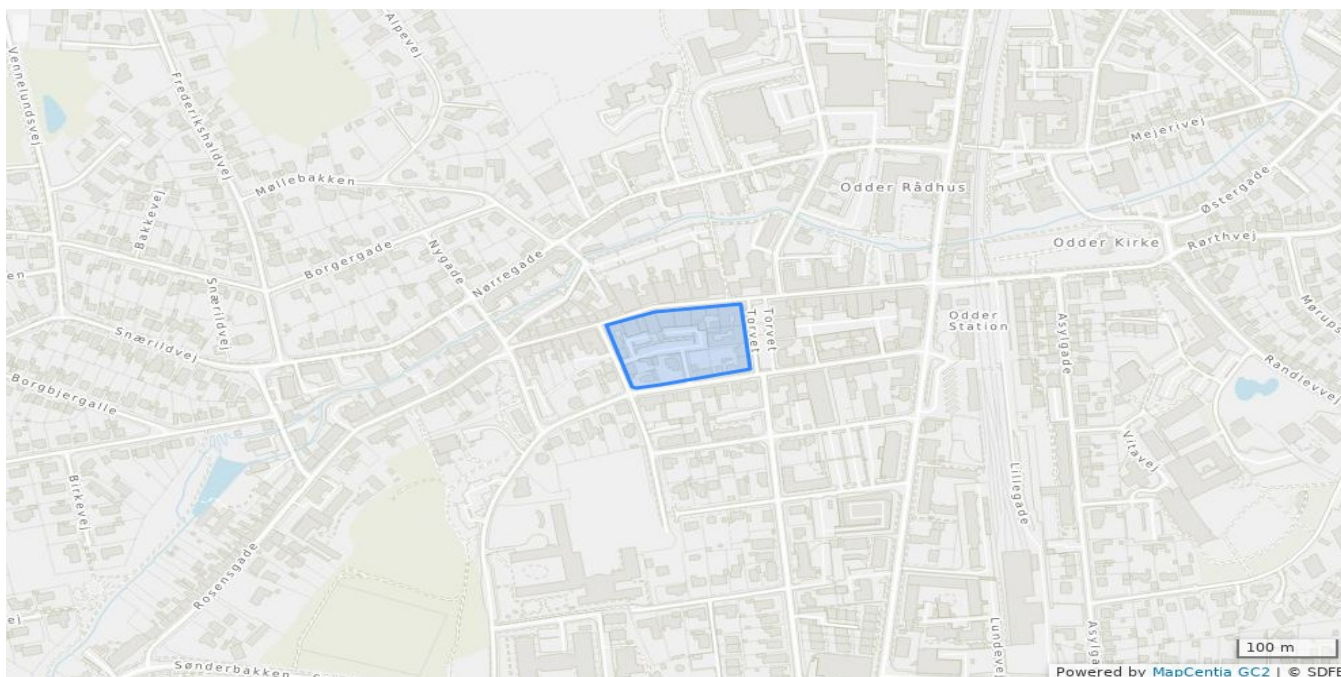
Infrastruktur

Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladسدannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.

Notater

Odder Torv med bebyggelse, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Banegårdsgade 18 - Holsteinsgade 10, 16, 18 - Rosensgade 11, 17 - Torvet 1, 5, 7).

1 C 14



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 14
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	135% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Torvet, Rosensgade, Holsteinsgade og Tværgade opføres som sluttet bebyggelse i gadelinje med en husdybde på højst 12 i mindst 2 etager med udnyttelig tagetage og højst 3 etager med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 16 m over terræn. Øvrig bebyggelse må højst opføres med 2 etager med udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 12 m over terræn. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butikformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

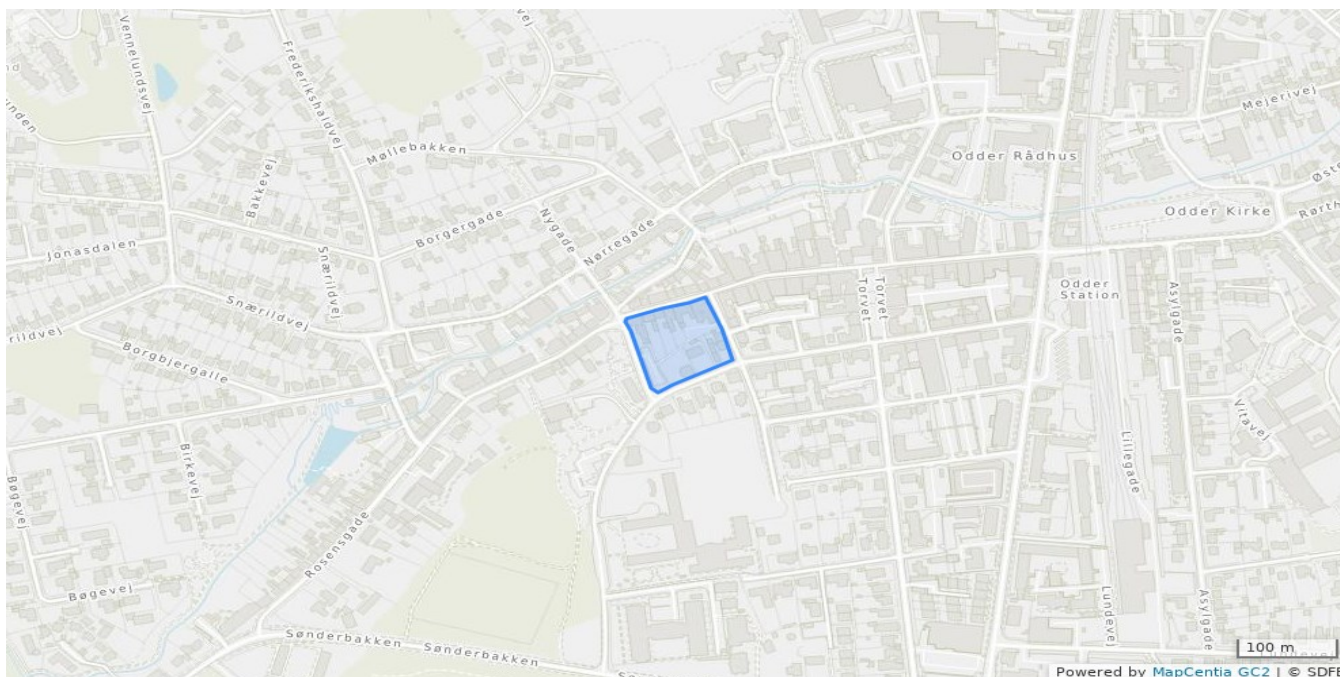
Infrastruktur

Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladسدannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.

Notater

Odder Torv med bebyggelse, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Holsteinsgade 24 - Torvet 2, 6, 10 - Tværgade 5 - Åbygade 11).

1 C 15



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 15
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Rosensgade opføres som sluttet bebyggelse i gadelinje med en husdybde på højst 12 m, i mindst 2 etager med udnyttelig tagetage og højst 3 etager med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 16 m over terræn. Øvrig bebyggelse må højst opføres med 2 etager med udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 12 m. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

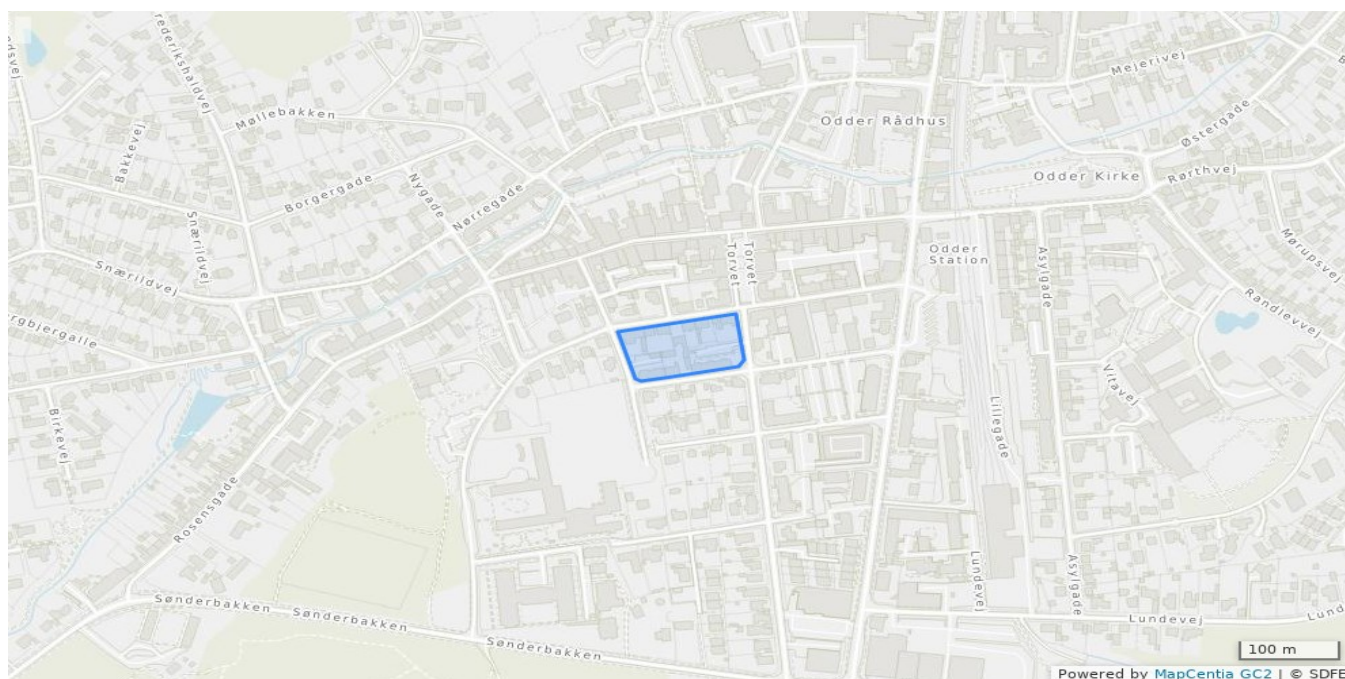
Infrastruktur

Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladsdannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.

Notater

Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Holsteinsgade 36 - Rosensgade 53, 55).

1 C 16



Bestemmelser

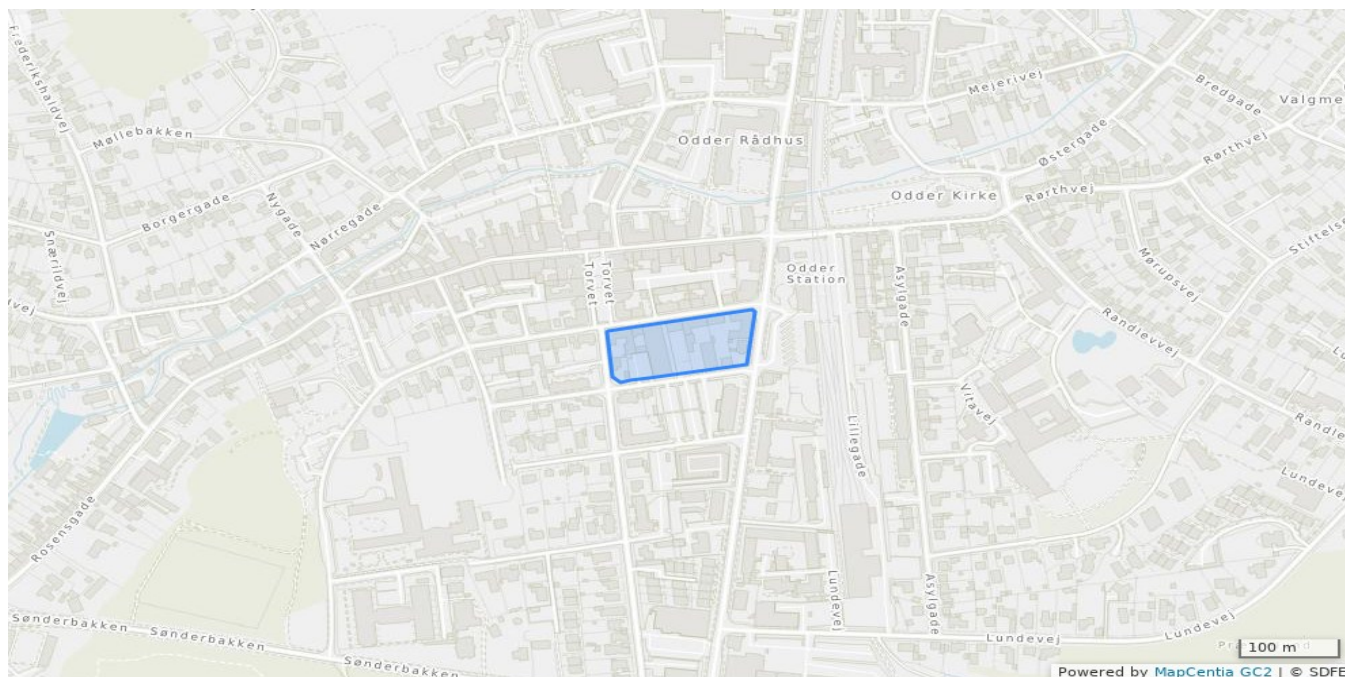
Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 16
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Holsteinsgade opføres som sluttet bebyggelse i gadelinje med en husdybde på højst 12 m, i mindst 1 etage med udnyttelig tagetage og højst 2 etager med udnyttelig tagetage. Øvrig bebyggelse må højst opføres med 2 etager med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 12 m over terræn. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butikformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Infrastruktur	Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladselementer skal

Notater

kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.

Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Holsteinsgade 17, 25, 29).

1 C 17



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 17
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Holsteinsgade opføres som sluttet bebyggelse i gadelinje med en husdybde på højst 12 m, i mindst 2 etager med udnyttelig tagetage og højst 3 etager med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 16 m over terræn. Øvrig bebyggelse må højst opføres med 2 etager med udnyttelig tageetage og bygningshøjden må ikke overstige 12 m over terræn. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

Miljøforhold

Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

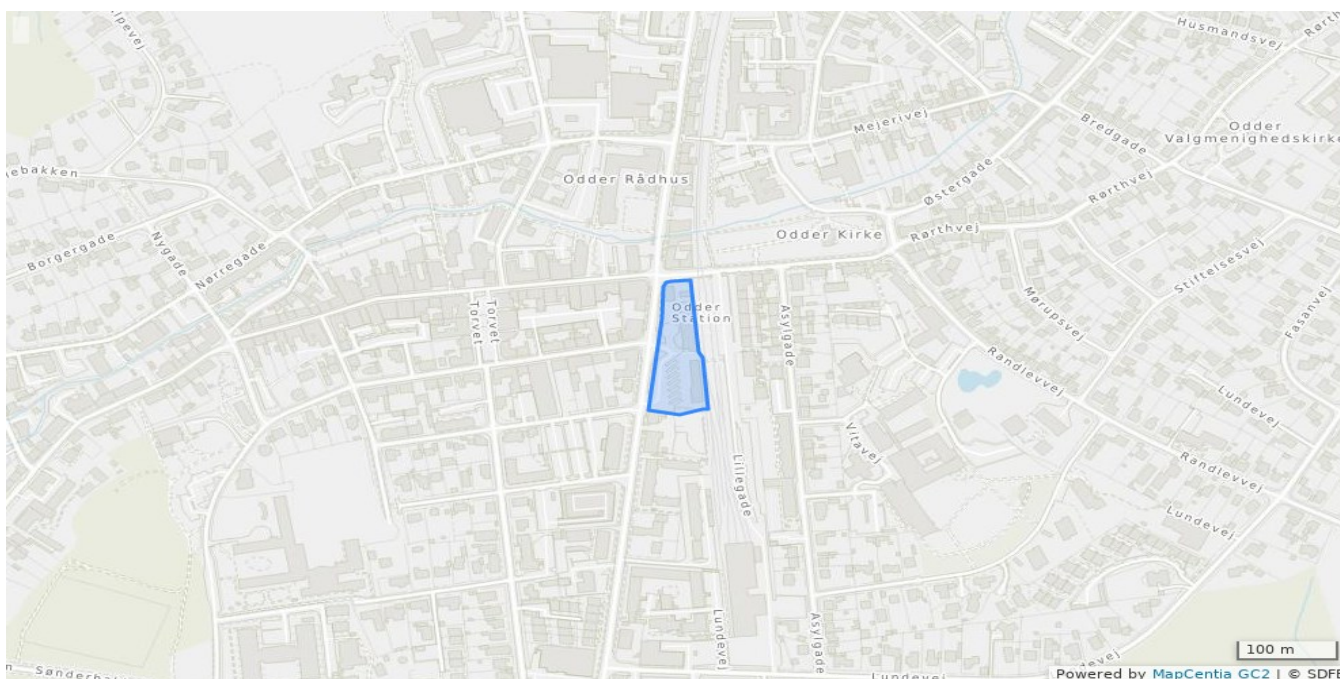
Infrastruktur

Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladsdannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.

Notater

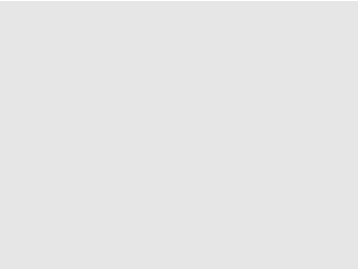
Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Holsteinsgade 9).

1 C 18



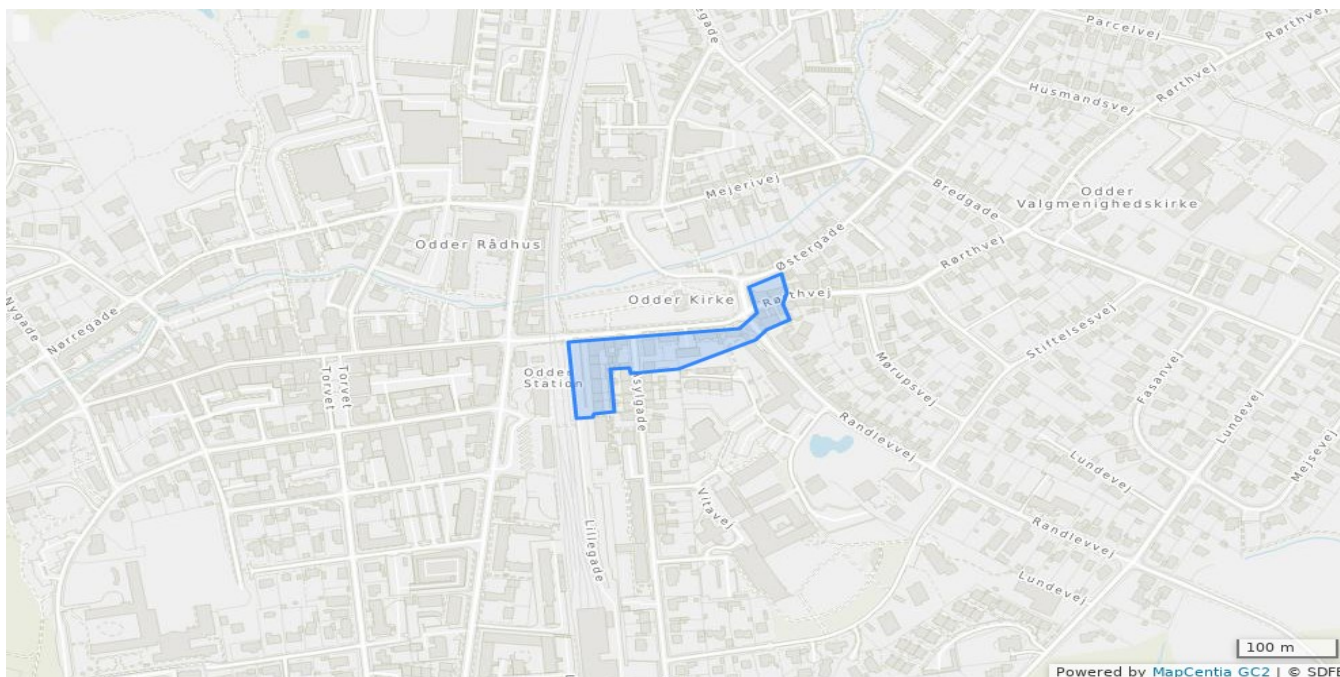
Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 18
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Infrastruktur	Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladsmønstre skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.
Notater	Odder stationsbygning, Pakhuset og forplads er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af



kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Banegårdsgade 1, 3, 5).

1 C 19



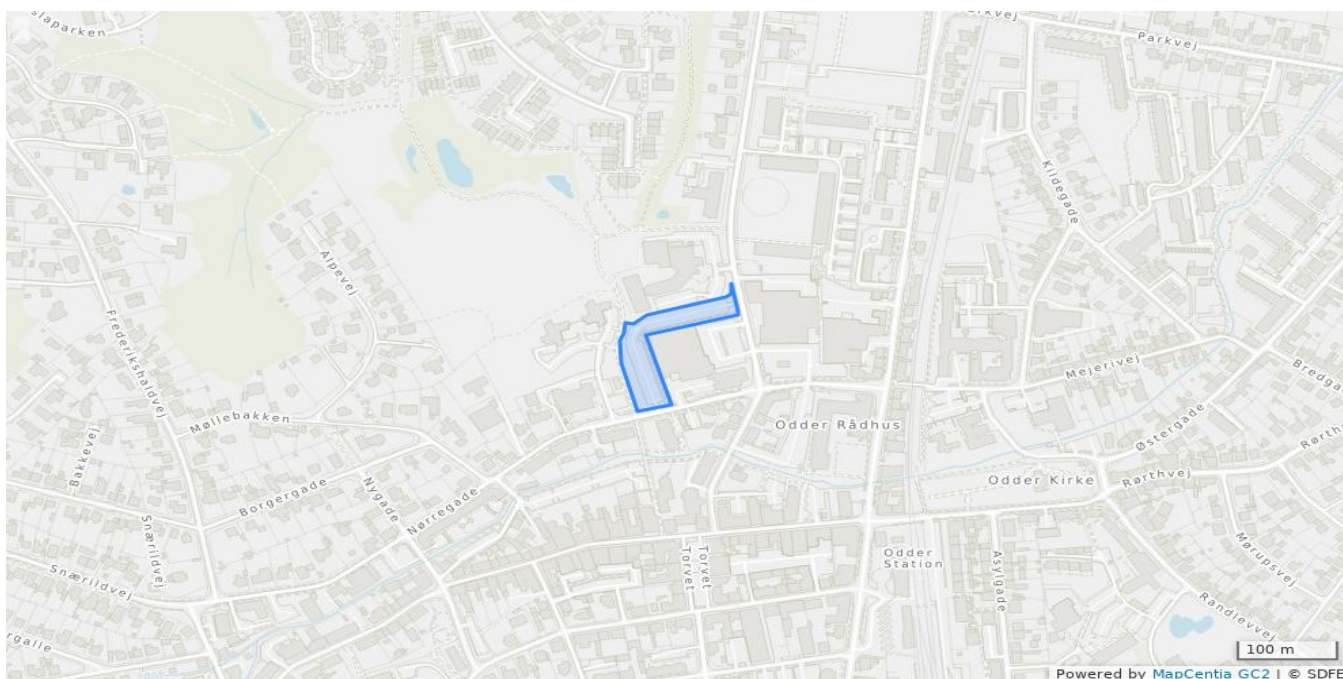
Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 19
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	60%
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter, hoteller, værksted, lager, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butikksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Infrastruktur	Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladselementer skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.

Notater

Odder Tekniske Skole og Håndværkerforeningens friboliger, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

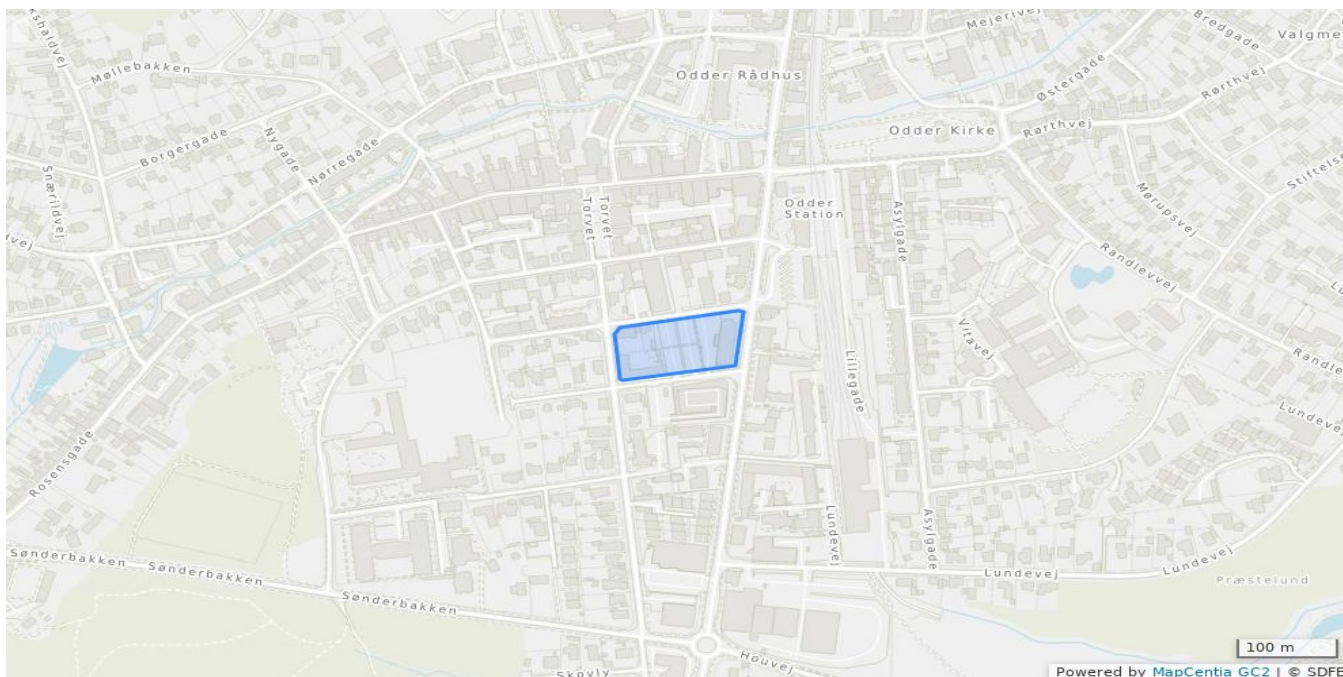
1 C 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 2
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til parkering og mindre bygninger til indkøbsvogne, transformerstationer og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".

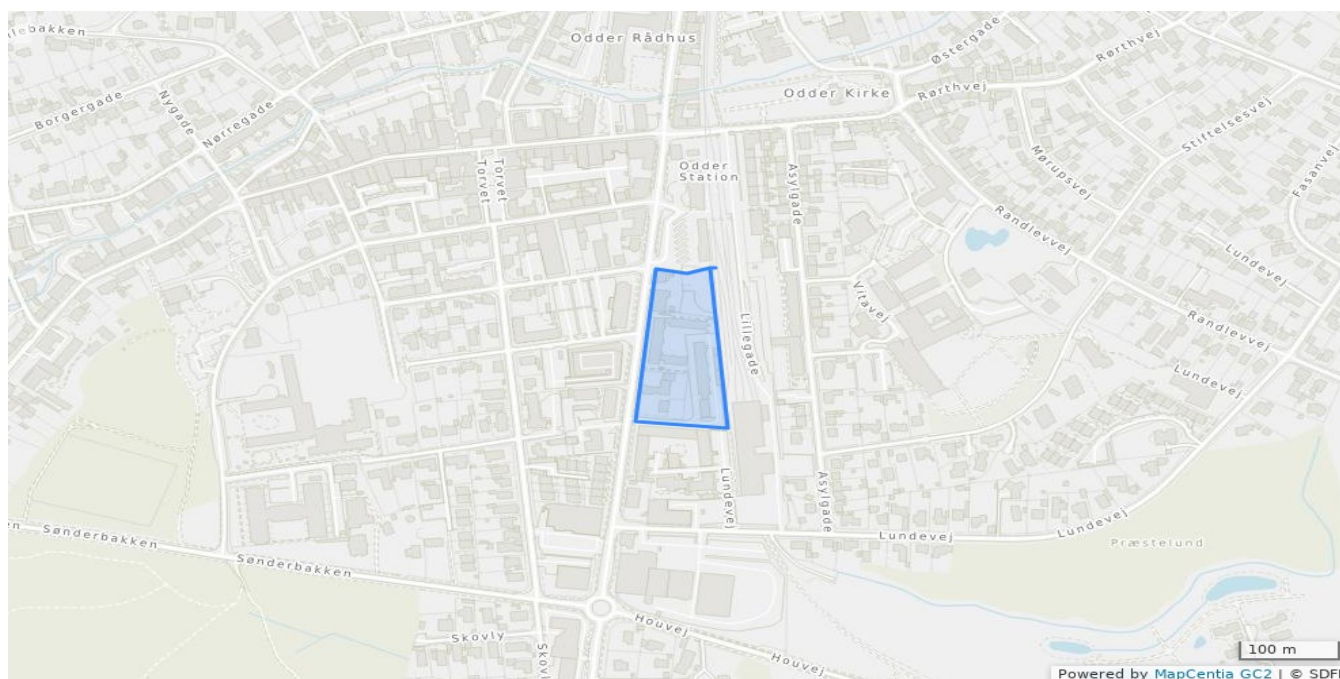
1 C 20



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 20
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	13.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

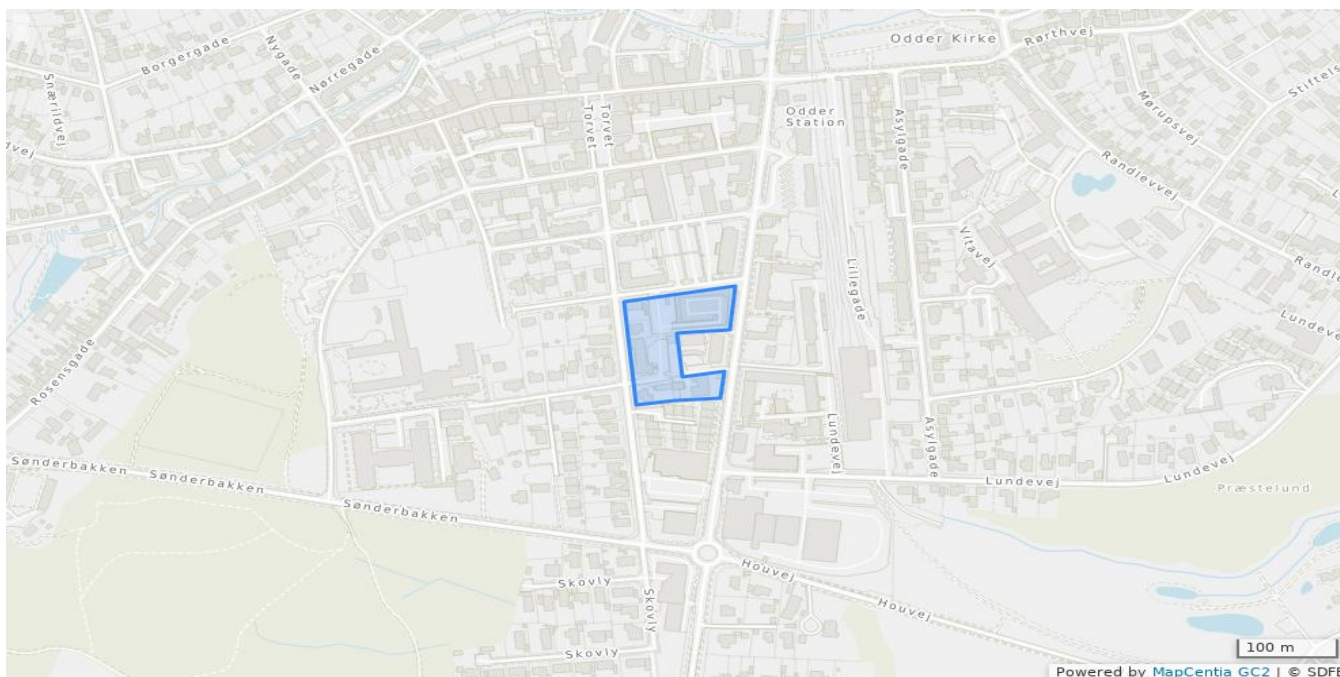
1 C 21



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 21
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	60%
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

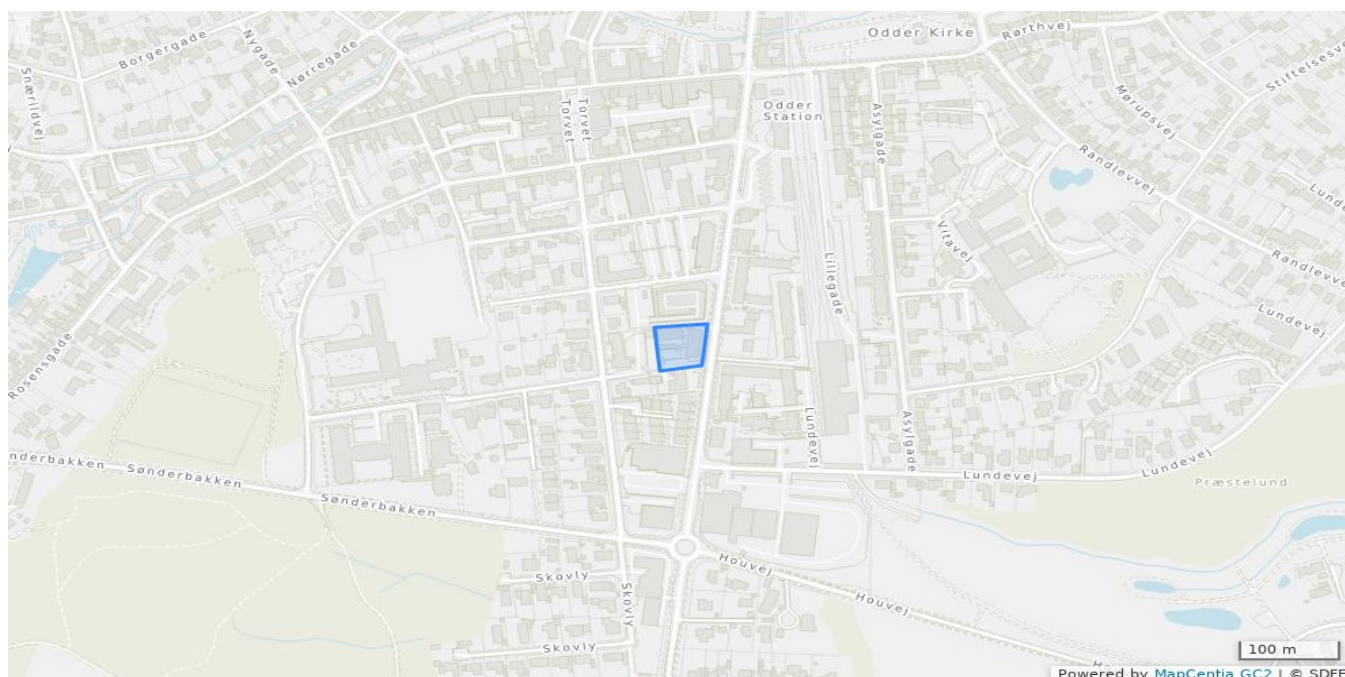
1 C 22



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 22
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

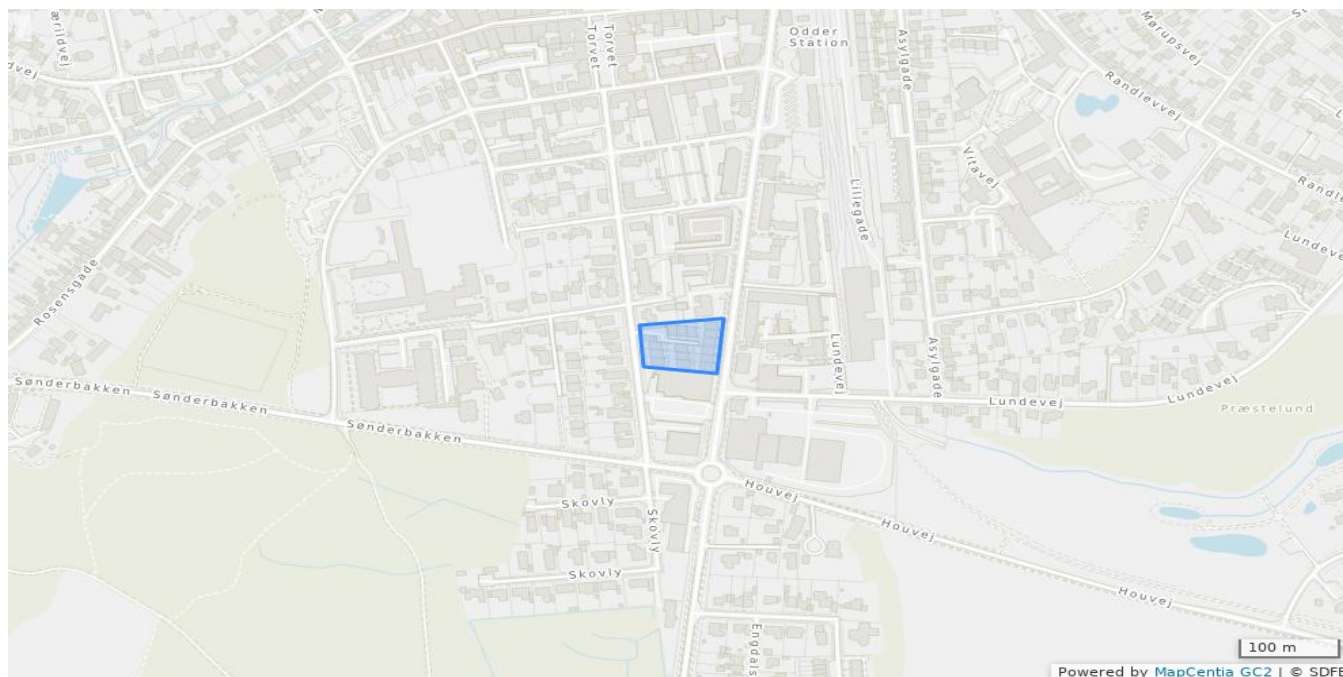
1 C 22A



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 22A
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	105% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	13.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen langs Banegårdsgade skal opføres med facade i byggelinjen. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butikformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

1 C 23



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 23
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse langs Banegårdsgade opføres i 2 etager uden udnyttelig tagetage, den øvrige bebyggelse i højst 1 etage. Ny bebyggelse langs Banegårdsgade skal opføres i gadelinje. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges alene til boligformål.
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

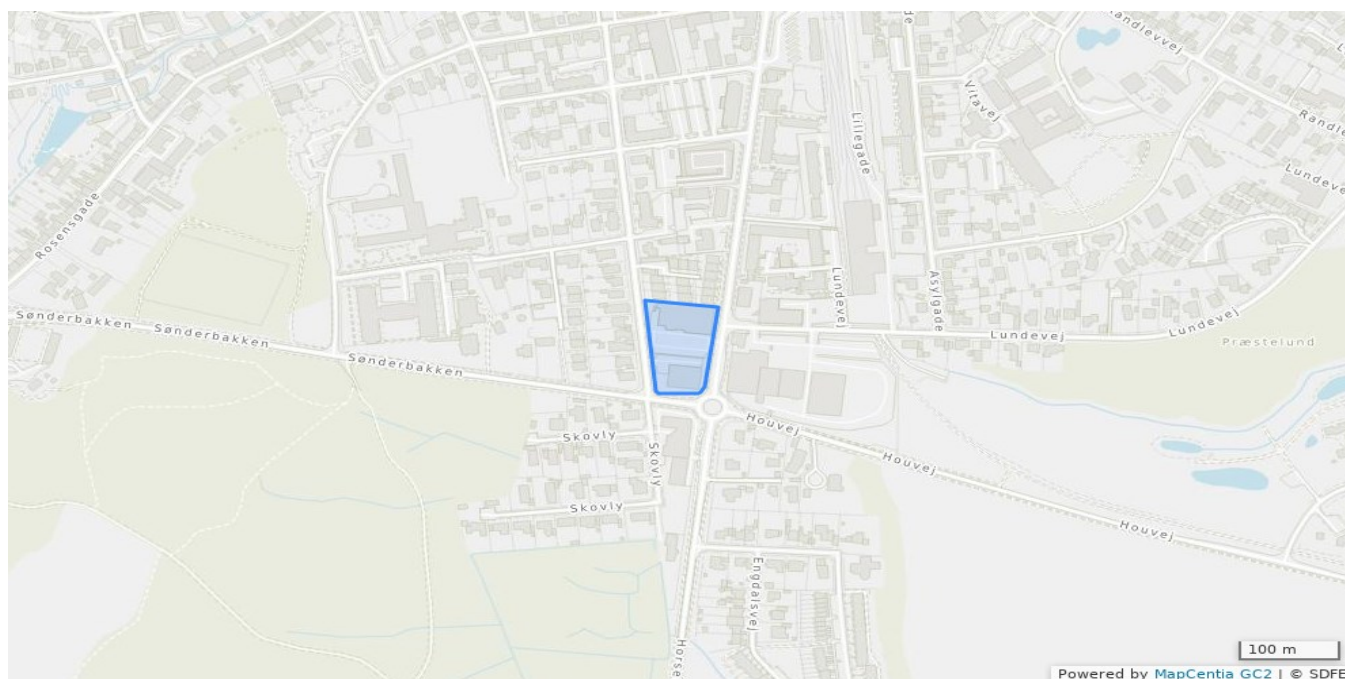
1 C 24



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 24
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	60%
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Eksisterende bevaringsværdig bebyggelse må kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Områdets anvendelse	Eksisterende bebyggelse langs Banegårdsgade skal bevares, og der må ikke indrettes nogen form for butik i bygningen.
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

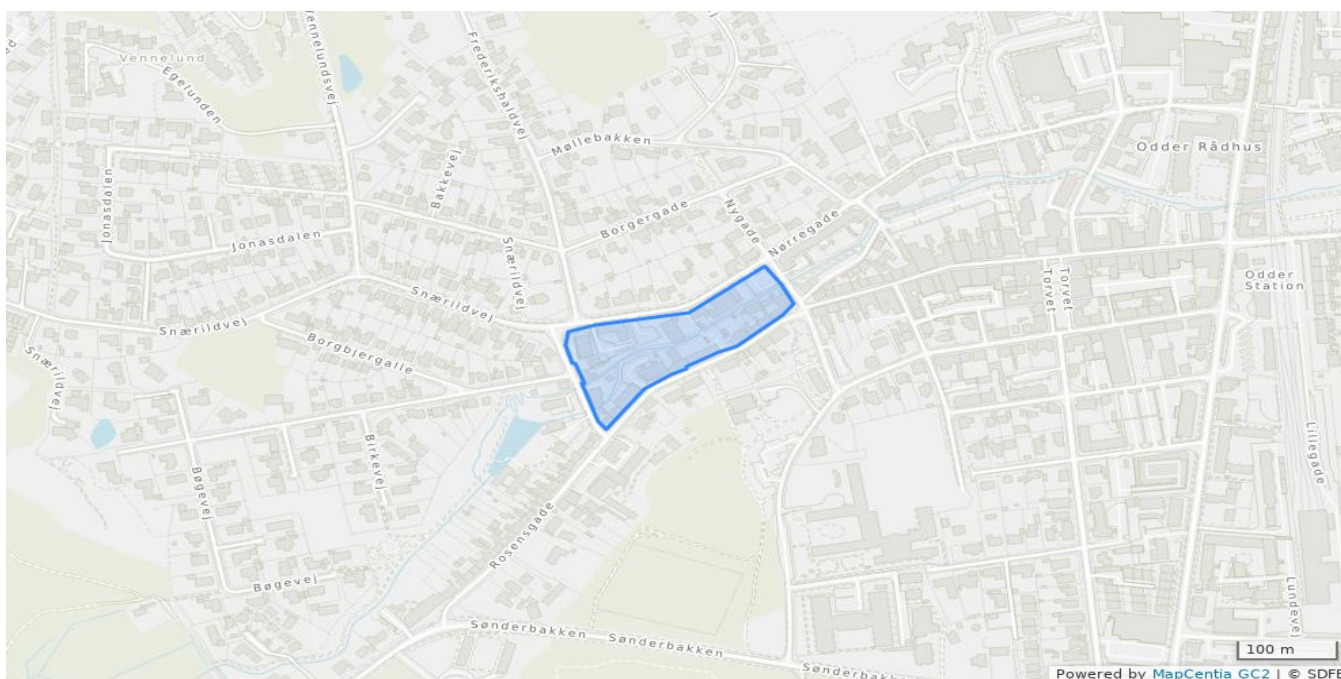
1 C 25



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 C 25
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

1 C 26



Bestemmelser

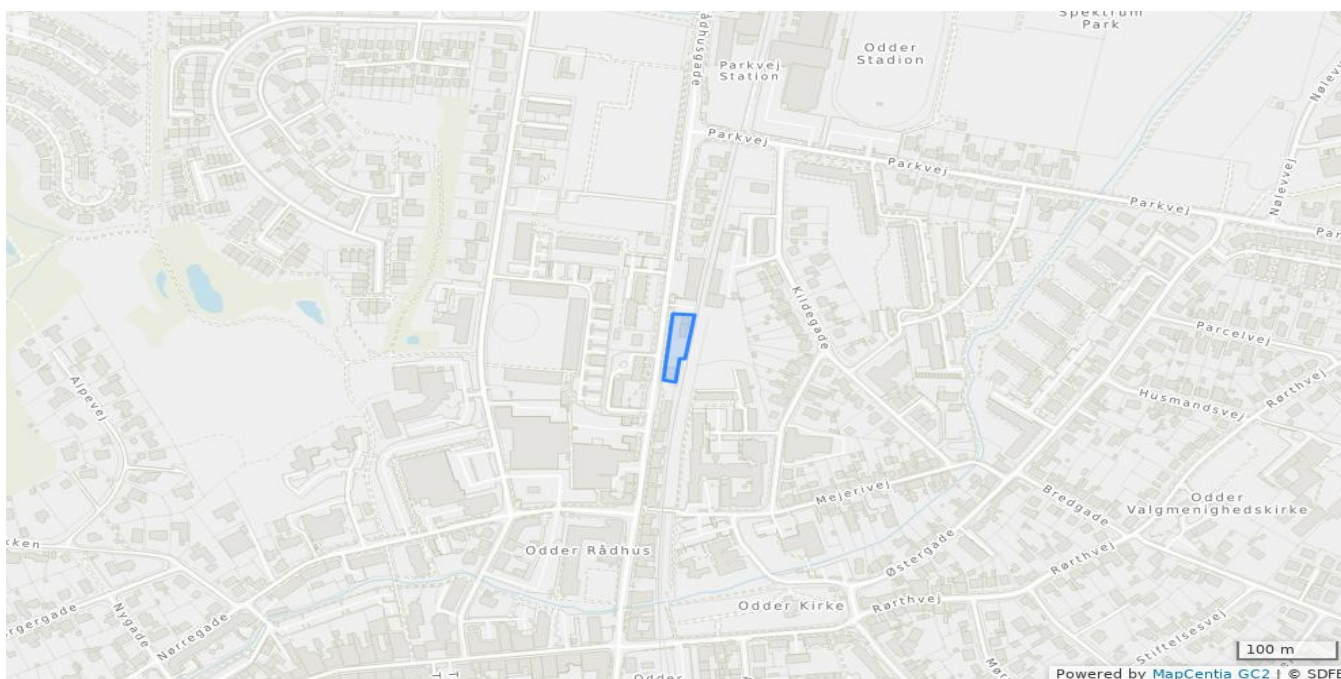
Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 26
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butikformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Infrastruktur	Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladsmønstre skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion.

Notater

Der kan etableres stiforbindelse langs Odder Å.

Hotel Phønix, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

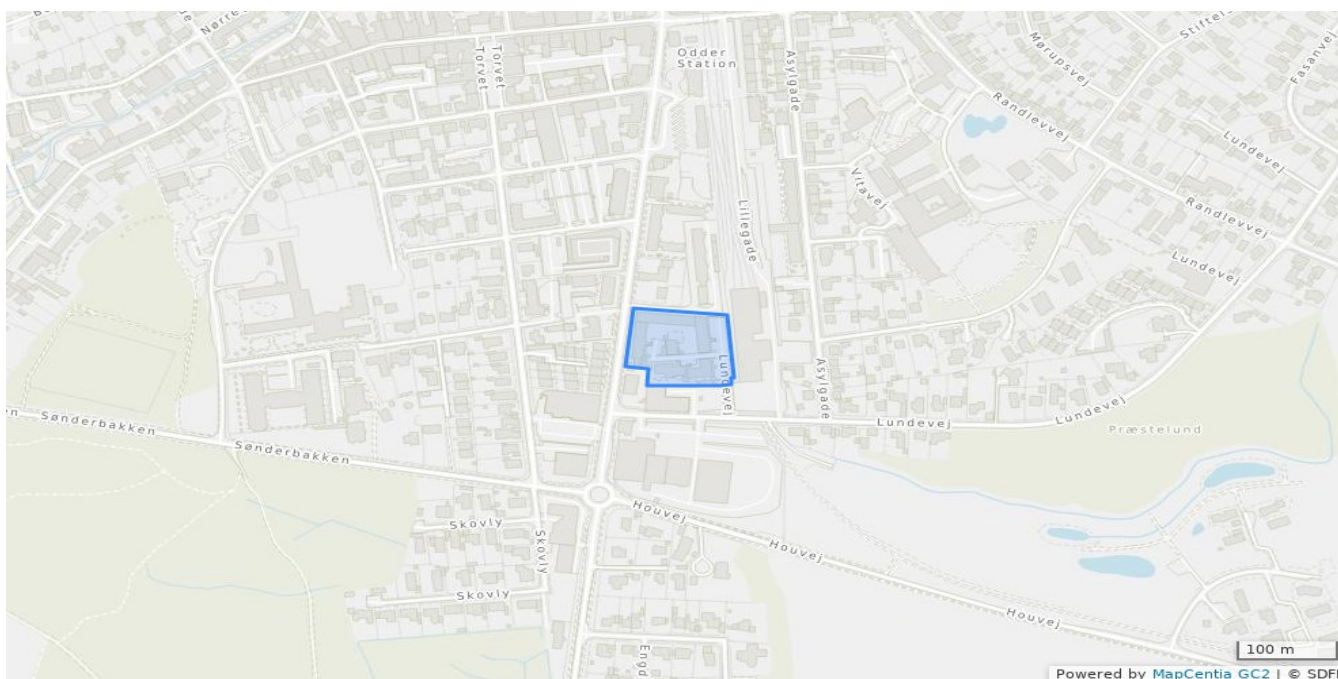
1 C 27



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 27
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til blandede bolig- og erhvervsformål, offentlige formål samt boligbebyggelse. Med erhvervsformål menes butikker, liberale erhverv, hotel/kro/restaurant, mindre håndværks- og produktionsvirksomheder eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".

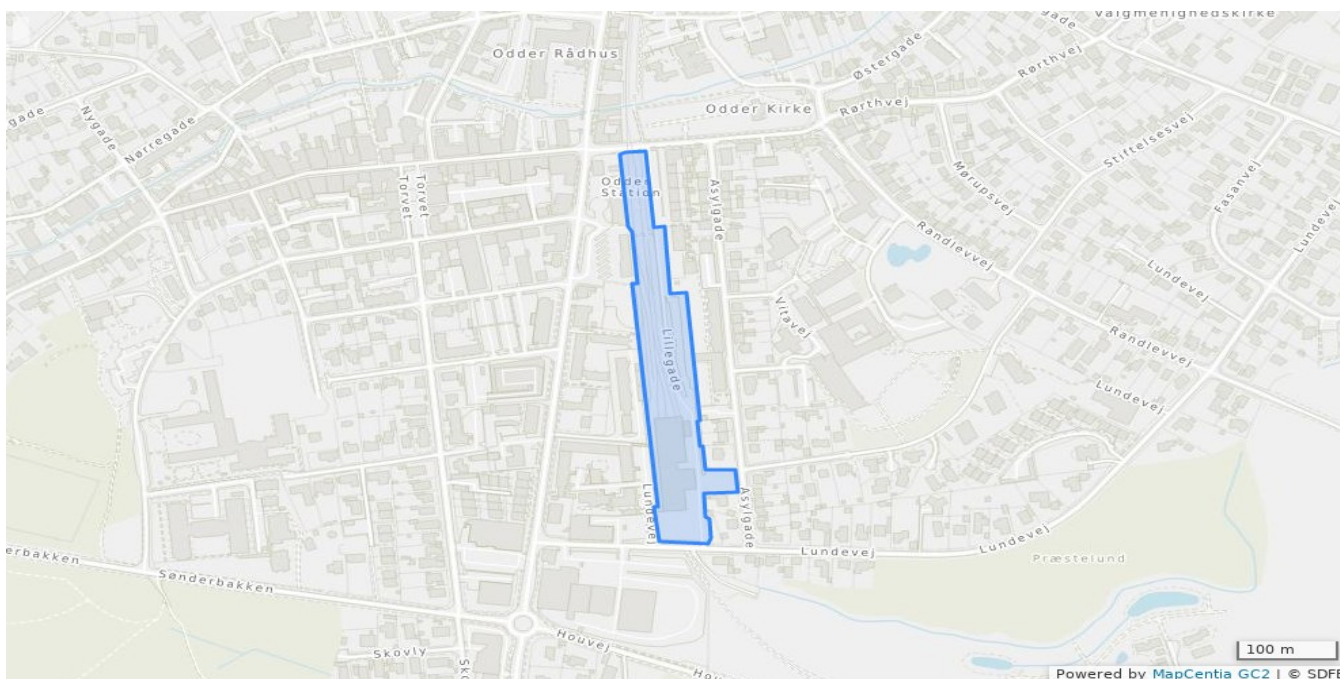
1 C 28



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 28
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	60%
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Ny bebyggelse langs Banegårdsgade skal opføres i gadelinje. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

1 C 29

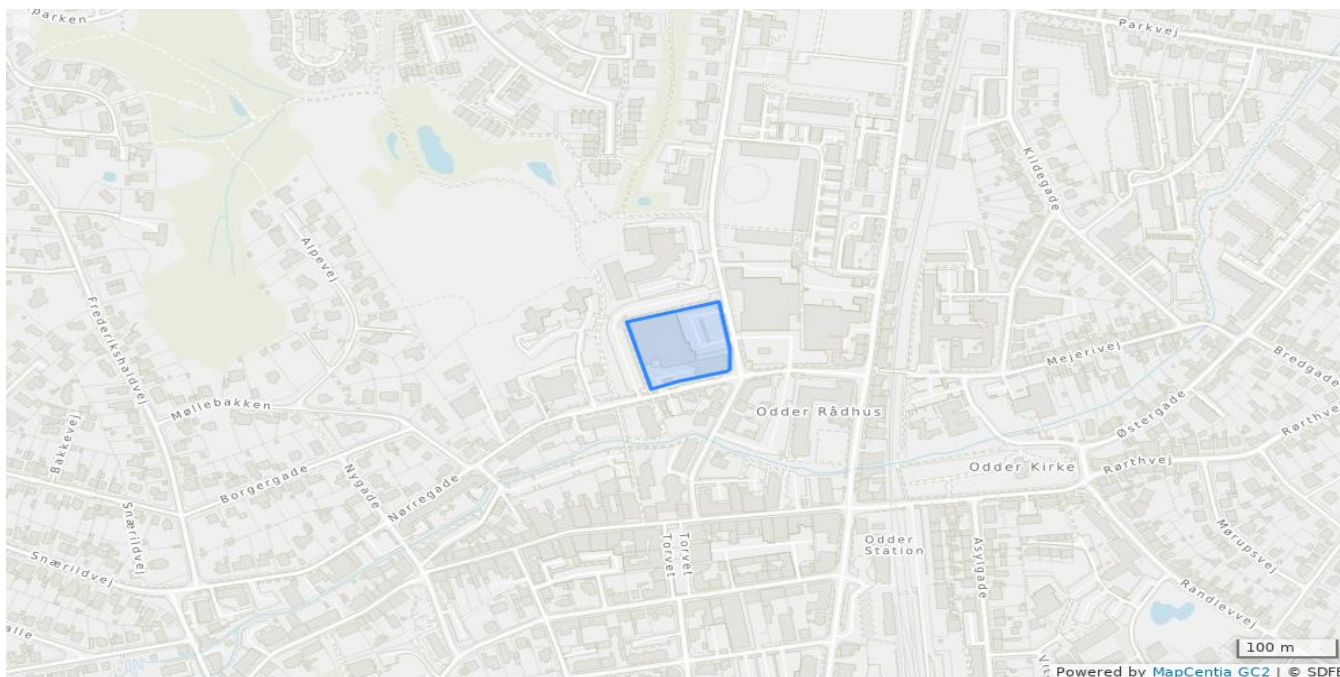


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 29
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg, jernbane, erhvervsbygning (værksted, bilvask, lager, kontor).
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butikformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Infrastruktur	Der kan etableres nye banespor f.eks. i forbindelse med letbanen. Der kan etableres/forbedres stiforbindelser og overgange mellem perroner og de tilstødende veje og opholdsarealer.
Notater	Jernbanestrækningen mellem Odder og Hundslund, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og udgør en del af rammeområdet. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-

registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

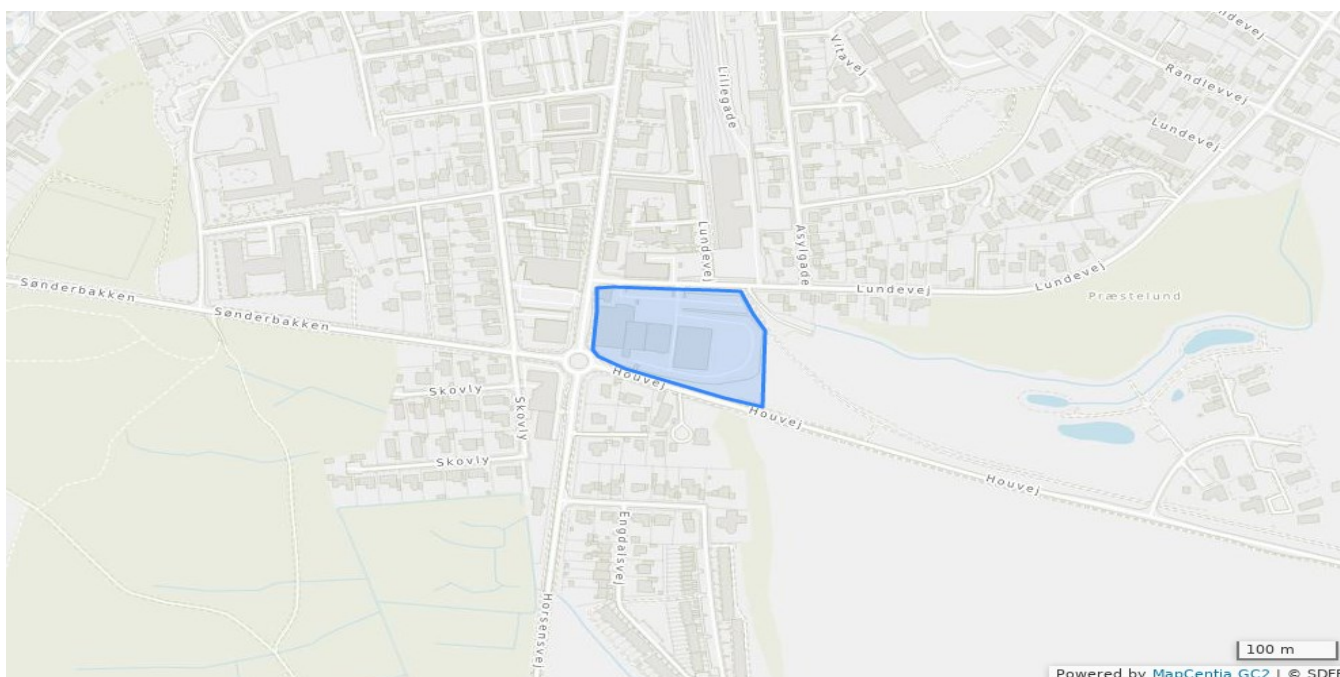
1 C 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 3
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	13
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Miljøforhold	Rammeområdet indeholder lavninger i terrænet udpeget på Miljøstyrelsens Bluespot kort. Ved etablering af ny bebyggelse skal der tages højde for klimatilpasning - så området sikres mod oversvømmelse ved ekstremregn.
Zonenotat	Byzone
Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	1178 og 1147

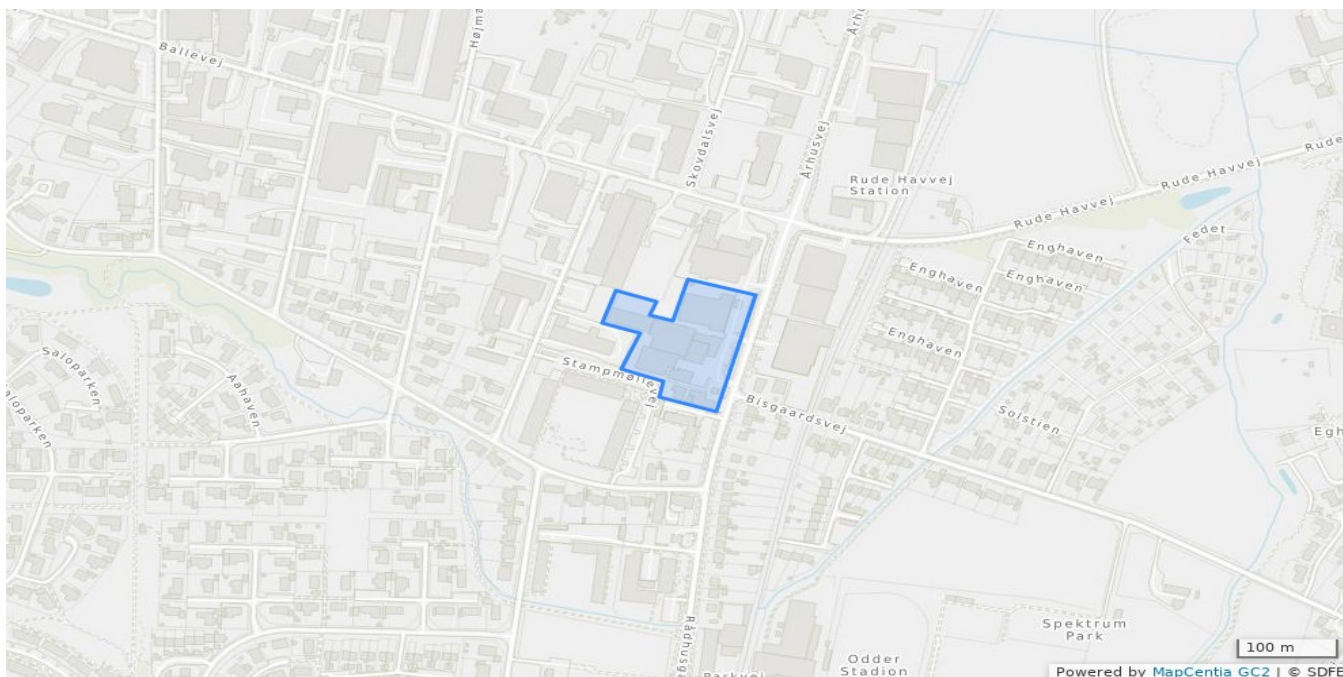
1 C 30



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 30
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	75%
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsvirksomheder, forretninger, offentlige formål og enkelte boliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Jernbanestrækningen mellem Odder og Hundslund, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og udgør en del af rammeområdet. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

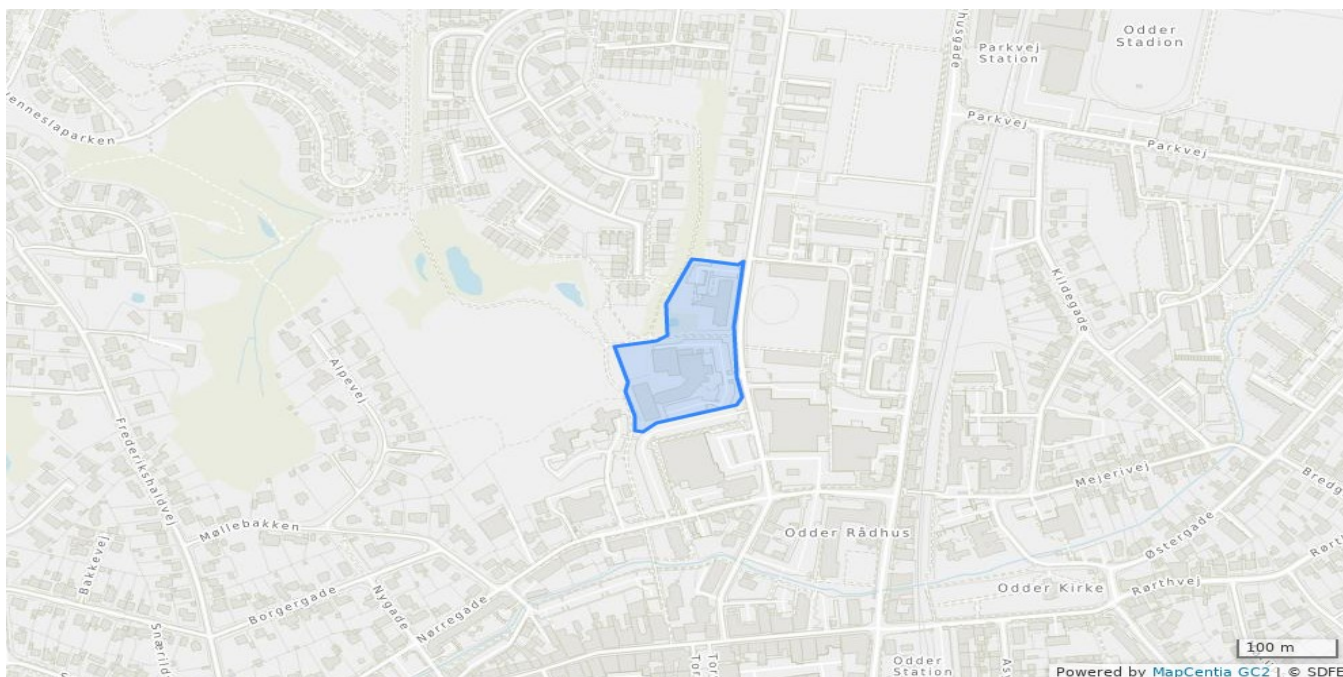
1 C 31



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 31
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Lokalcenter
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, tankanlæg, restauranter, hoteller, værksted, lager, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Maks. 3.000 m ² samlet butiksareal. Maks. 1.200 m ² for den enkelte butik. Maks. 1.000 m ² for den enkelte udvalgswarebutik
Opholds- og friarealer	Mindst 20 % af boligetagearealet og 2 % af erhvervsetagearealet - inkl. balkoner og tagterrasser
Miljøforhold	For boliger og disses udeopholdsarealer skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for kategorien blandede bolig- og erhvervsområder kan overholdes.

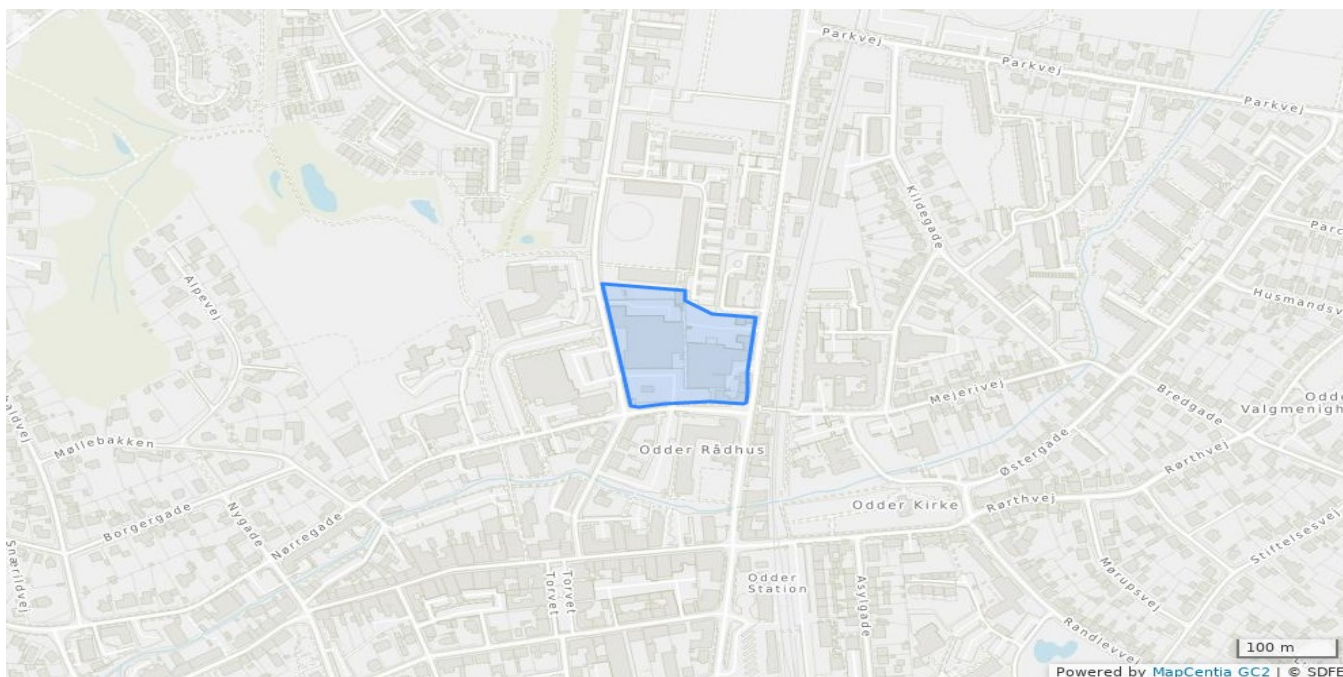
1 C 32



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 32
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig og erhverv, såsom lægehus og andre liberale serviceerhverv, hotel- og restaurationsvirksomhed, uddannelsesvirksomhed, institutioner og lignende med tilhørende overnatningsfaciliteter og boliger samt rekreative grønne arealer. Der må ikke etableres detailhandel i området.

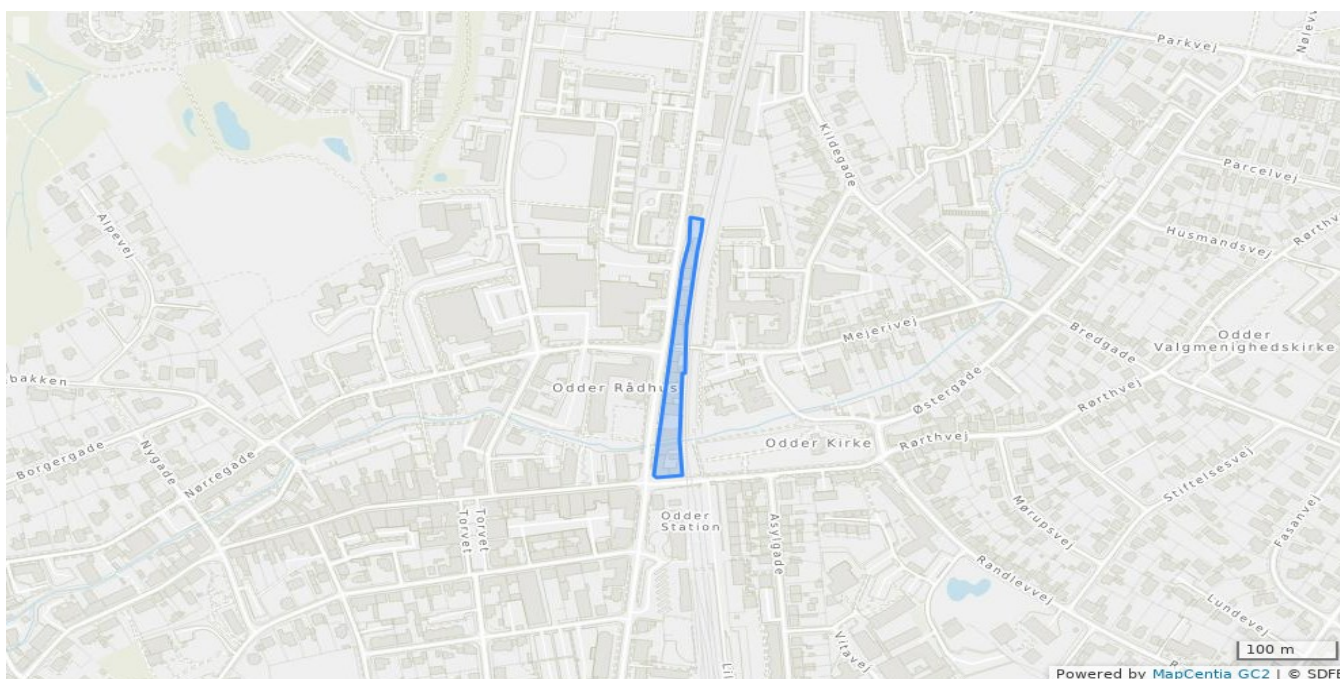
1 C 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 4
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.

1 C 5

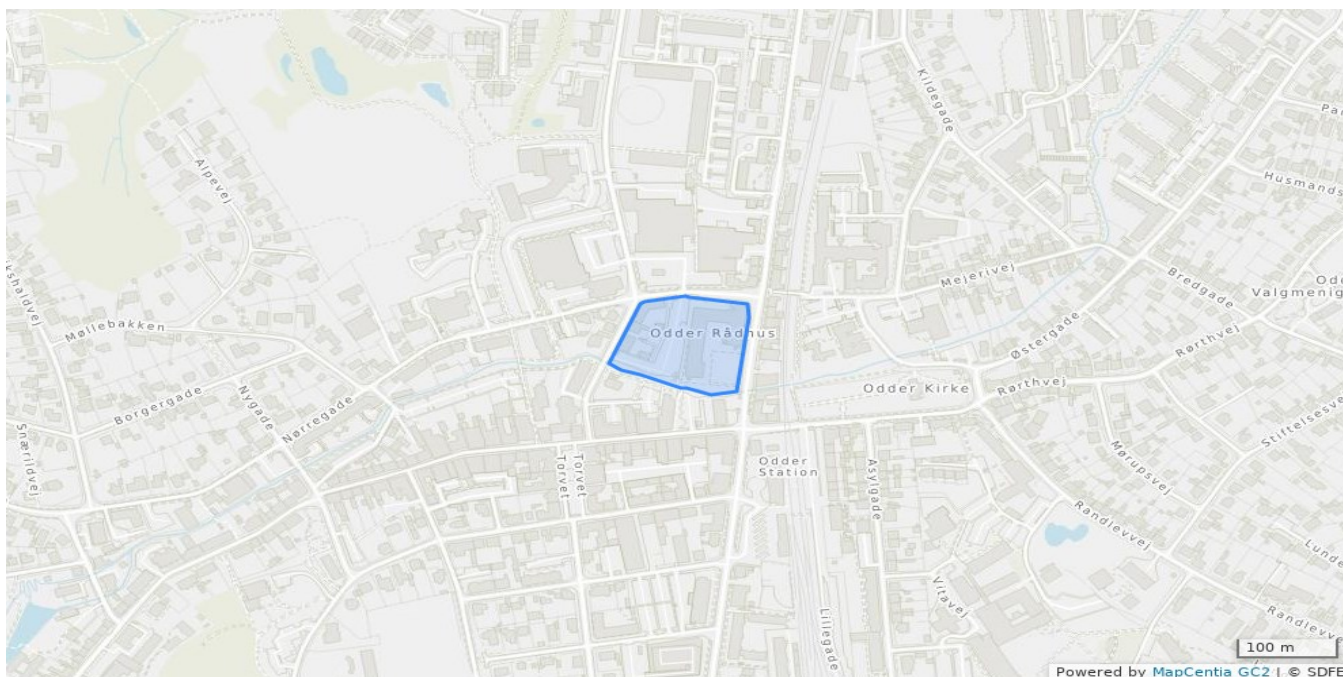


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 5
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	130% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter, hoteller, værksted, lager, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Uanset de øvrige bestemmelser, kan bebyggelse på hjørnet af Rådhusgade og Tornøgade opføres i 3 etager med udnyttelig tagetage og en bygningshøjde på 16 m over terræn. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Infrastruktur	Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladسدannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion. Der kan etableres stiforbindelse langs Odder Å.
Notater	Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 -

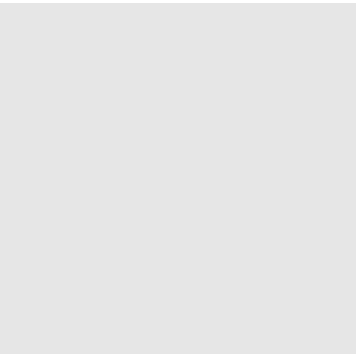
4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Rådhusgade 2, 4, 16).

1 C 6



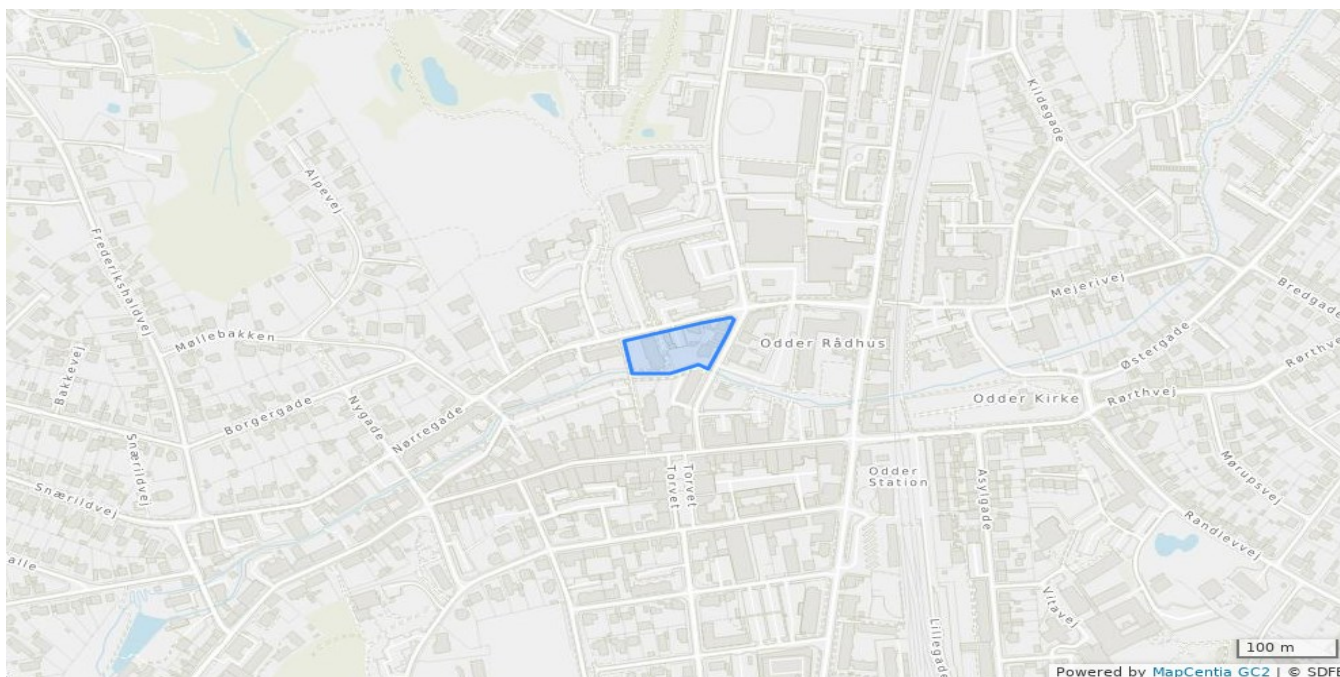
Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 6
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter, hoteller, værksted, lager, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Åbygade og Nørregade skal opføres med en husdybde på max. 12 m og opføres i mindst 2 etager med udnyttelig tagetage og højst 3 etager med udnyttelig tagetage. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Infrastruktur	Det eksisterende vejnet med torve og stier bevares, dog således at nye pladسدannelser skal kunne etableres, hvor dette er forbedrende for det eksisterende bybillede og centrets funktion. Der kan etableres stiforbindelse langs Odder Å.
Notater	Odder Rådhus med indre gård og p-plads, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget



som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Nørregade 7).

1 C 7

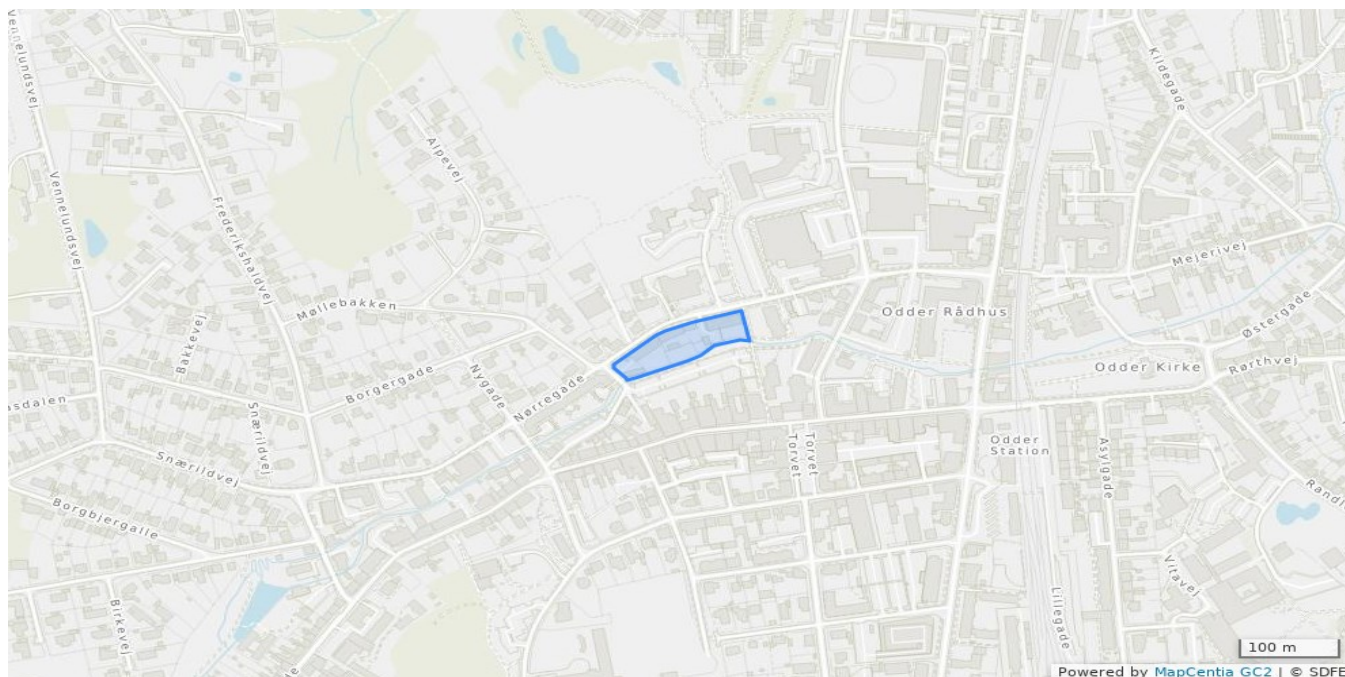


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 7
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	85% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Bebyggelse langs Nørregade og sti til Åparkeringen kan opføres i 3 etager med udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 16 m over terræn. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butikformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer. Der kan etableres stiforbindelse langs Odder å.
Notater	Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 -

4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

1 C 8

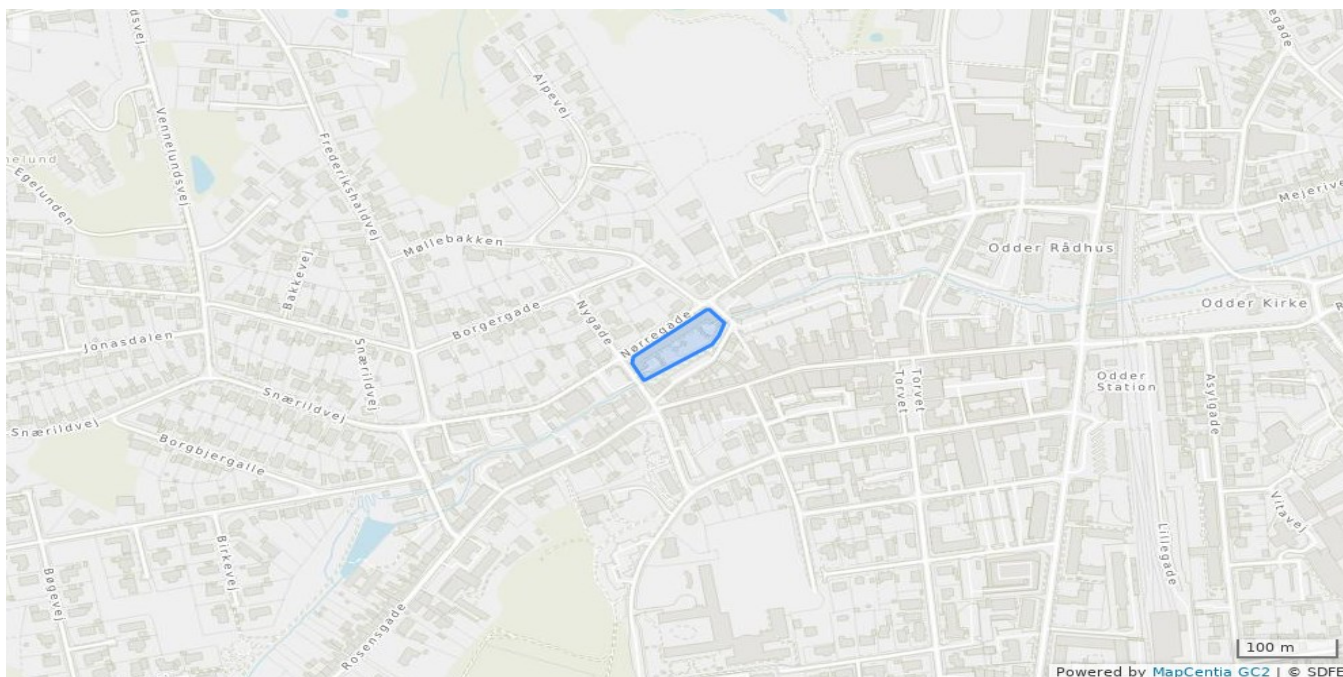


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 8
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	16
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Nørregade opføres i gadelinje med en husdybde på højst 12 m. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Infrastruktur	Der kan etableres stiforbindelse langs Odder Å.
Notater	Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 -

4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse (Nørregade 25).

1 C 9



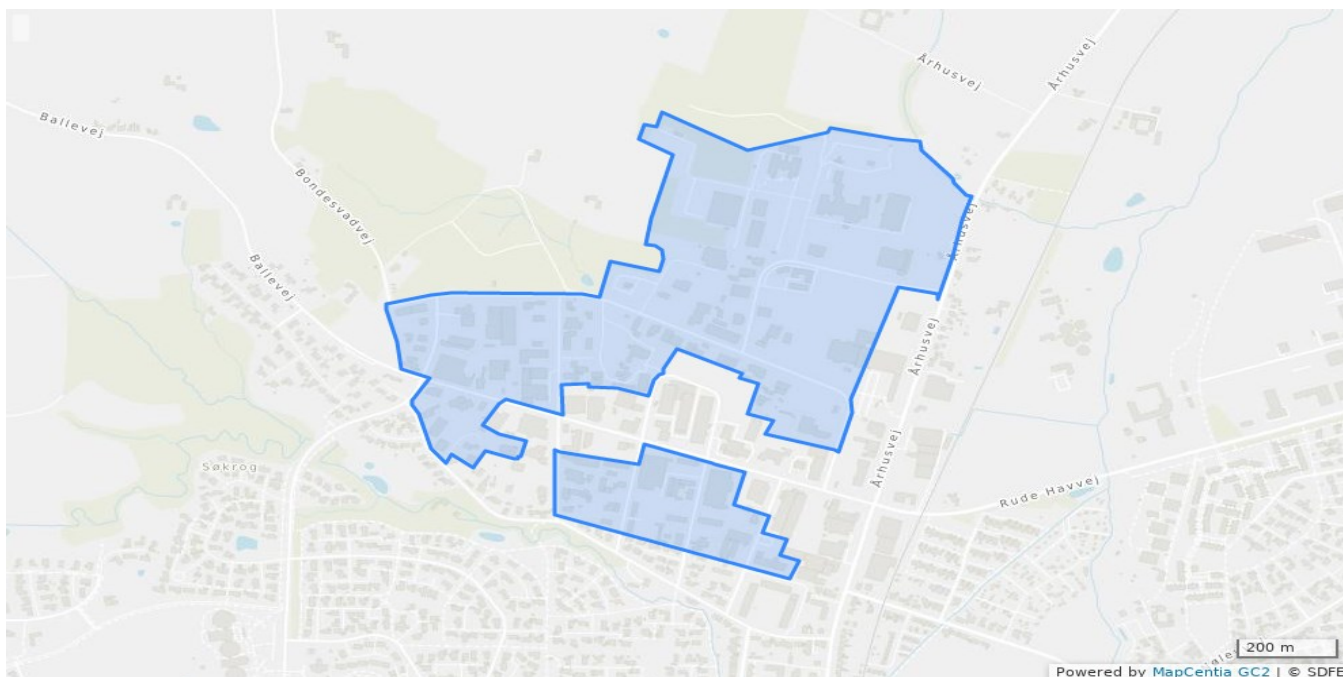
Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 C 9
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter og andre forlystelser, hoteller, mindre værksteds- og lagervirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål samt boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal.
Bebyggelsens omfang og udformning	Områdets særlige miljømæssige kvaliteter bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Ny bebyggelse langs Nørregade opføres i gadelinje med en husdybde på højst 12 m. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvendes til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	I hver karré skal udlægges de fornødne friarealer.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Infrastruktur	Der kan etableres stiforbindelse langs Odder Å.

Notater

Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

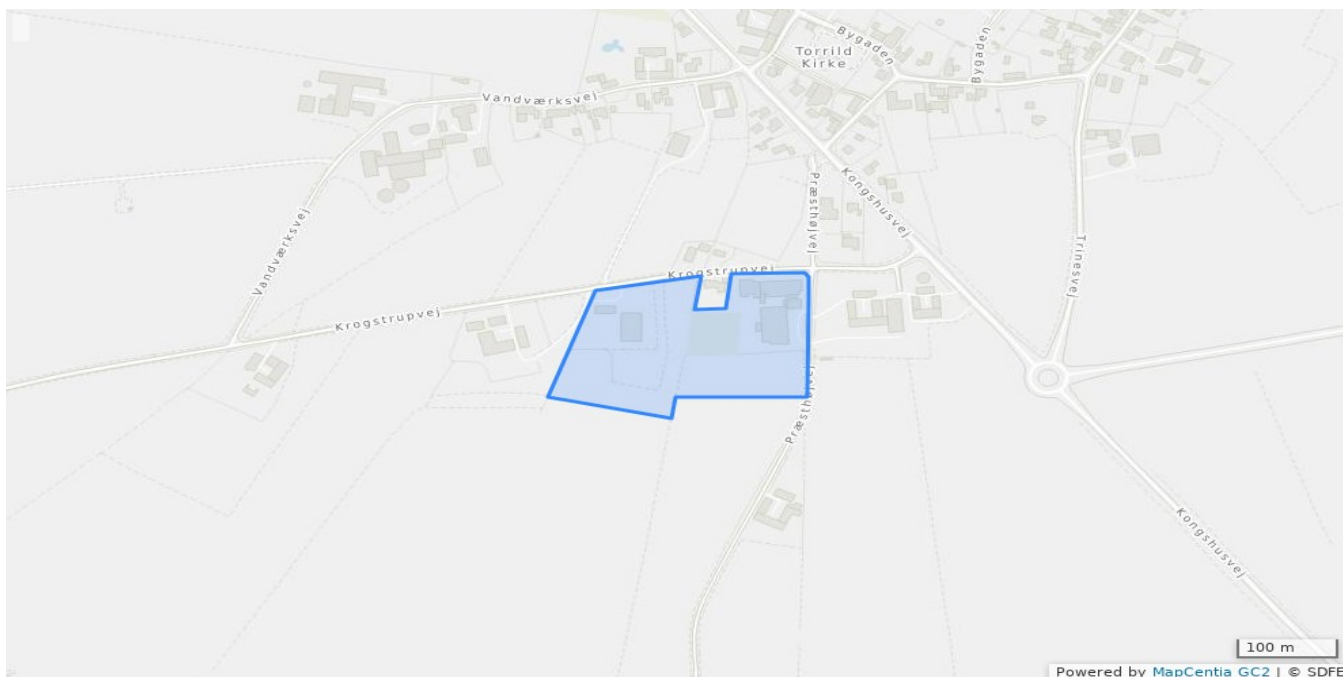
1 E 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 E 1
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som industri, lager, værksted, entreprenørvirksomhed, oplag, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder. Herudover kan opføres enkelte boliger i tilknytning til de nævnte anvendelser. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteriske levende hegn.

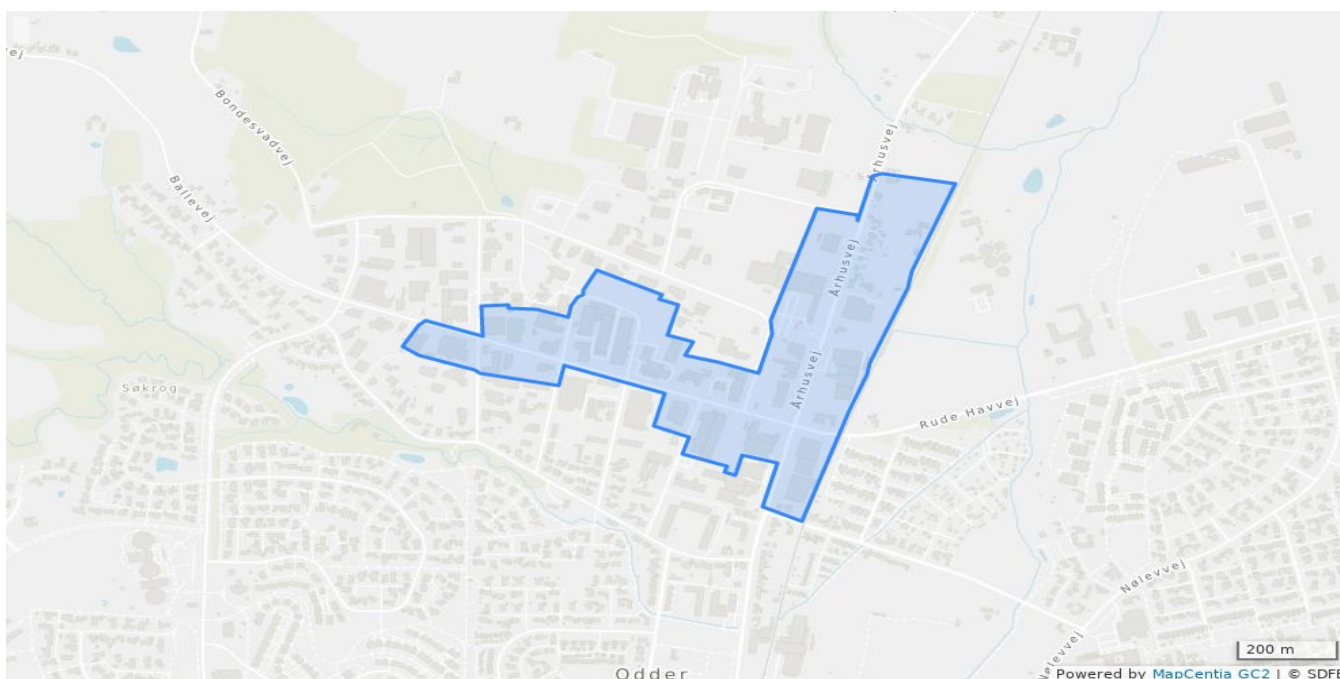
1 E 100



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 E 100
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom mindre industri-, lager-, og håndværksformål, samt enkelte boliger (indehaver-, bestyrer-, portnerboliger og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby.
Opholds- og friarealer	Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.

1 E 11



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 E 11
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	10
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere ikke generende erhvervsvirksomheder, kontor erhverv, liberale erhverv, engros virksomhed, lager- og værkstedsformål samt detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper. Der må ikke etableres nye boliger i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Det samlede bruttoetageareal til butikker må ikke overstige 15.000 m ² . Butikker må have et bruttoetageareal på maksimalt 3.000 m ² , dog kan der indrettes 2 butikker med et bruttoetageareal på maksimalt 5.000 m ² . Ny bebyggelse opføres i vejbyggelinien. Uanset den maksimale bygningshøjde kan mindre bygningsdele gives en større højde ud fra kommunens konkrete vurdering. Bebyggelse og forarealer langs Århusvej skal udformes med respekt for den synlige beliggenhed langs indfaldsvejen. Udendørs udstilling, skilte og reklameflag tilpasses helheden og må ikke være til gene for trafikikkerheden. Der skal udlægges de fornødne parkeringsarealer. Dog må der ikke etableres parkering mellem bebyggelse og Århusvej/Rådhusgade.
Opholds- og friarealer	Arealerne langs indfaldsvejen til Odder (Århusvej/ Rådhusgade) samt langs Knudsminde,

Infrastruktur

nærmest Århusvej, skal fremstå attraktivt med en grøn karakter, fx med opstammede træer langs vejen. Langs indfaldsvejen skal der sikres en god visuel helhedsvirkning.

Overkørslerne direkte til Århusvej og Rådhusgade skal begrænses mest muligt, hvorfor der maksimalt kan anlægges én overkørsel pr. to ejendomme.

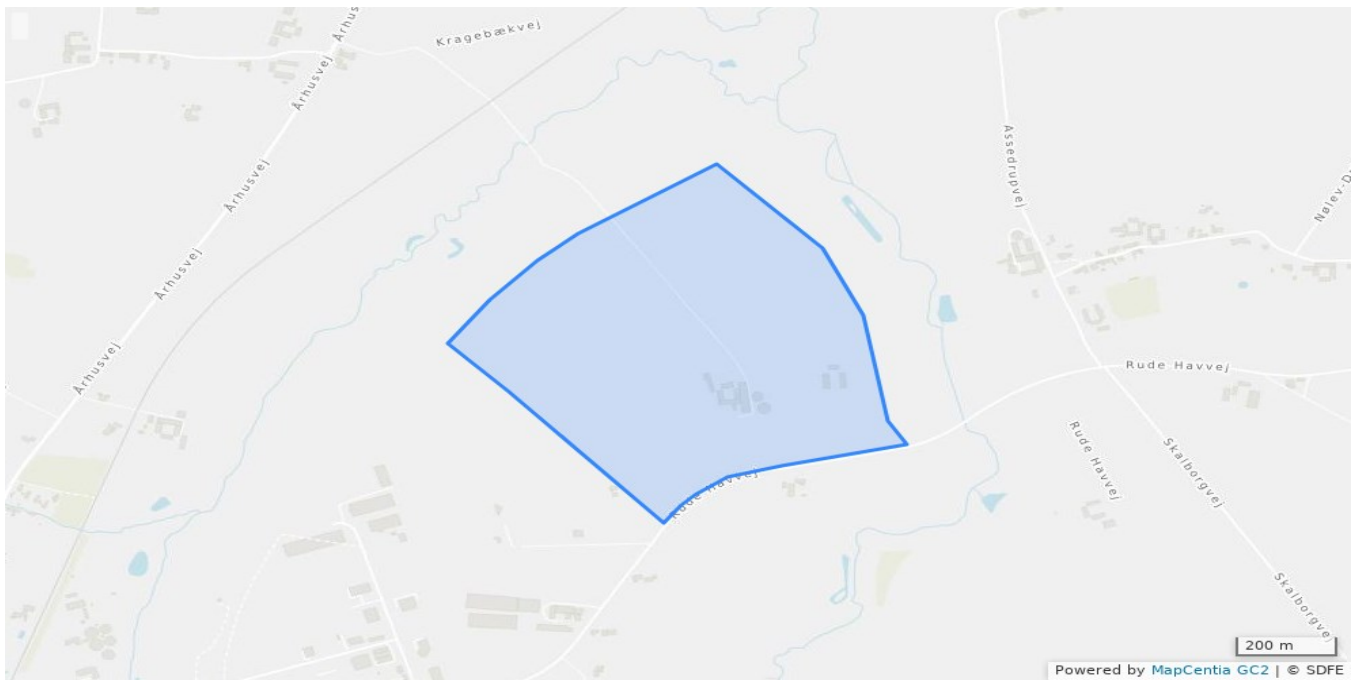
1 E 12



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 E 12
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri, lager- og værkstedsformål, entreprenør- og oplagsformål, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder.
Opholds- og friarealer	Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.

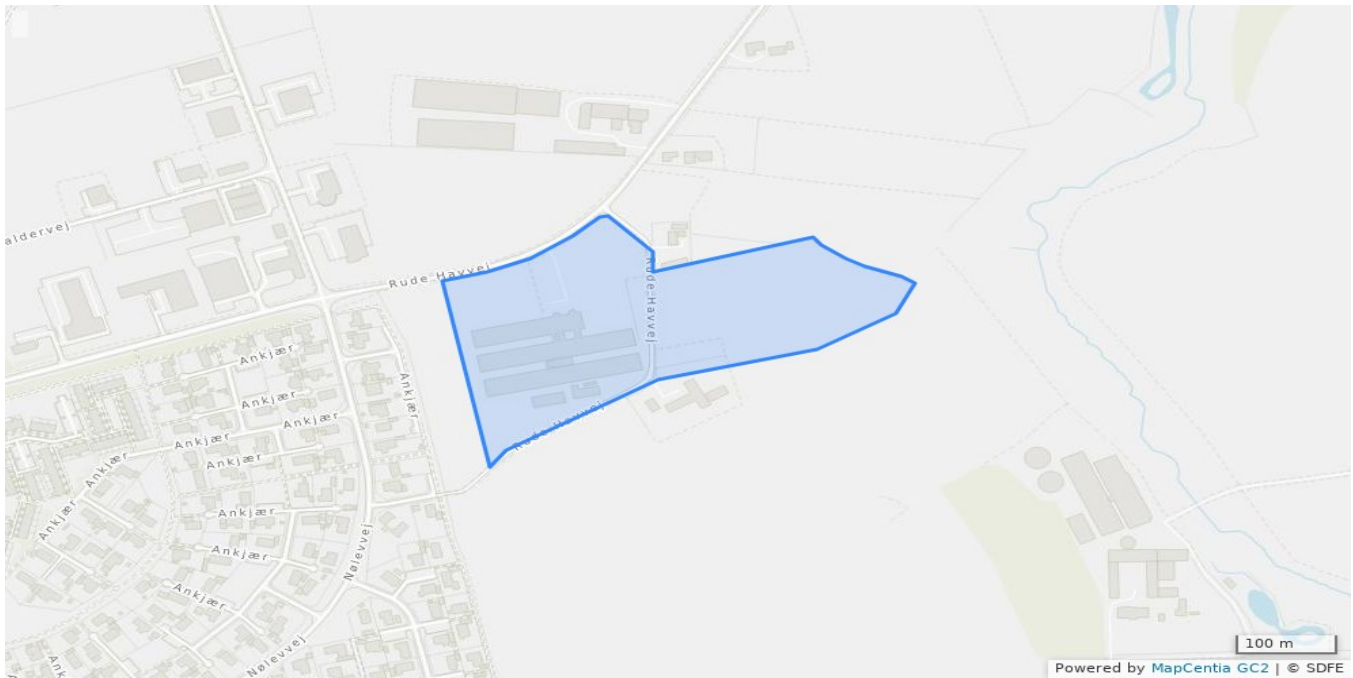
1 E 13



Bestemmelser

Plannavn	1 E 13
Plannr	1 E 13
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom industri, lager- og værkstedsformål, entreprenør- og oplagsformål, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder.
Opholds- og friarealer	Området skal afskærmes af et levende hegn mod det åbne land og Rævs Å. Det levende hegn skal bestå af egnskarakteristiske arter.

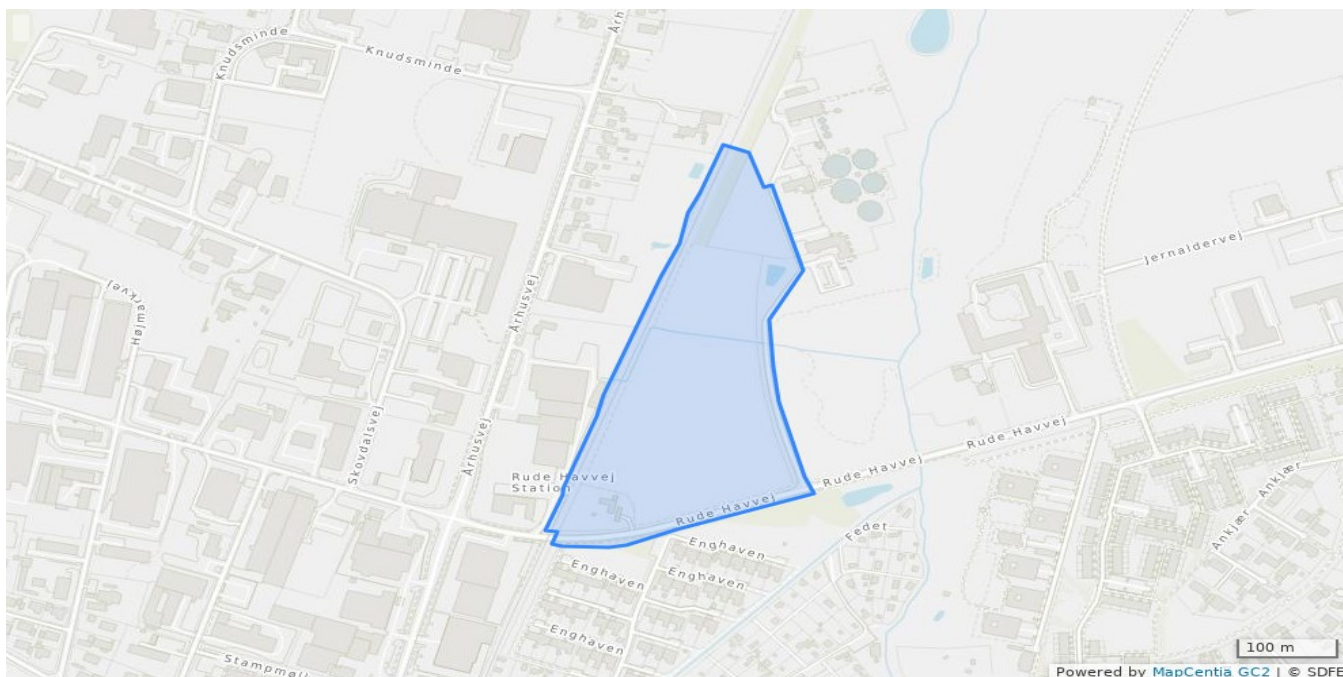
1 E 14



Bestemmelser

Plannavn	1 E 14
Plannr	1 E 14
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som lager- og værkstedsformål, engroshandel, samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder. Området kan også anvendes til kontor og service.
Opholds- og friarealer	Området skal afskærmes af et levende hegn mod det åbne land og Rævs Å. Det levende hegn skal bestå af egnskarakteristiske arter.
Miljøforhold	Rammeområdet indeholder lavninger i terrænet udpeget på Miljøstyrelsens Bluspot kort. Ved etablering af ny bebyggelse skal der tages højde for klimatilpasning, så området sikres mod oversvømmelse ved ekstremregn.

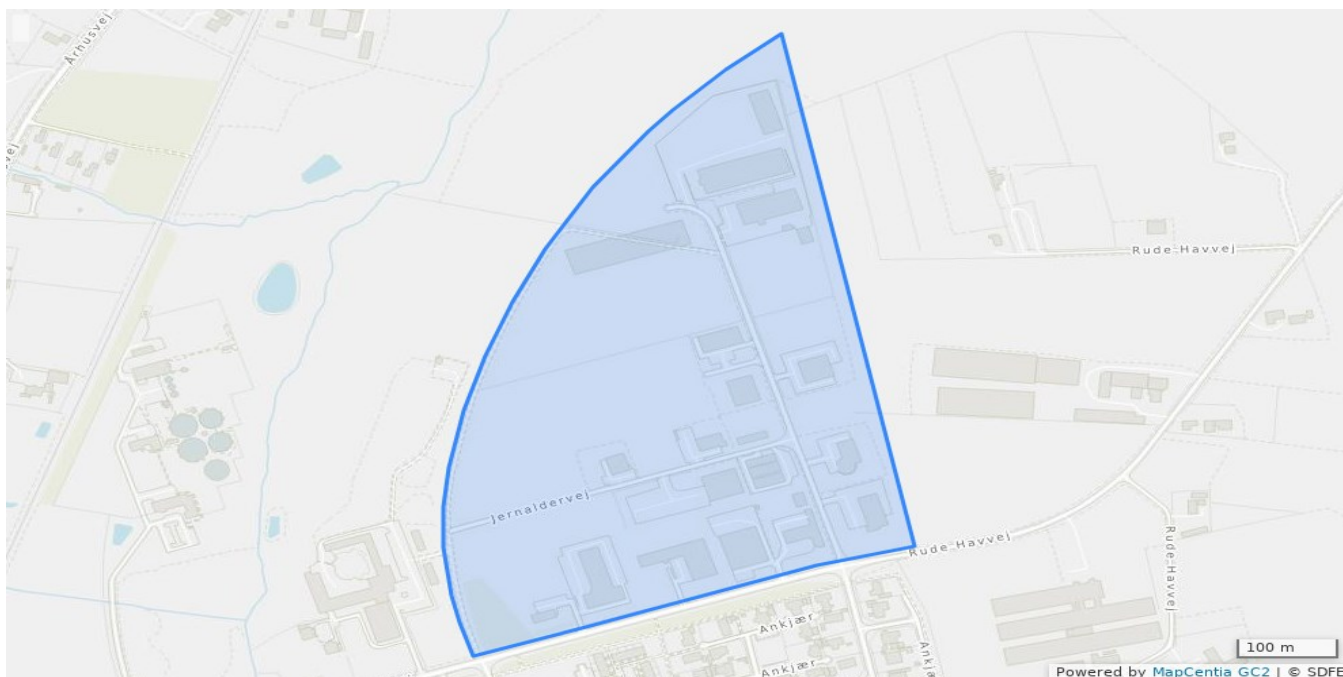
1 E 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 E 3
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse er udlagt til erhvervsområde.
Områdets anvendelse	Grunde i erhvervsarealer må ikke udstykes med en størrelse mindre end 2000 m ² . Områdets anvendelse fastlægges til stationsformål i forbindelse med togdrift samt erhvervsformål, såsom industri, lager- og værkstedsformål, entreprenør- og oplagsformål, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder samt sådanne forretninger der efter kommunalbestyrelsens skøn finder naturlig plads i området (ikke dagligvarer). Der må ikke opføres nogen form for boliger i området. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.

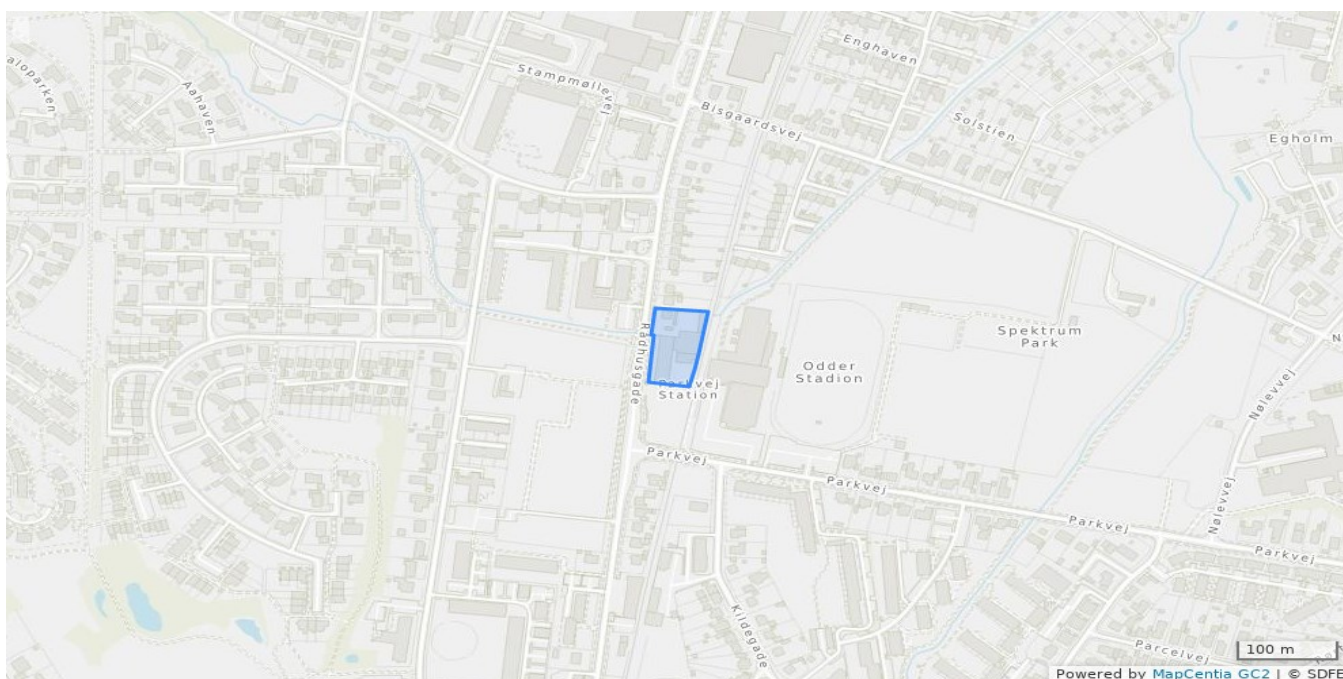
1 E 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 E 4
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, samt enkelte boliger til indehaver, bestyrer, portner og lignende. Erhvervsformål omfatter industri, lager- og værkstedsformål, entreprenør- og oplagsformål, samt engroshandel. Herudover er forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder tilladt. Der kan etableres forretninger, der efter byrådets skøn finder naturlig plads i området (undtaget dagligvarer). Der må ikke parkeres med lastbiler langs vejene inden for området. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.

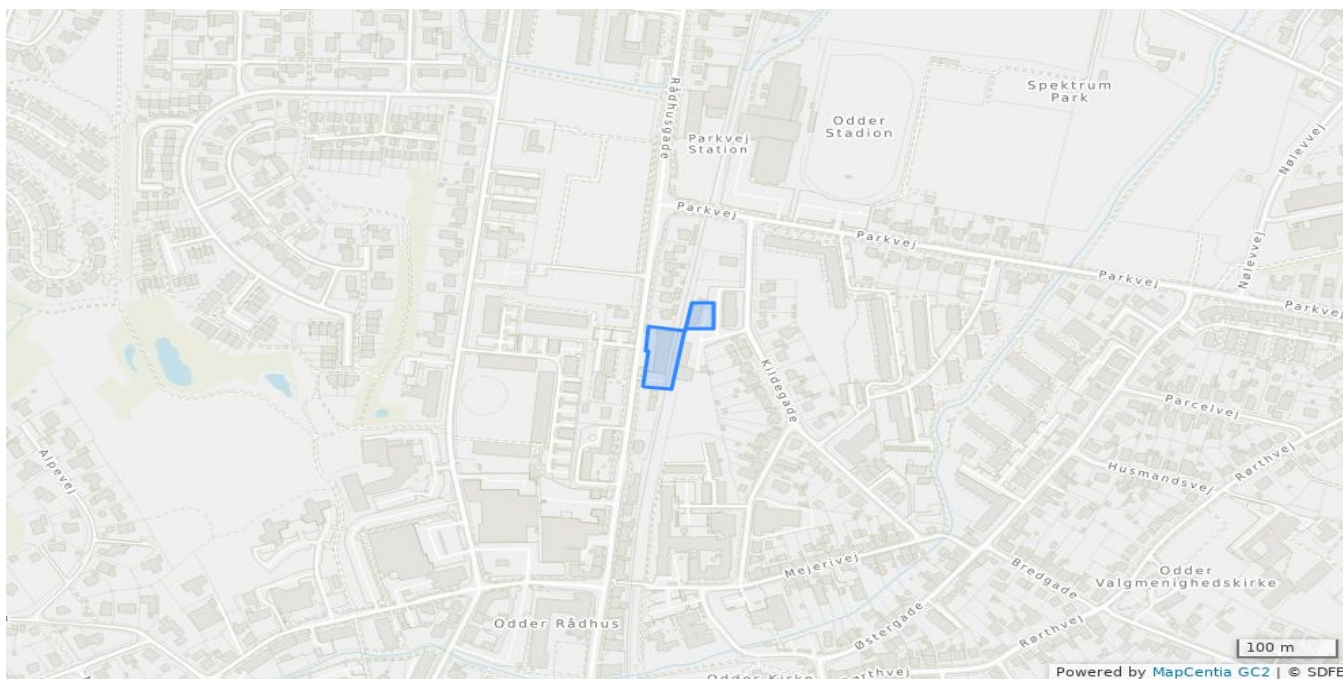
1 E 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 E 6
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Erhvervsformål, lager- og værkstedsformål, engroshandel, samt forretninger, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, enkelte boliger med erhvervstilknytning, offentlige formål, herunder erhvervsuddannelser med tilhørende kollegier og kursistboliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

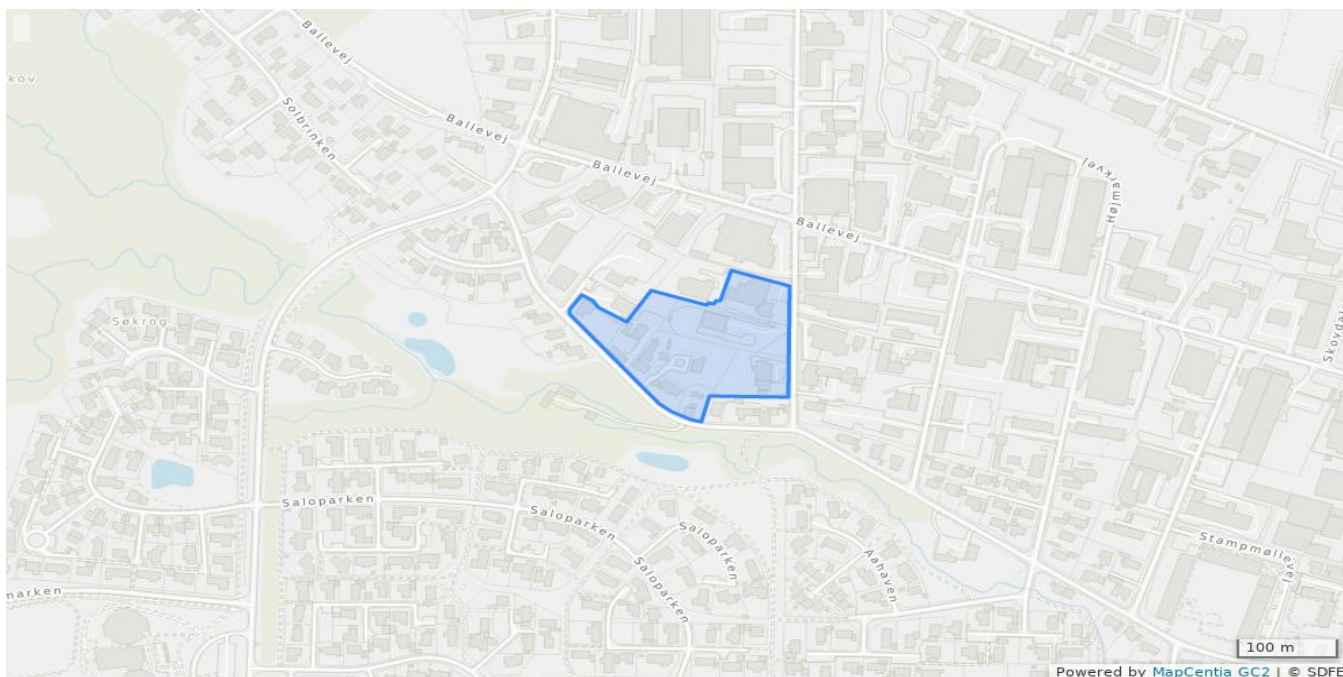
1 E 7



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 E 7
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges alene til mindre erhvervsvirksomheder såsom produktions-, værksteds- og lagervirksomhed, kontorvirksomhed samt til offentlige formål, brandstation og lignende og enkelte boliger i tilknytning til virksomhederne.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

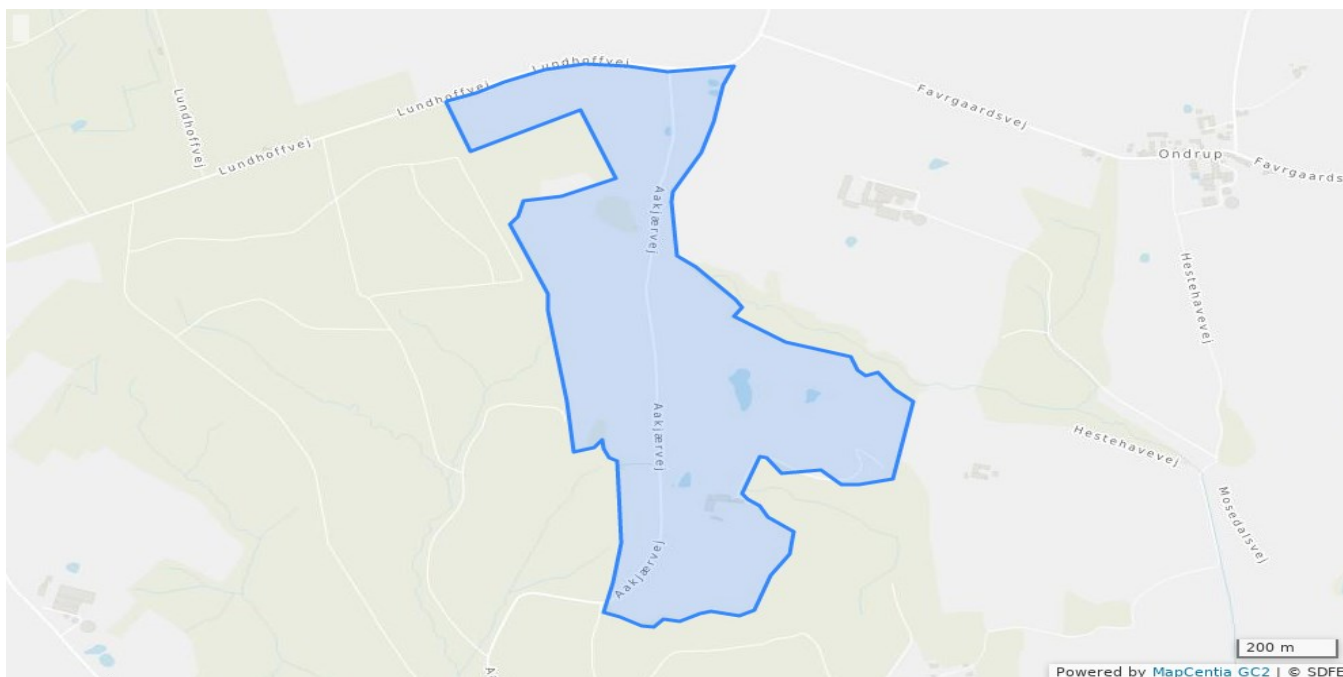
1 E 8



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 E 8
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bebygget grundareal i %	40%
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere erhverv som administration, liberale erhverv, undervisning og andre mindre service-, lager- og håndværksvirksomheder, der ikke kan påføre omgivelserne væsentlige genevirkninger. Herudover kan opføres enkelte boliger i tilknytning til de nævnte anvendelser.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

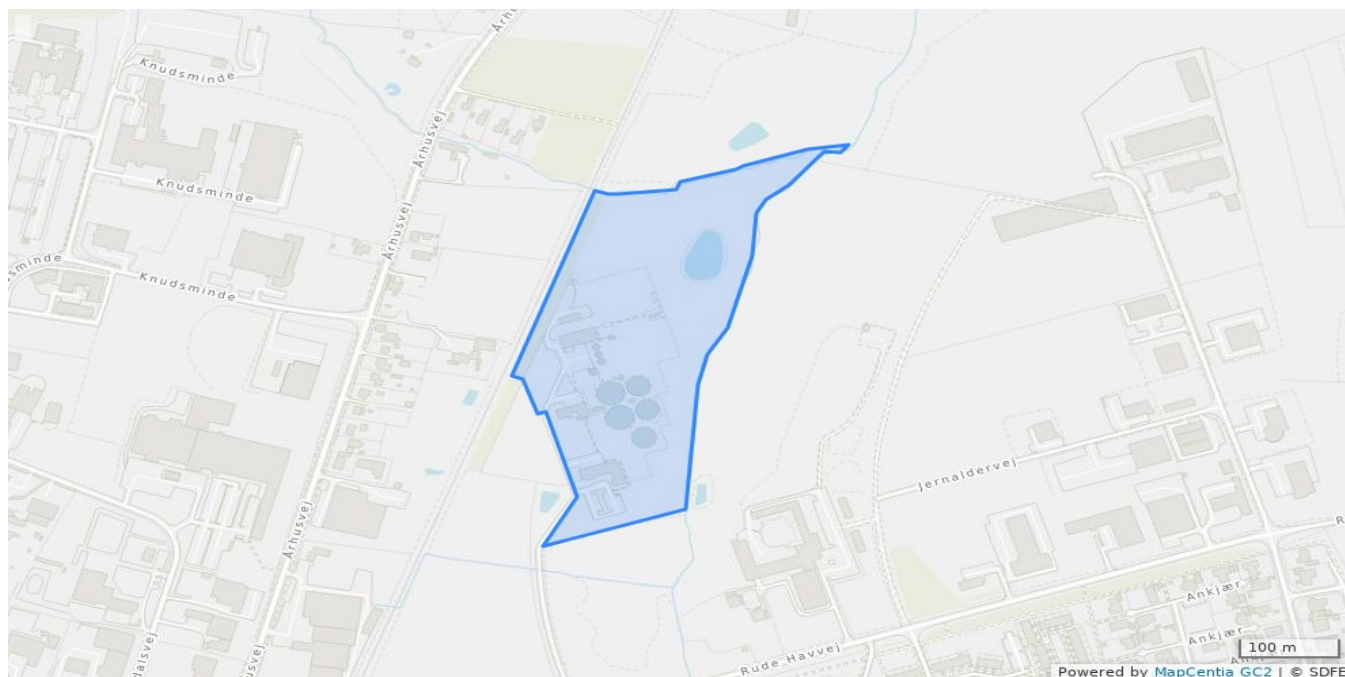
1 F 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 F 1
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til golfbane med tilhørende bebyggelse.
Områdets anvendelse	Der må ikke opføres bebyggelse ud over bebyggelse, der har en naturlig tilknytning til anlægget, og bebyggelse, som er nødvendig for anlæggets drift.
Opholds- og friarealer	Golfbanen indpasses i det åbne land uden at påvirke landskabsbilledet negativt.

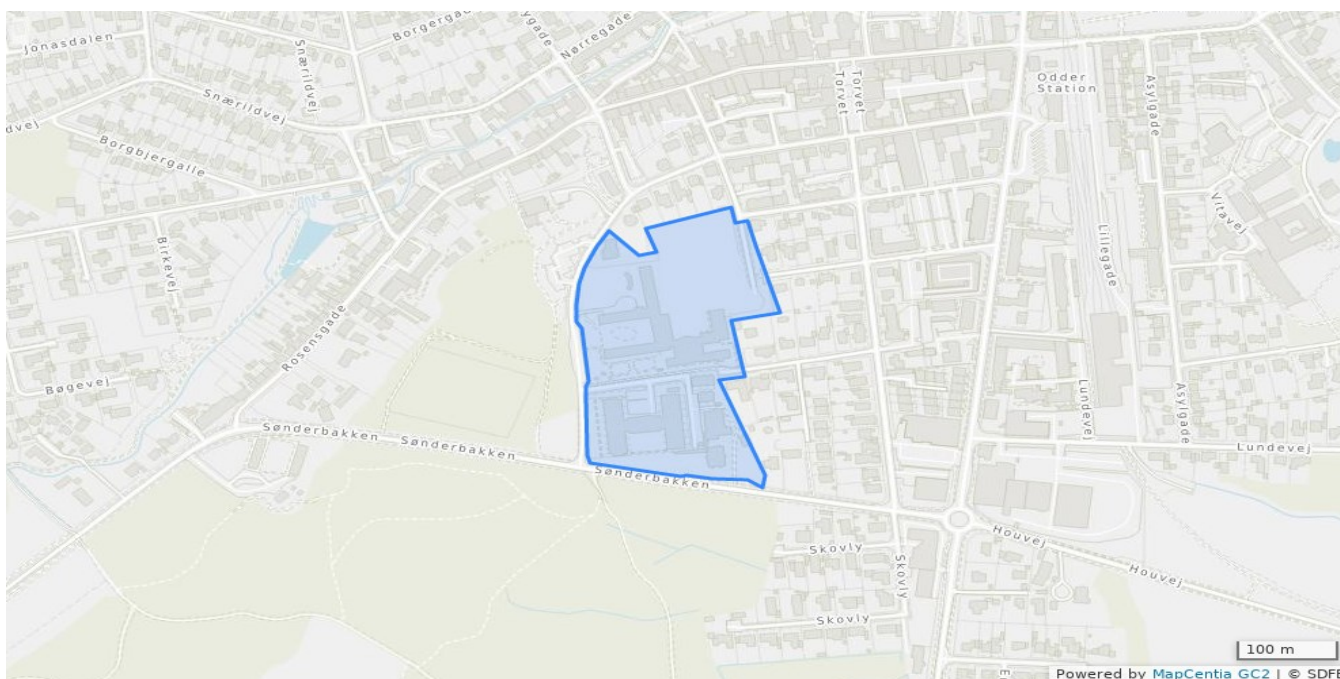
1 OF 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 1
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Tekniske anlæg og anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering
Opholds- og friarealer	Områdets grænse mod det åbne land udformes som beplantningsbælter eller levende hegn af karakter som egnens markhegn.

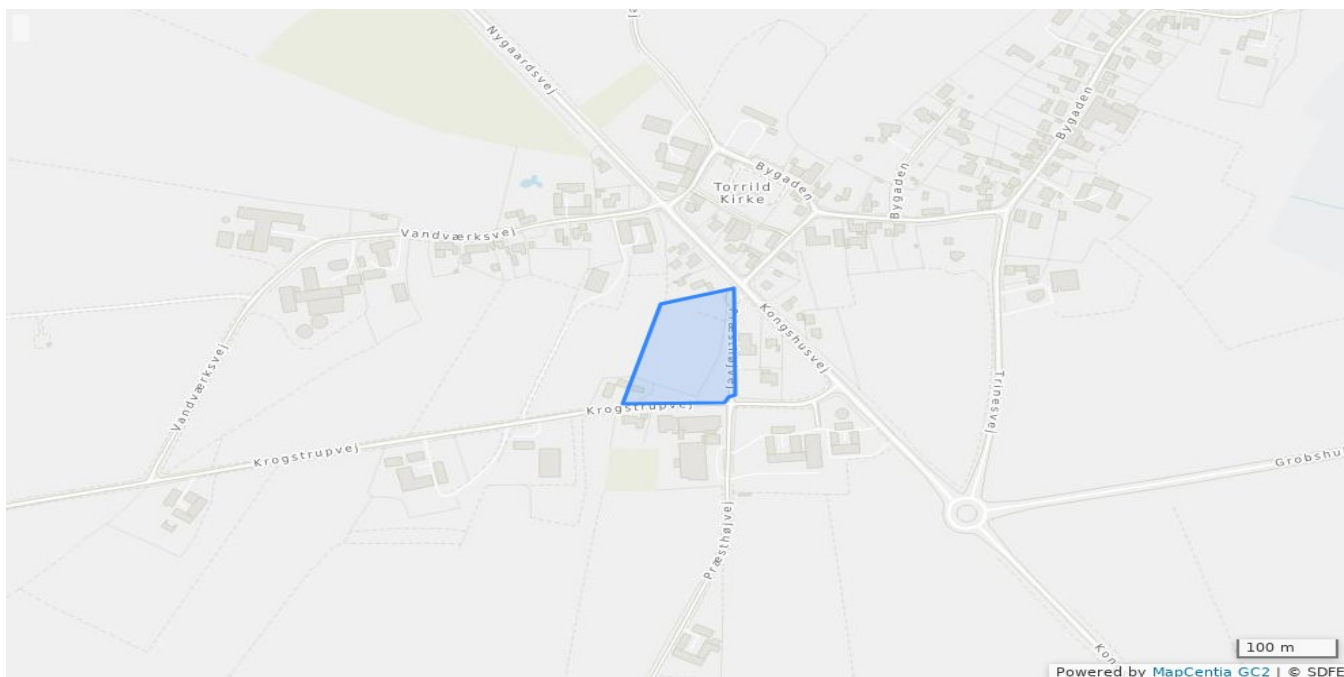
1 OF 10



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 10
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3.5
Max. bygningshøjde	15
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, såsom børneinstitution, skole fritidshjem, plejecenter og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 15 m over det omgivende terræn. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

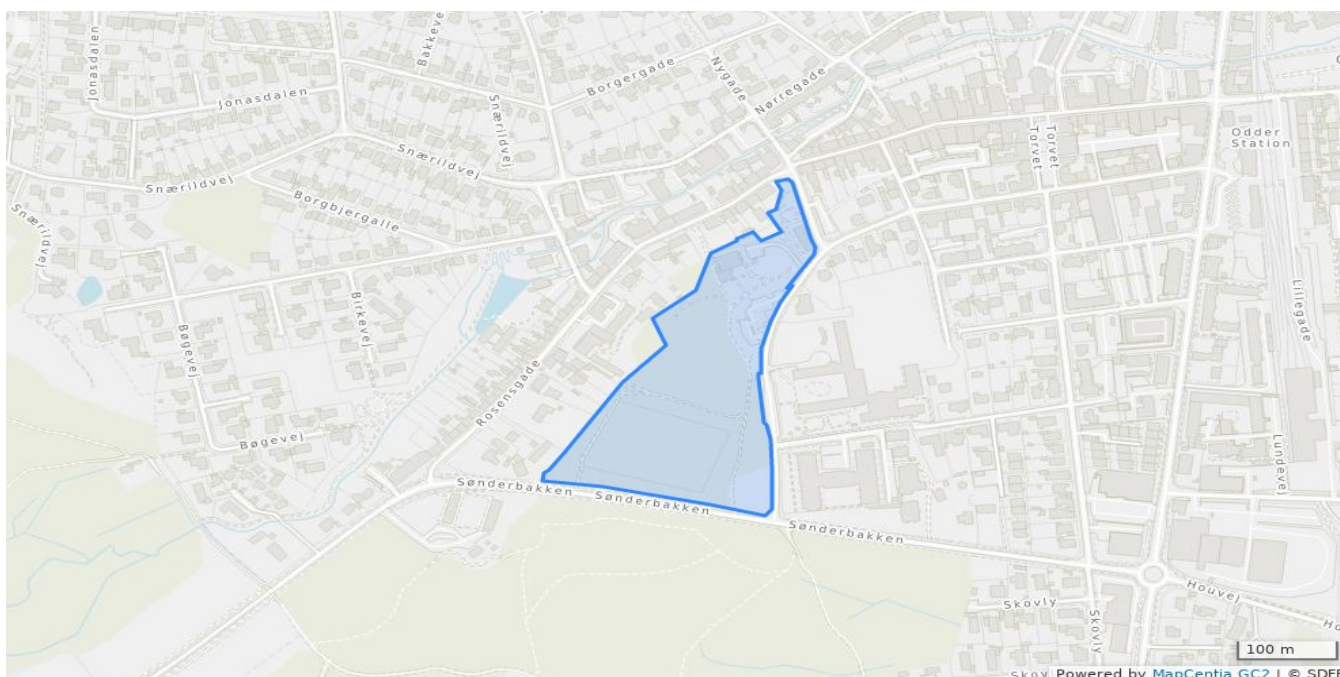
1 OF 100



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 100
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål - idrætsplads, børneinstitution og lignende samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.

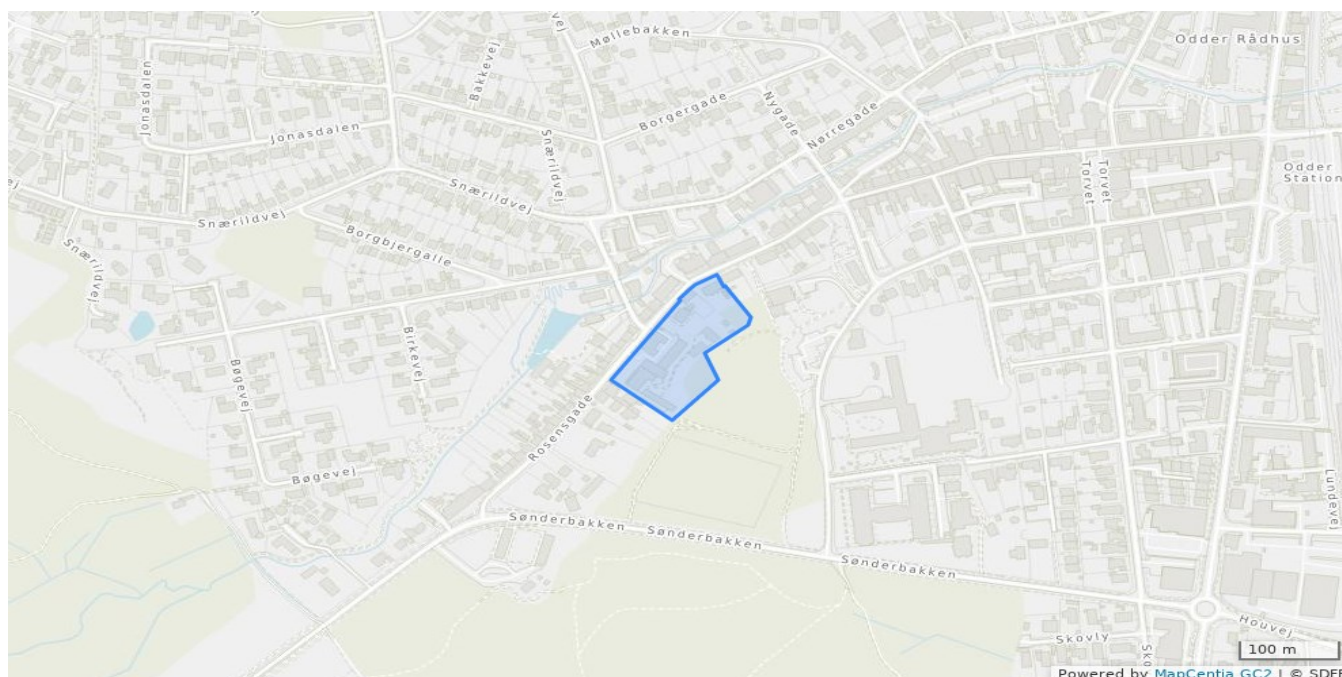
1 OF 11



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 11
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. rumfang m ³ pr. m ²	2000 m ³ /m ² beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (bypark, boldbane, restauration/hotel samt andre offentlige formål, som efter byrådets skøn kan indpasses i området).
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse opføres i tilknytning til den eksisterende. Den samlede bebyggelse må ikke overstige 2.000 m ² .
Områdets anvendelse	Der må kun opføres bebyggelse til udvidelse af den nuværende restaurationsvirksomhed.
Opholds- og friarealer	Områdets skovprægede parkkarakter må ikke ændres.
Zonenotat	Den del af området, der er beliggende i landzone skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.

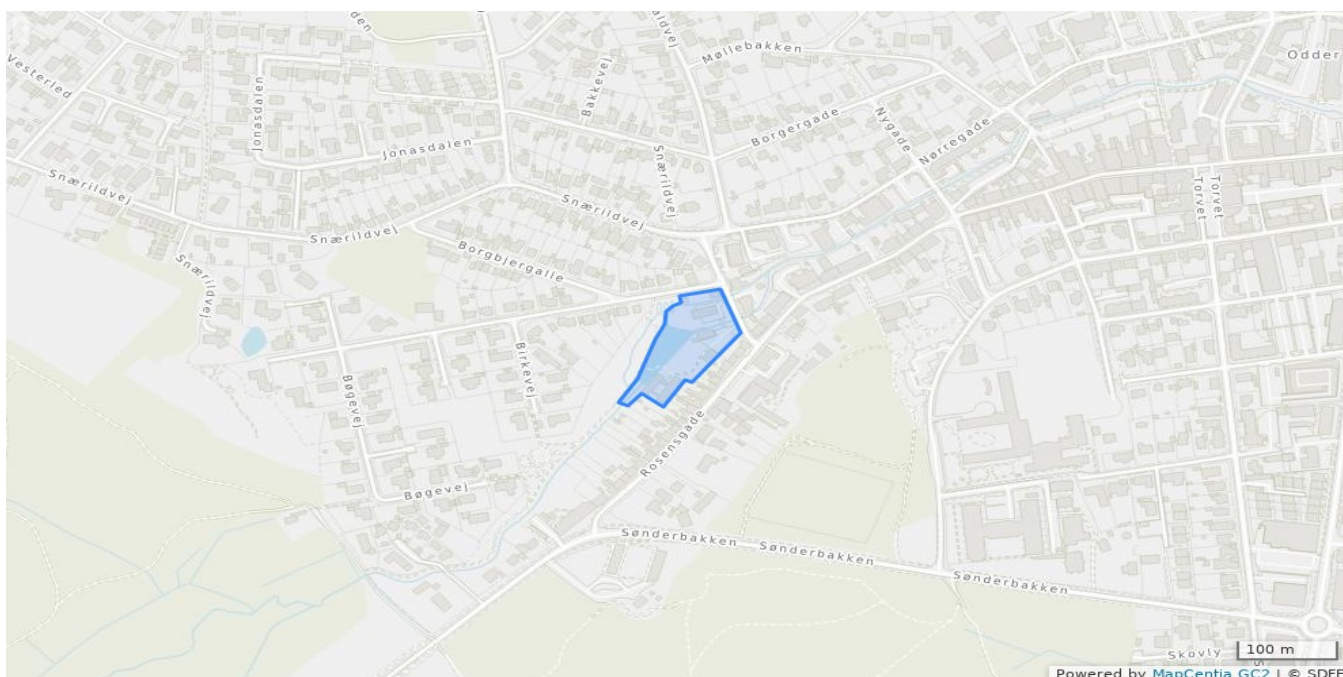
1 OF 12



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 12
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, børneinstitution og lignende).
Notater	Slippen ved Rosensgade fra Møllevej mod vest udgør del af rammeområdet og er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

1 OF 13



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 13
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som museum og lignende samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Odder Museum med bygninger og anlæg, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odder" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

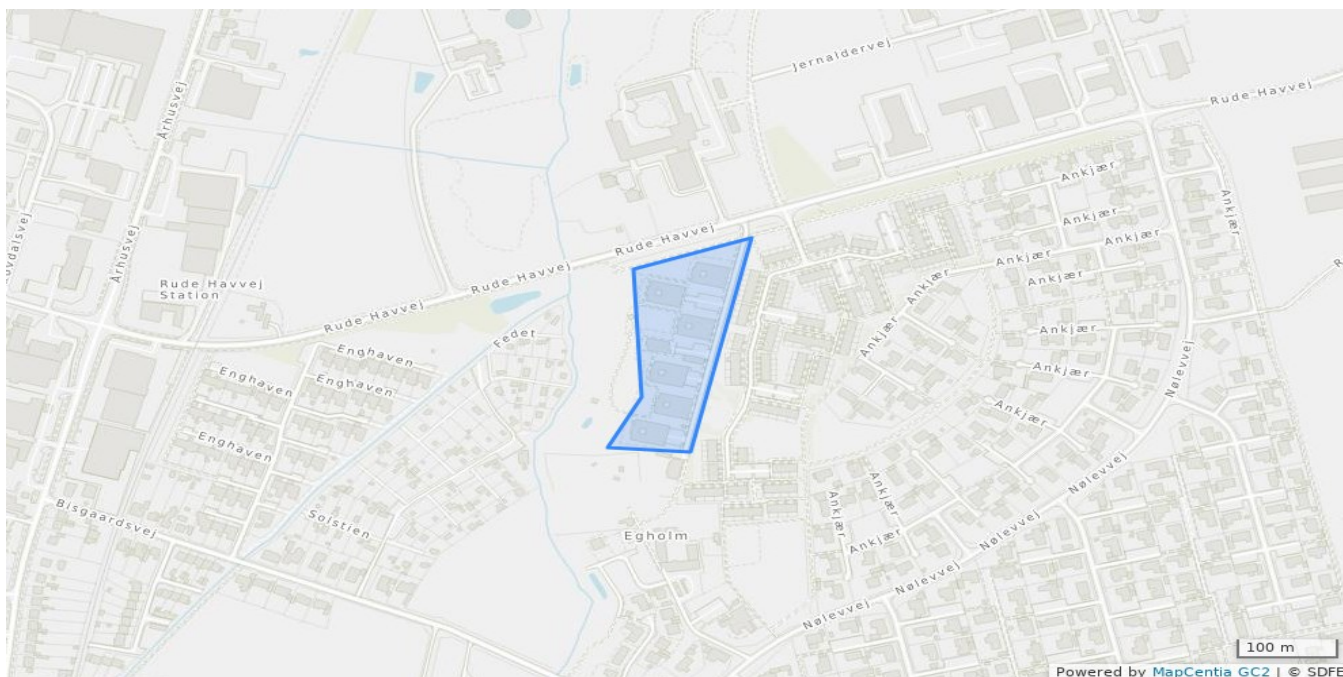
1 OF 14



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 14
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige, formål som: økologisk besøgshave/gartneri med funktioner som konferencecenter, cafe, butik, vandrerhjem, udsigtstårn, administrationsbygning, væksthuse og lignende samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er et udsigtstårn, som kan opføres i en højde på op til 15 m.

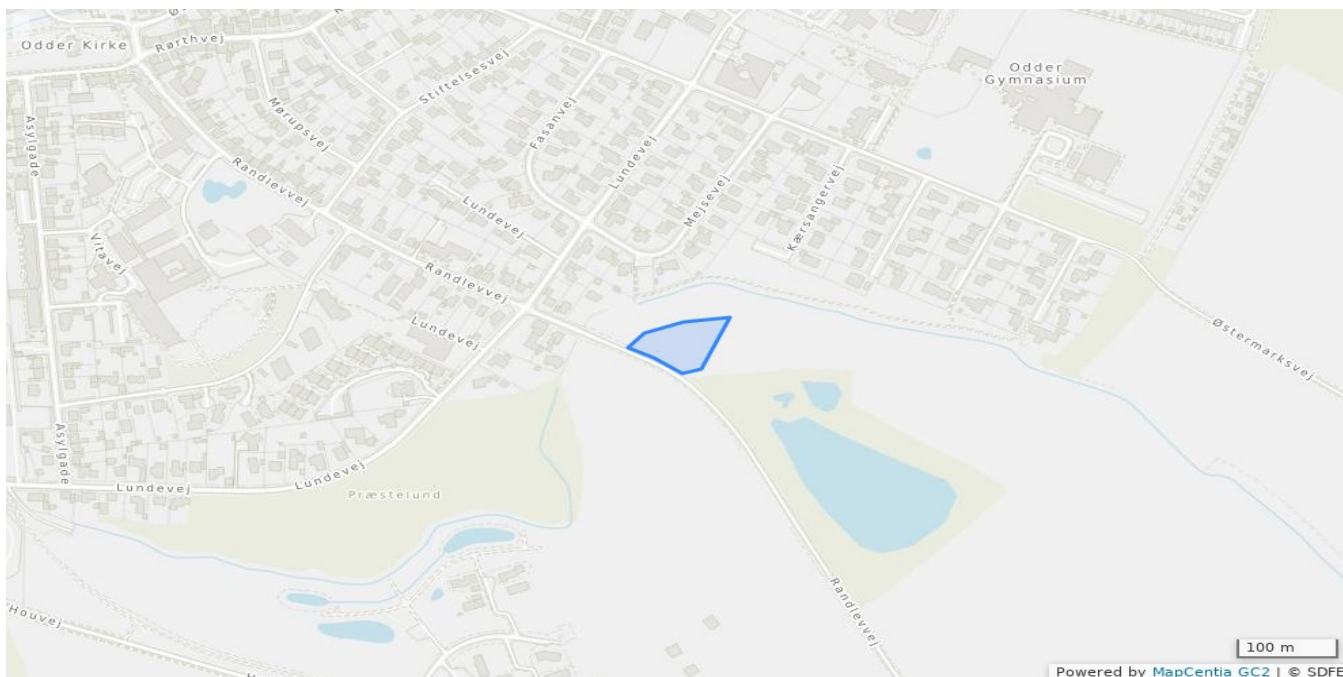
1 OF 15



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 15
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, plejecenter med boliger og servicecenter.

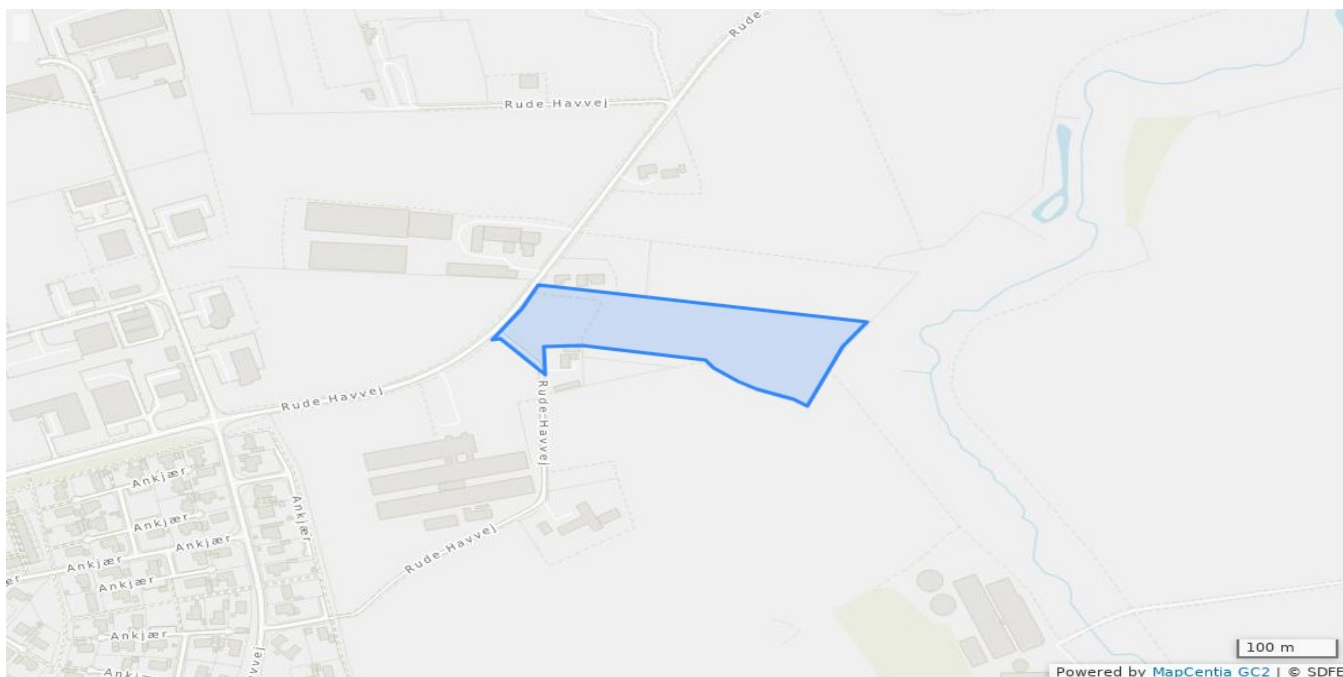
1 OF 17



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 17
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

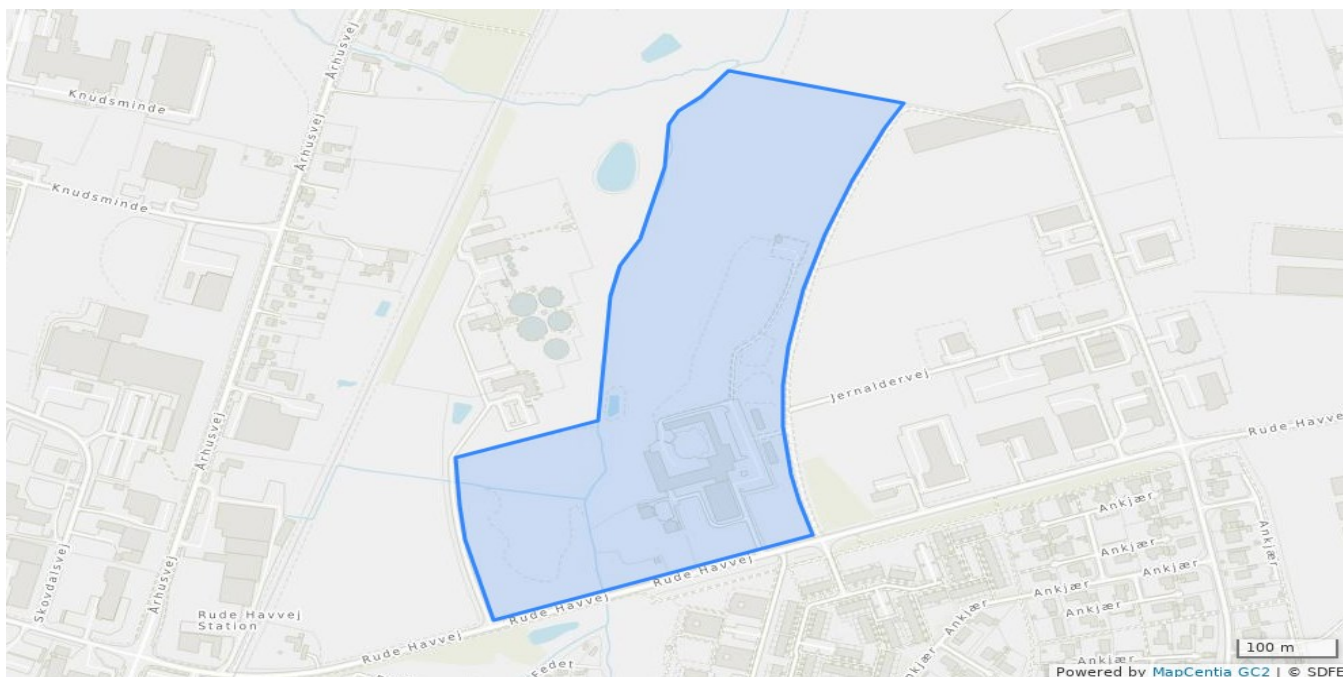
1 OF 18



Bestemmelser

Plannavn	1 OF 18
Plannr	1 OF 18
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg i landzone med mulighed for klimatilpasning og forsinkelse, tilbageholdelse og lokal afledning af regnvand.
Infrastruktur	Der skal sikres mulighed for offentlig adgang for gående til Rævs Å.
Notater	Området kan anvendes til rekreative formål, som er forenelige med anlæg og drift af områdets tekniske anlæg. Der skal sikres god landskabelige indpasning af de tekniske anlæg.

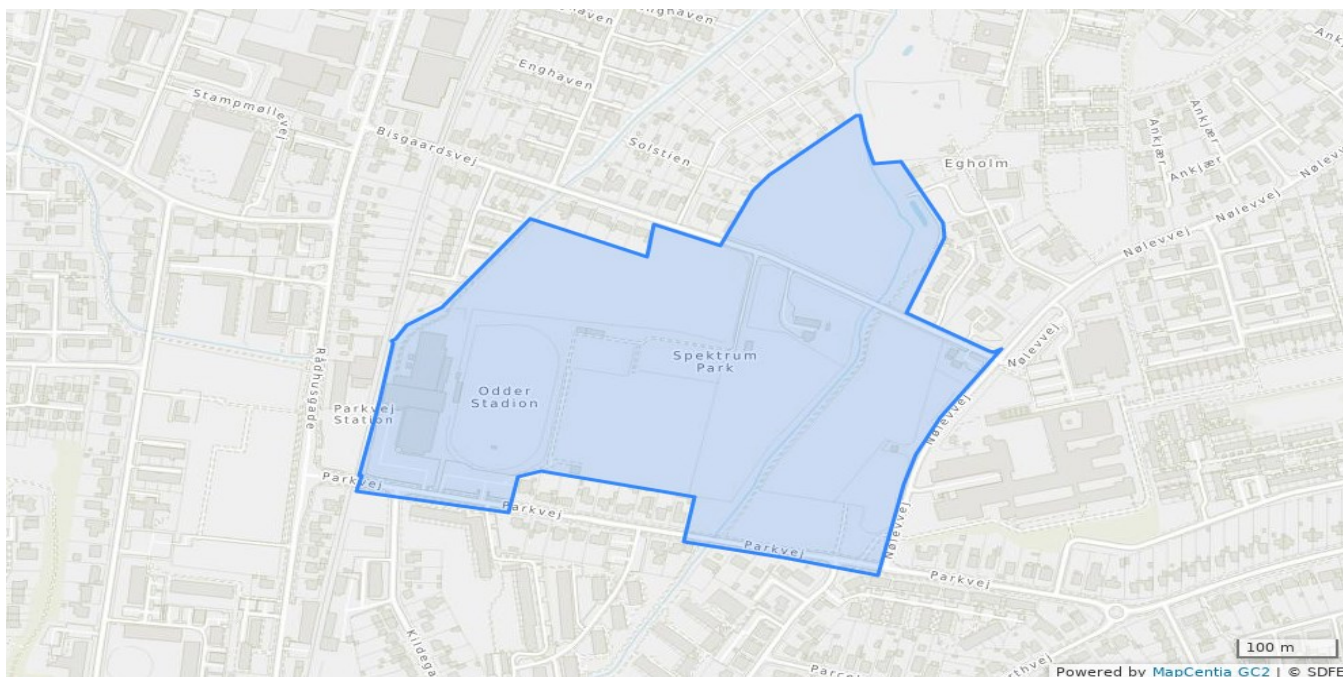
1 OF 1A



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 1A
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kontorvirksomhed samt institutioner som skole, efterskole, højskole, kursuscenter og lignende samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering. Der kan etableres tilhørende faciliteter som idrætsanlæg, hal, opholdsarealer m.m. Herudover kan der opføres enkelte boliger i tilknytning til de nævnte anvendelser. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er idrætshaller samt skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningernes drift. Idrætshaller kan gives en højde på indtil 15 m over terræn.

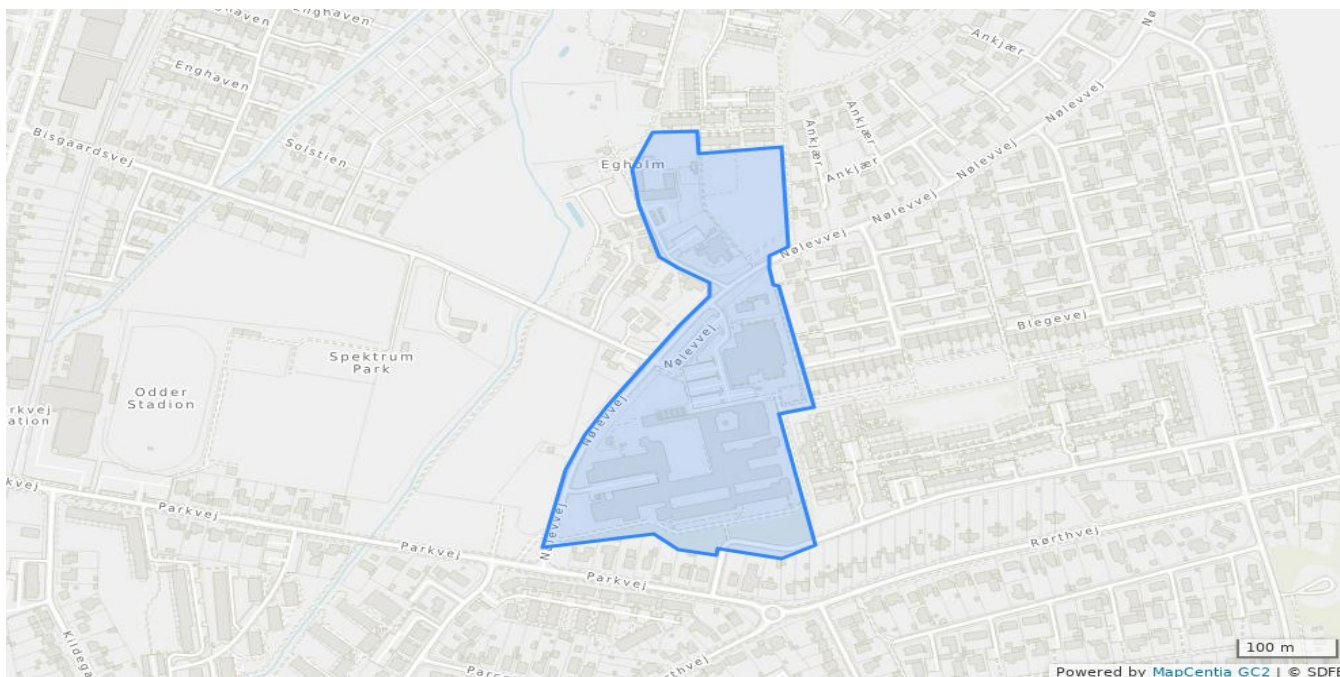
1 OF 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 2
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som idrætsanlæg, park, institutioner, diverse foreninger, tekniske anlæg, anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er idrætshaller, samt skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers og anlægs drift. Idrætshaller kan opføres med en bygningshøjde på op til 15 m.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Zonenotat	Landzonearealerne nord for Bisgårdsvej skal overføres til byzone ved lokalplanlægning.

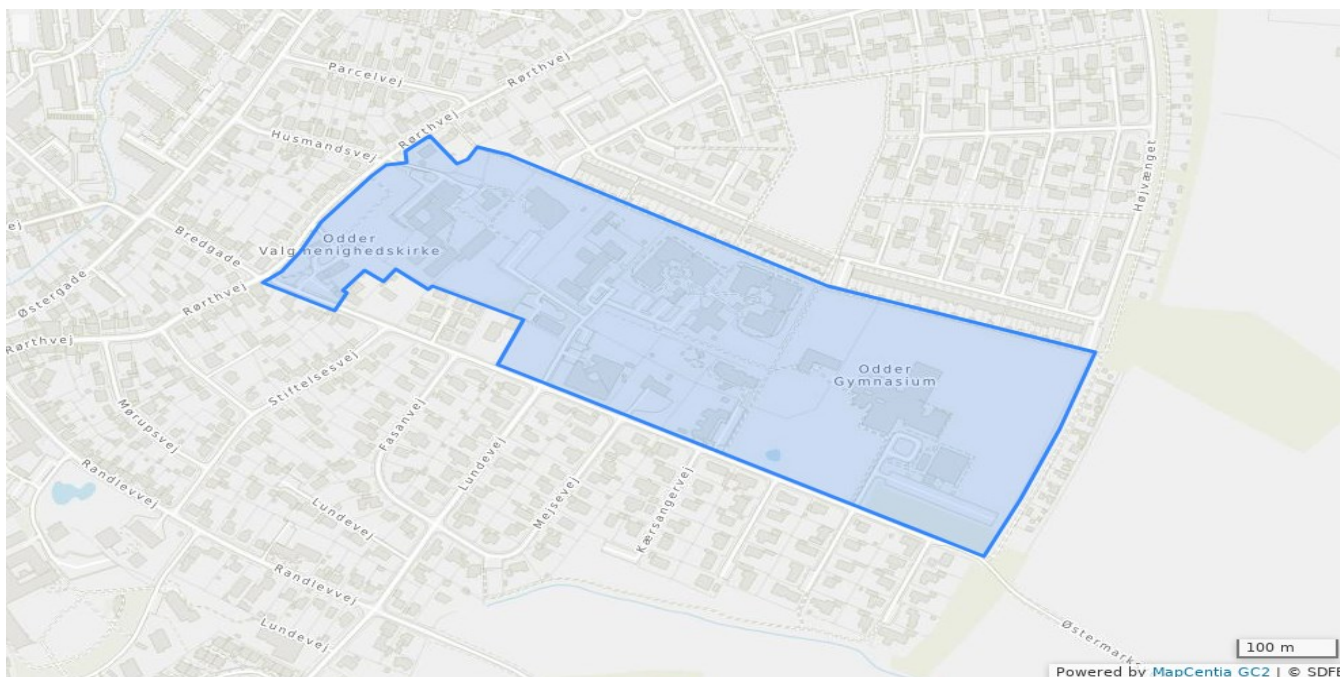
1 OF 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 3
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som skole, institutioner, idrætshal og lignende samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er idrætshaller samt skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers og anlægs drift. Idrætshaller m.m. kan opføres med en bygningshøjde på op til 15 m over terræn.

1 OF 4

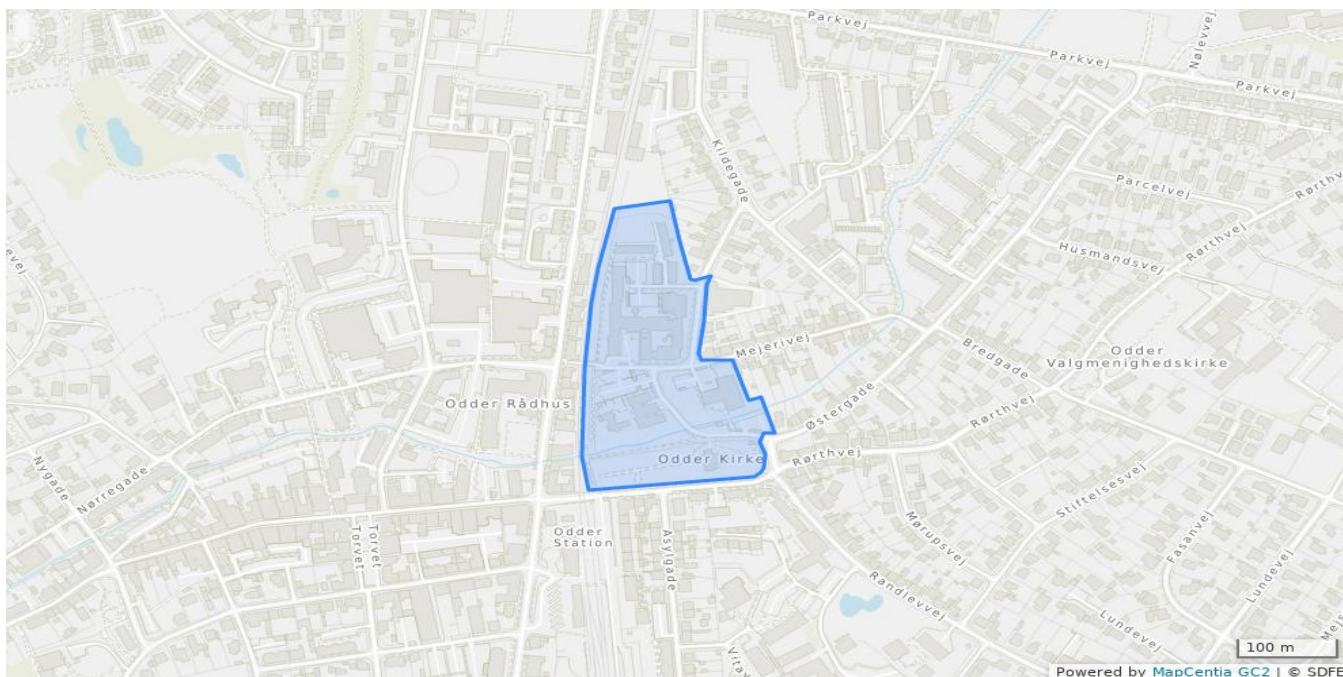


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 4
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som kirke, kirkegård, efterskole, højskole, kursuscenter, gymnasium, og andre institutioner for børn, unge og ældre. I tilknytning til de nævnte anvendelser kan etableres kollegieboliger, mindre værksteder, fjernvarmecentral og anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering m.m. Derudover kan bevaringsværdig bebyggelse inden for kommuneplanens udpegning af kulturmiljø nr. 35 anvendes til undervisnings, kultur- og foreningsvirksomhed m.v. samt til beboelse og liberale erhverv, serviceerhverv og lignende, som ikke medfører megen erhvervsrelateret kørsel eller væsentlig udvidelse af parkeringsfaciliteterne i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er idrætshaller samt skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers og anlægs drift.
Notater	Odder Valgmenighedskirke, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det

eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

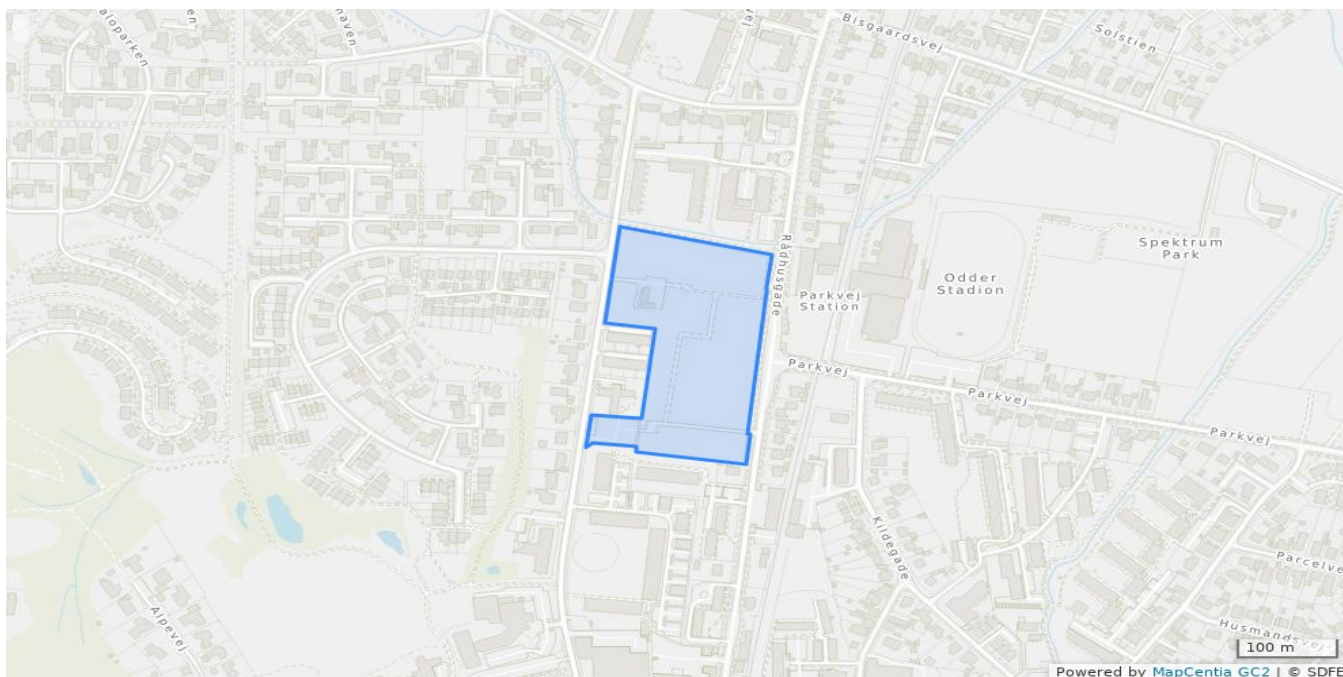
1 OF 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 5
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og boliger samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er kirken samt skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

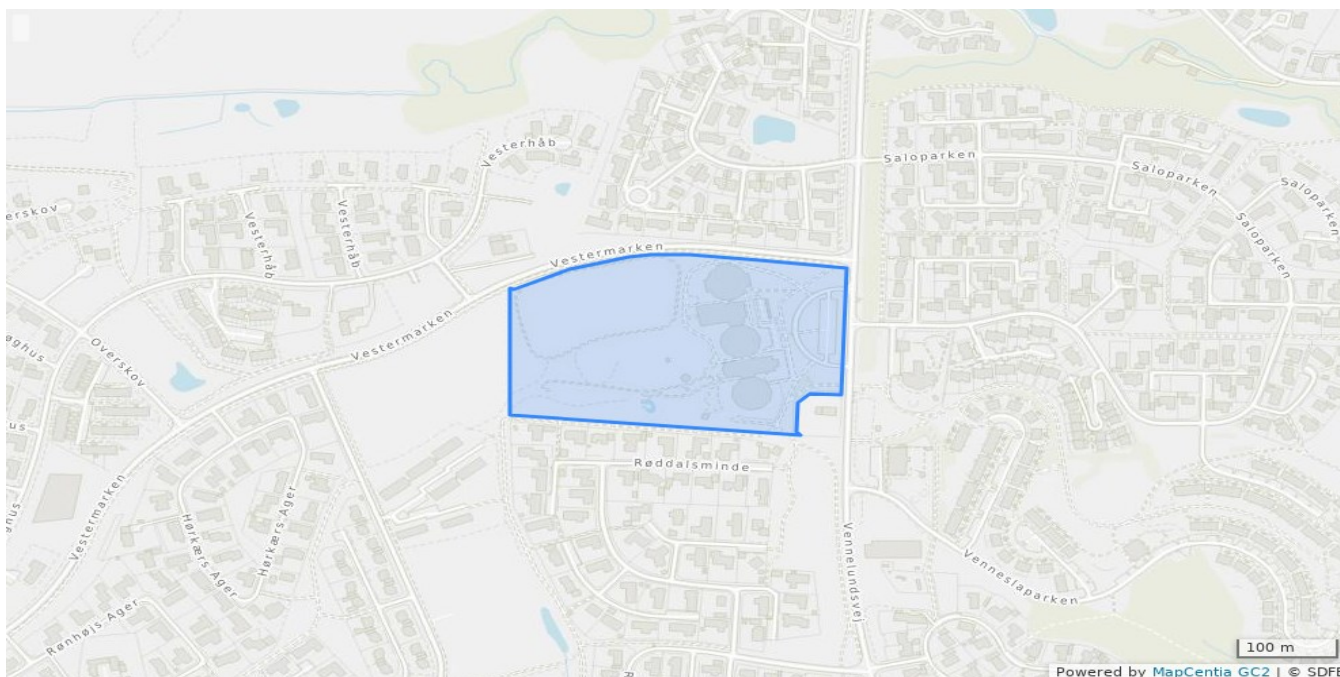
1 OF 7



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 OF 7
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (kirkegård og kapel).
Områdets anvendelse	Der må kun opføres kirke, kapel samt småbygninger til kirkegårdens drift samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.

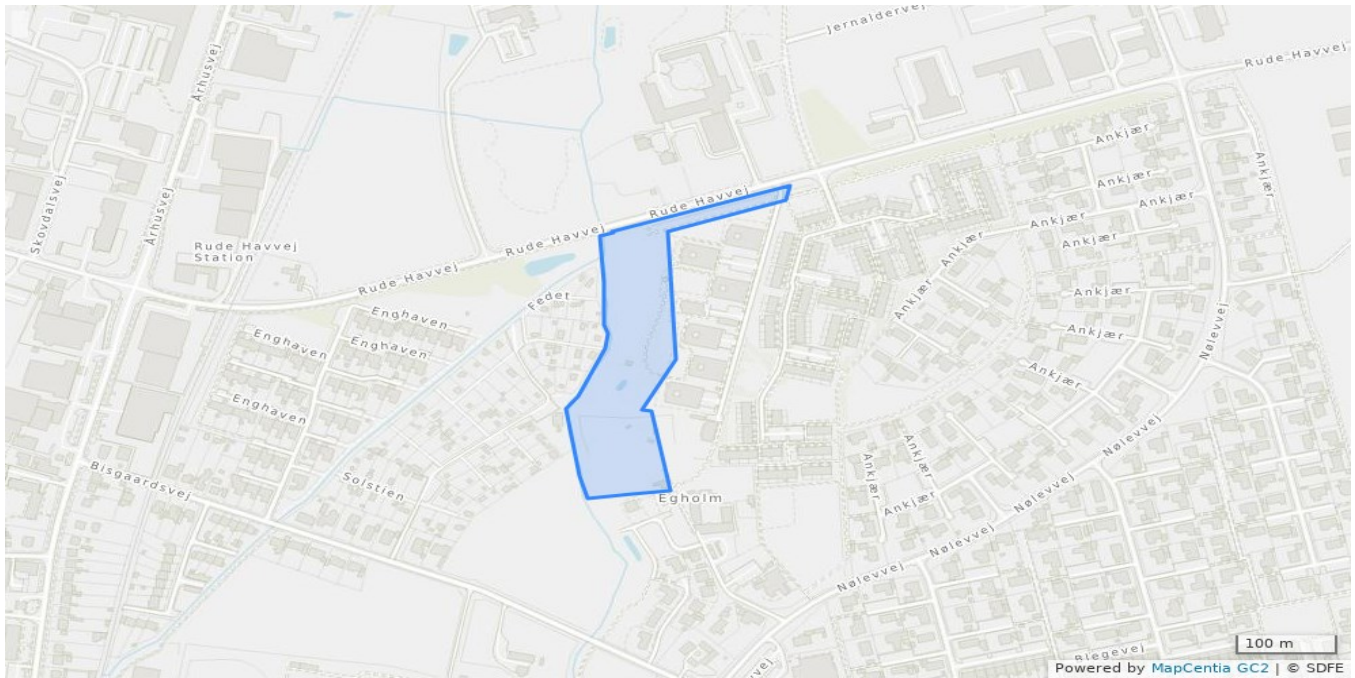
1 OF 8



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 OF 8
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, vuggestue, børnehave, fritidshjem, sociale institutioner, idrætsanlæg, park og lignende) samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 12 m over det omgivende terræn. Dog kan der tillades en bygningshøjde på op til 15 m for bebyggelse til idrætshal og lignende. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

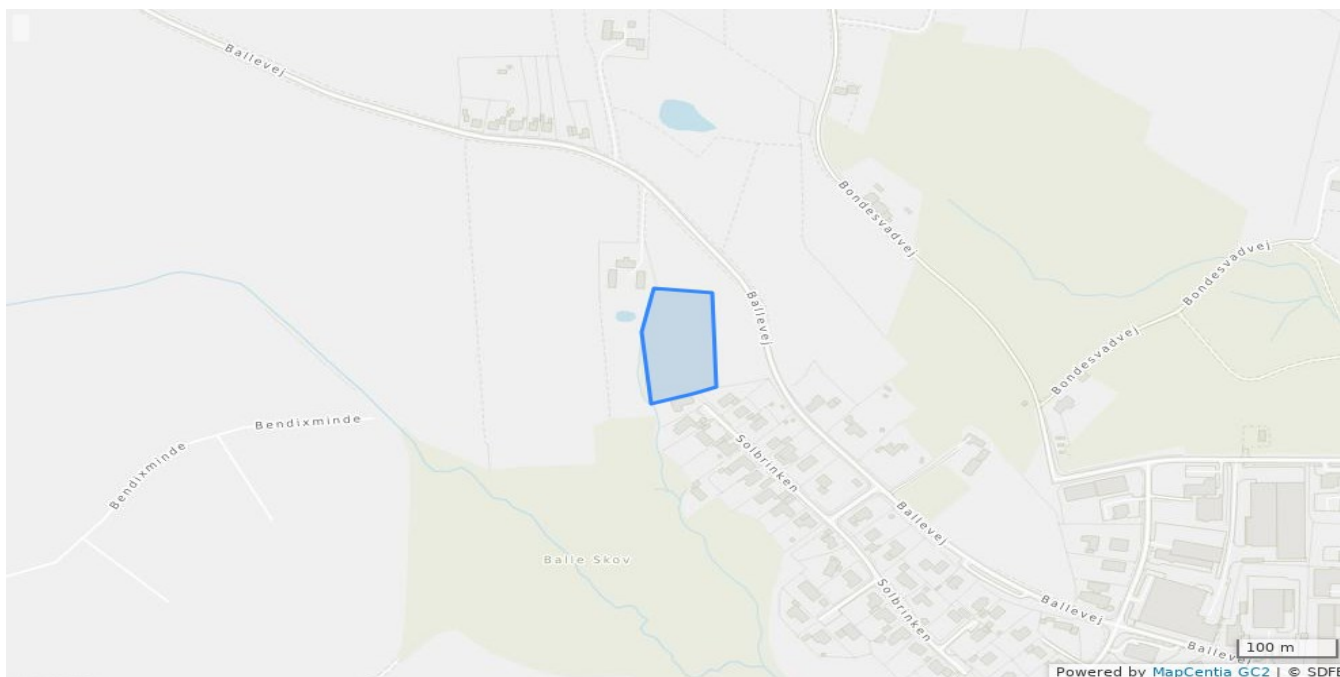
1 RE 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 RE 1
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige rekreative formål samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering, når anlæggene kan indpasses under hensyn til de eksisterende naturværdier. Der er tale om en grøn kile langs åen. Området er omfattet naturbeskyttelseslovens § 16 (åbeskyttelseslinje). Inden for området må der som udgangspunkt ikke opføres bebyggelse og gennemføres terrænregulering. I særlige tilfælde kan meddeles dispensation.

1 RE 10



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 RE 10
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt rekreativt naturområde samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering, når anlæggene kan indpasses under hensyn til de eksisterende naturværdier. Der er tale om et mindre skovområde. Inden for området må ikke opføres anlæg og bebyggelse, bortset fra enkelte småbygninger. Småbygninger er: fugletårne, sheltere, gangbroer, stier og lignende. Området skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.

1 RE 11



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 RE 11
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odde by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt rekreativt naturområde. Der er tale om et mindre skovområde. Inden for området må ikke opføres anlæg og bebyggelse, bortset fra enkelte småbygninger samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering. Småbygninger er: fugletårne, sheltere, gangbroer, stier og lignende. Området og evt. tekniske anlæg skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.

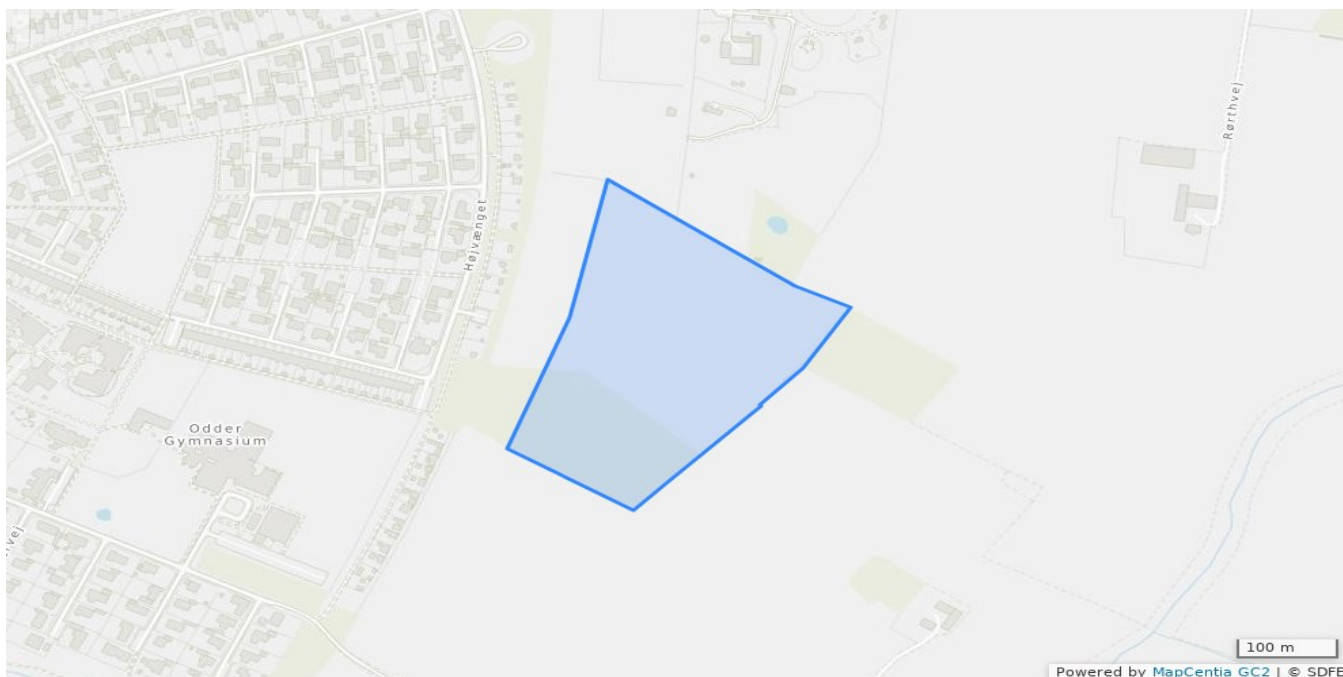
1 RE 12



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 RE 12
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt rekreativt naturområde samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering, når anlæggene kan indpasses under hensyn til de eksisterende naturværdier. Inden for området må ikke opføres anlæg og bebyggelse, bortset fra enkelte småbygninger. Småbygninger er: fugletårne, sheltere, gangbroer, stier og lignende. Området skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.

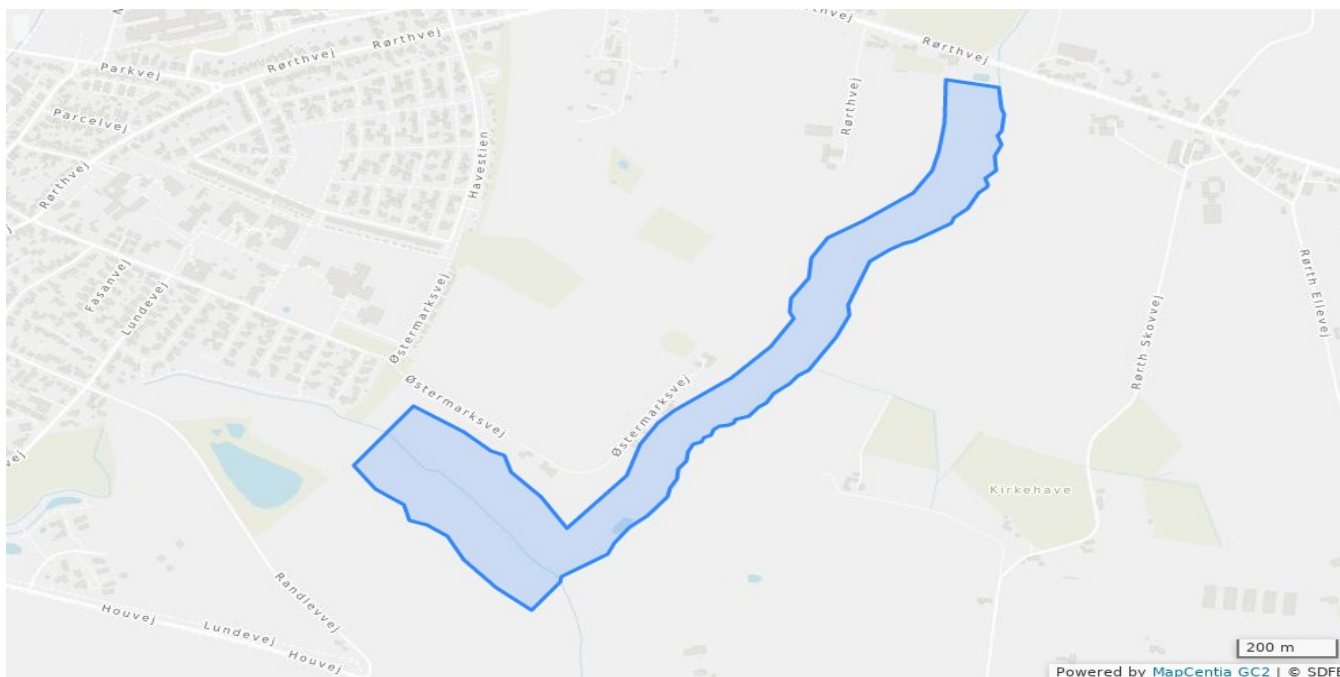
1 RE 13



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 RE 13
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt rekreativt naturområde samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering, når anlæggene kan indpasses under hensyn til de eksisterende naturværdier. Der er tale om et mindre skovområde, hvor der kan indrettes hundeskov. Inden for området må ikke opføres anlæg og bebyggelse, bortset fra enkelte småbygninger. Småbygninger er: fugletårne, sheltere, gangbroer, stier og lignende. Området skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.

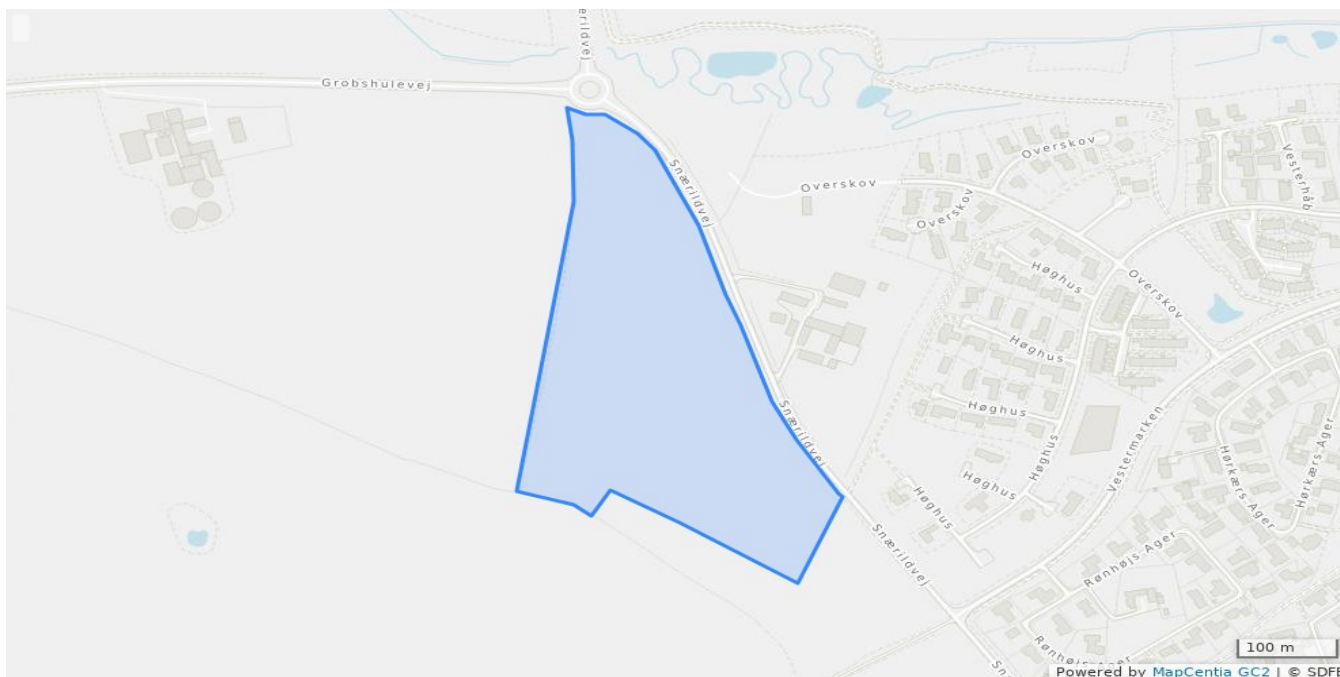
1 RE 14



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 RE 14
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt, rekreativt naturområde. Der er tale om en grøn kile omkring Rævs Å. Inden for området må ikke opføres anlæg eller bebyggelse, bortset fra enkelte tekniske småbygninger eller rekreative småbygninger som sheltere, fugletårne og gangbroer. Anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering kan indpasses, når det sker under hensyn til de eksisterende naturværdier og det bevaringsværdige landskab. Området skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.
Infrastruktur	Der kan inden for området etableres sti og ridesti langs Rævs Å. Stien skal have sammenhæng til stisystemet i de omkringliggende boligområder.
Notater	Området er udpeget til bevaringsværdigt landskab.

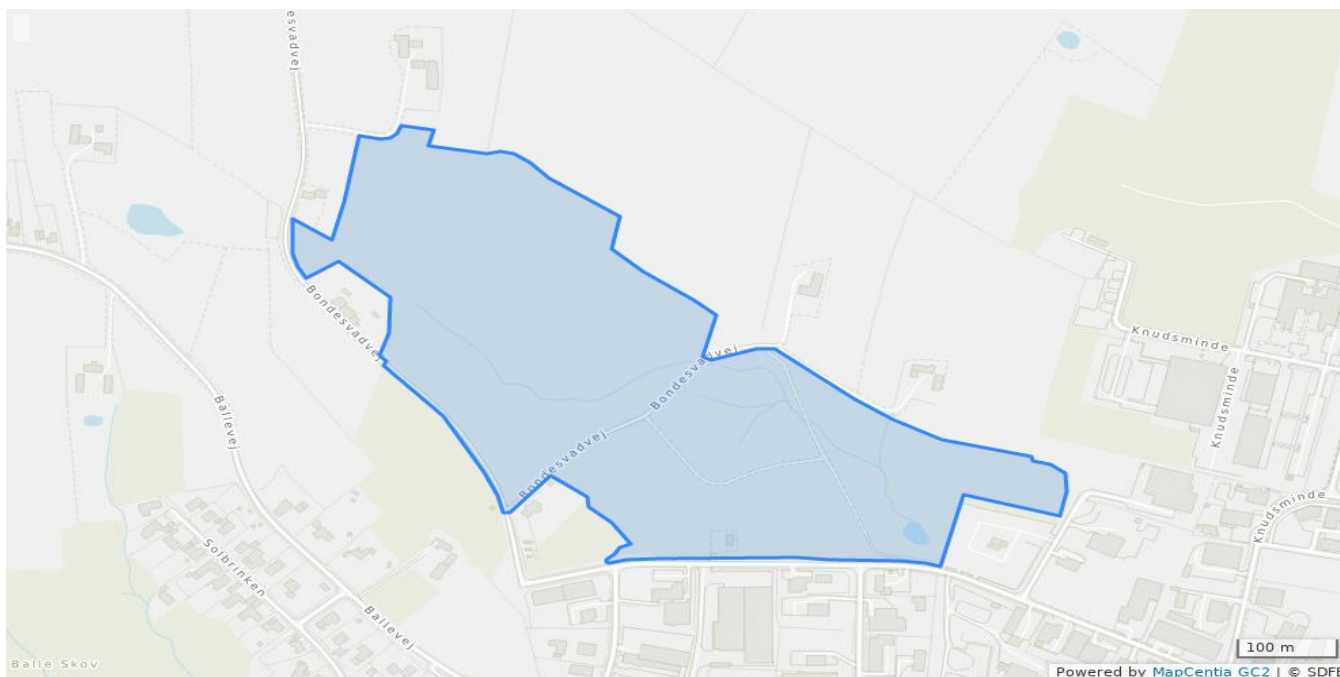
1 RE 15



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 RE 15
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området udlægges til bæredygtig jordhåndtering. Området kan anvendes til et rekreativt sundhedslandskab, hvor overskudsjord kan nyttiggøres til at opbygge et kuperet landskab, som både oplevelsesmæssigt og bevægelsesmæssigt kan skabe værdi for de omkringliggende boligområder og de nye planlagte boligområder. Inden for området kan der håndteres overskudsjord med et volumen på omkring 180.000 m ³ og i en højde på max. 15 m. Inden området kan modtage overskudsjord, skal der udarbejdes en samlet landskabsplan for området. Landskabsplanen skal belyse hvordan området udformes i forhold til det omkringliggende landskab så der skabes en naturlig overgang.
Opholds- og friarealer	Bepantningen skal bestå af egnskarakteristiske sorter og bidrage til at øge biodiversiteten. Ved etablering af legepladser skal de have karakter som skov- eller naturlegeplads.
Infrastruktur	Serviceveje, parkeringspladser og stier skal som hovedregel anlægges med grus belægning. Stier inden for området skal, hvis muligt, sikres en sammenhæng med de omkringliggende stier og boligområder.

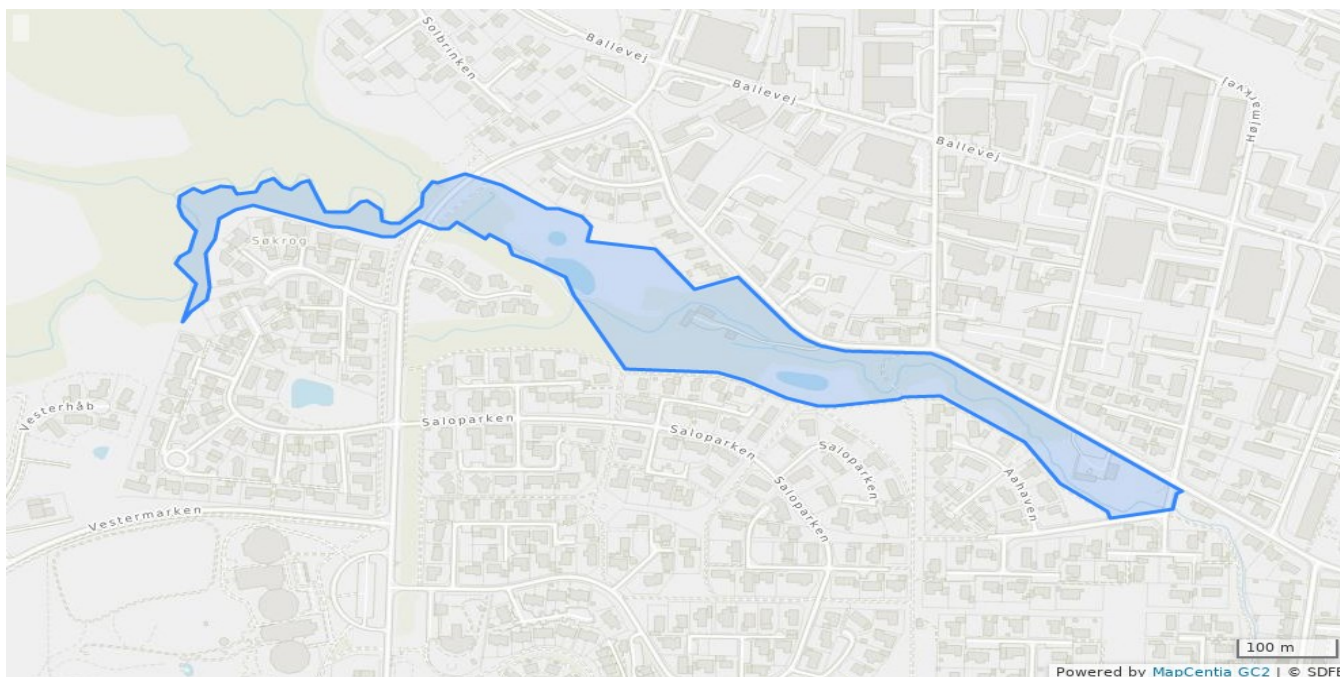
1 RE 16



Bestemmelser

Plannavn	1 RE 16
Plannr	1 RE 16
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt, rekreativt naturområde samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering, når anlæggene kan indpasses under hensyn til de eksisterende naturværdier. Der er tale om et mindre skovområde. Inden for området må ikke opføres anlæg og bebyggelse, bortset fra enkelte småbygninger. Småbygningerne er: fugletårne, sheltere og gangbroer. Området skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.
Infrastruktur	Inden for området kan etableres stier og mountainbikespor. Stier og spor skal anlægges som trampestier eller med grus belægning. Der skal, så vidt det er muligt, sikres sammenhæng med stier fra tilstødende områder, så der er nem adgang til det rekreative område.

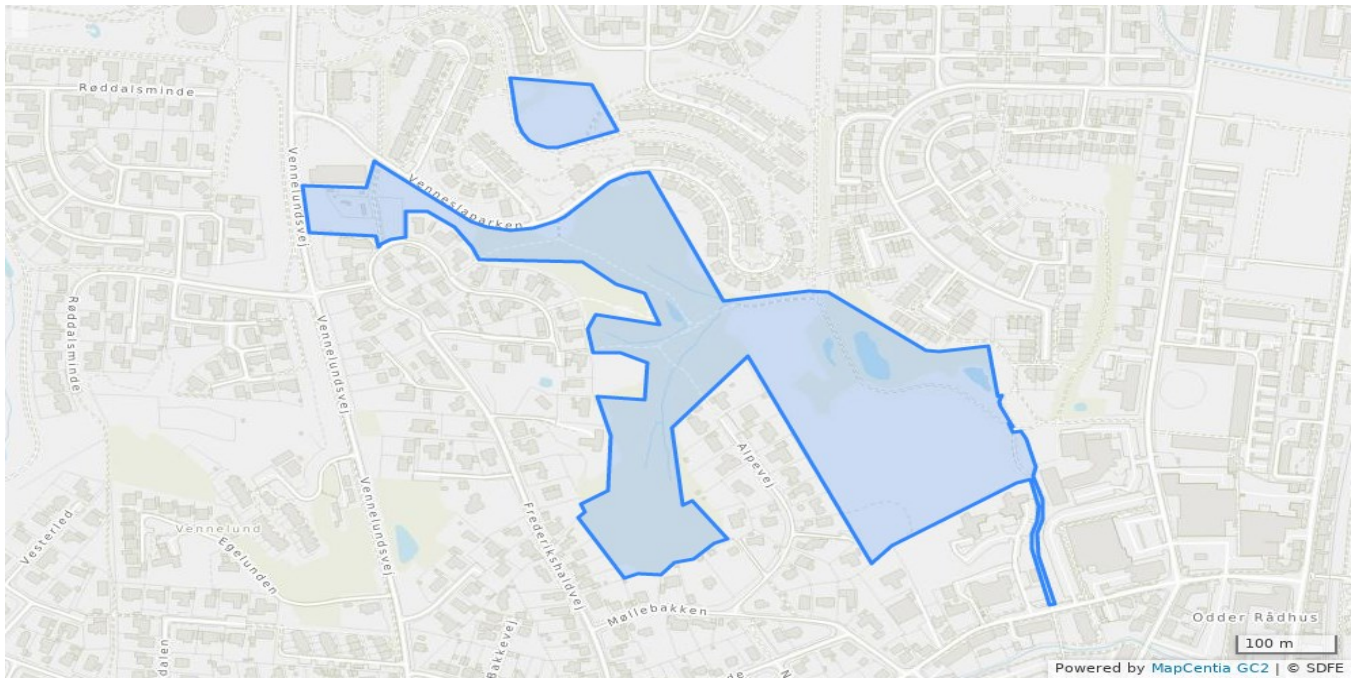
1 RE 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 RE 2
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige rekreative formål, herunder institutioner, klublokaler og lignende. Der er tale om en grøn kile der fungerer som opholdsareal for de tilstødende boligområder. Området skal indrettes og beplantes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier og den gældende fredning for området.
Notater	Odde Stampmølle, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, må eksisterende bevaringsværdig bebyggelse med klassifikation 1 - 4 i "Byatlas Odde" og bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 - 4 i registeret for fredede og bevaringsværdige bygninger, kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

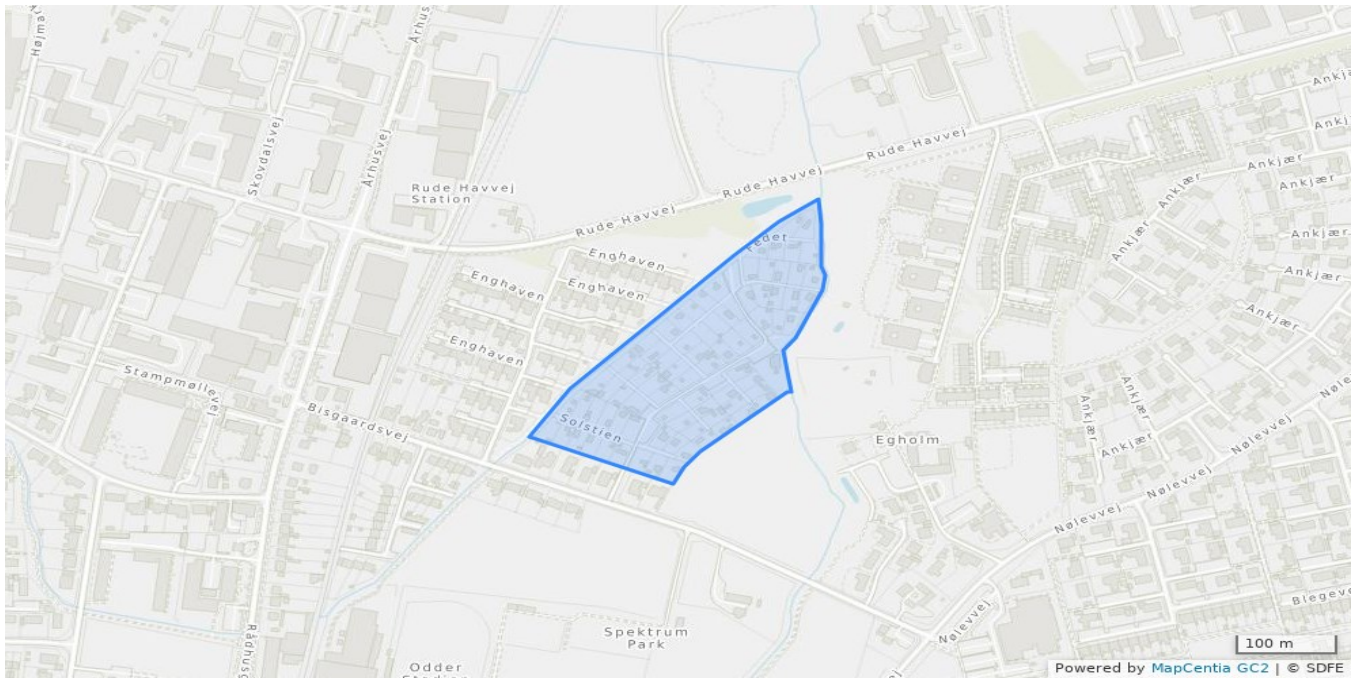
1 RE 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 RE 3
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige rekreative formål samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering, når anlæggene kan indpasses under hensyn til de eksisterende naturværdier. Inden for området må ikke opføres bebyggelse bortset fra småbygninger. Småbygninger er: læskure, legehuse og lignende. Området skal indrettes og beplantes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.

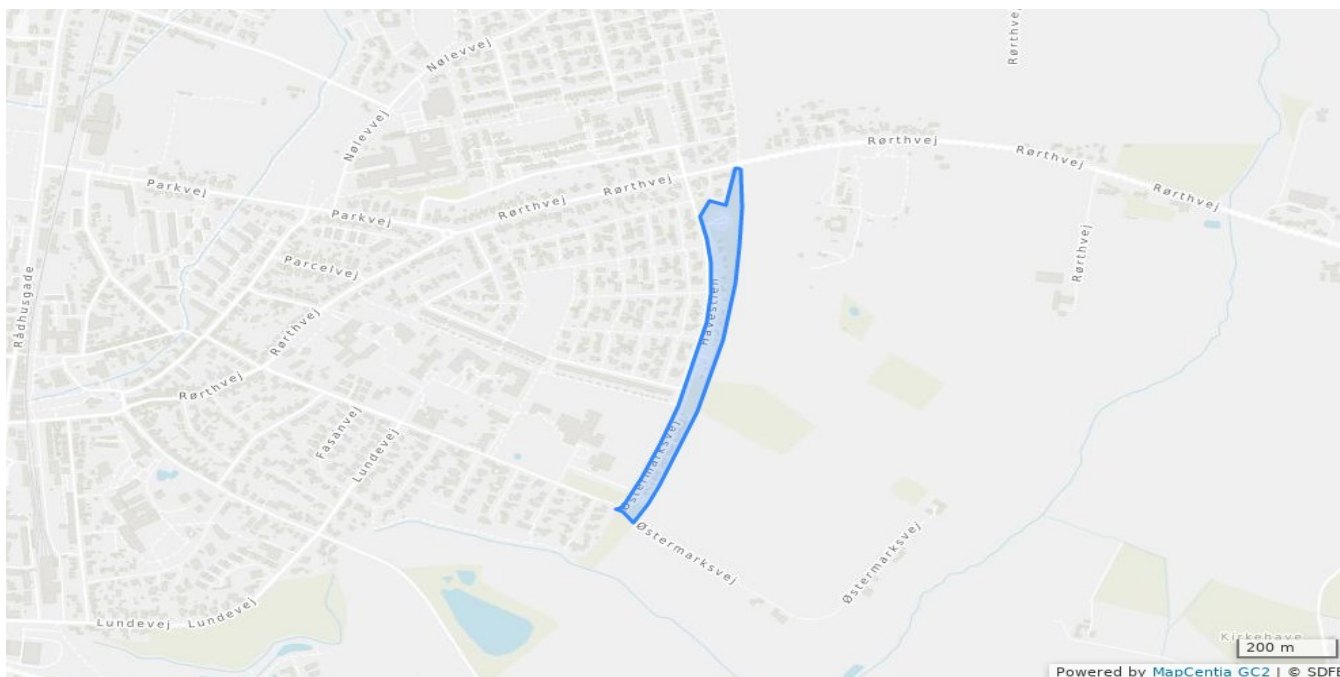
1 RE 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 RE 4
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bygningshøjde	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til kolonihaver, afskærmningsbælter og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	På hver enkelt kolonihaveparcel må højst opføres bebyggelse med en samlet størrelse på 40 m ² . Den enkelte havelod må ikke gives en størrelse, der overstiger 500 m ² incl. veje og fællesanlæg.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

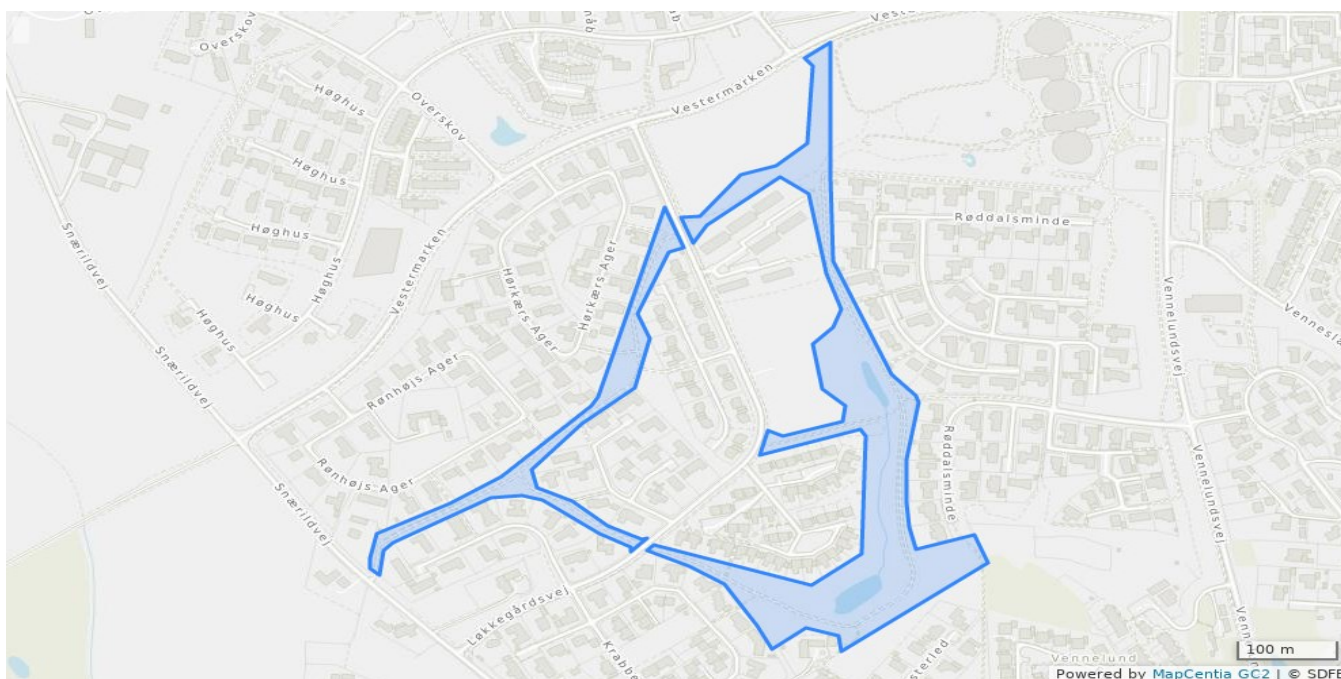
1 RE 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 RE 5
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bygningshøjde	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til kolonihaver, afskærmningsbælter, parkeringspladser for campingvogne og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	På hver enkelt kolonihaveparcel må højst opføres bebyggelse med en samlet størrelse på 40 m ² . Den enkelte havelod må ikke gives en størrelse, der overstiger 500 m ² incl. veje og fællesanlæg.

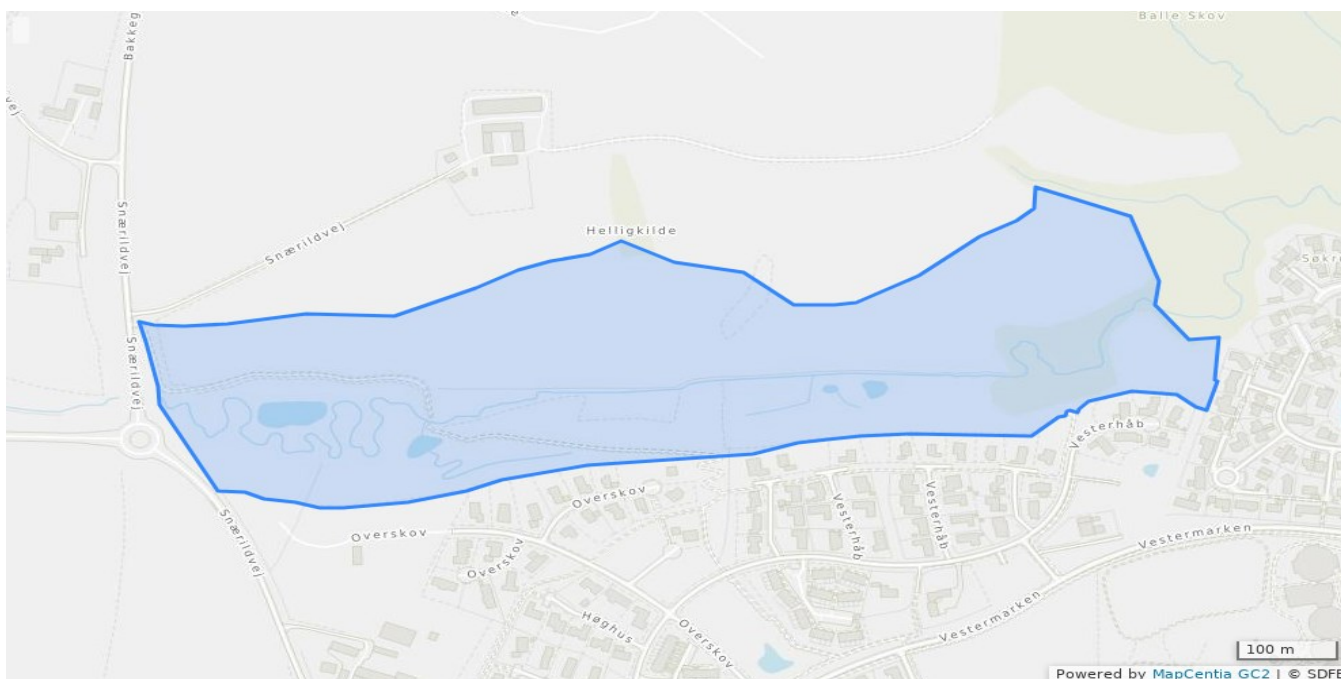
1 RE 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 RE 6
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige rekreative formål. Der er tale om en grøn kile og en del af området er beskyttet mod tilstandsændringer efter naturbeskyttelseslovens § 3. Inden for området må ikke opføres bebyggelse bortset fra småbygninger. Småbygninger er: læskure, legehuse og lignende. Anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering m.v. kan indpasses under hensyntagen til de eksisterende naturværdier. Området skal indrettes og beplantes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.
Infrastruktur	Der skal reserveres areal til udvidelse af Snærlidvej.

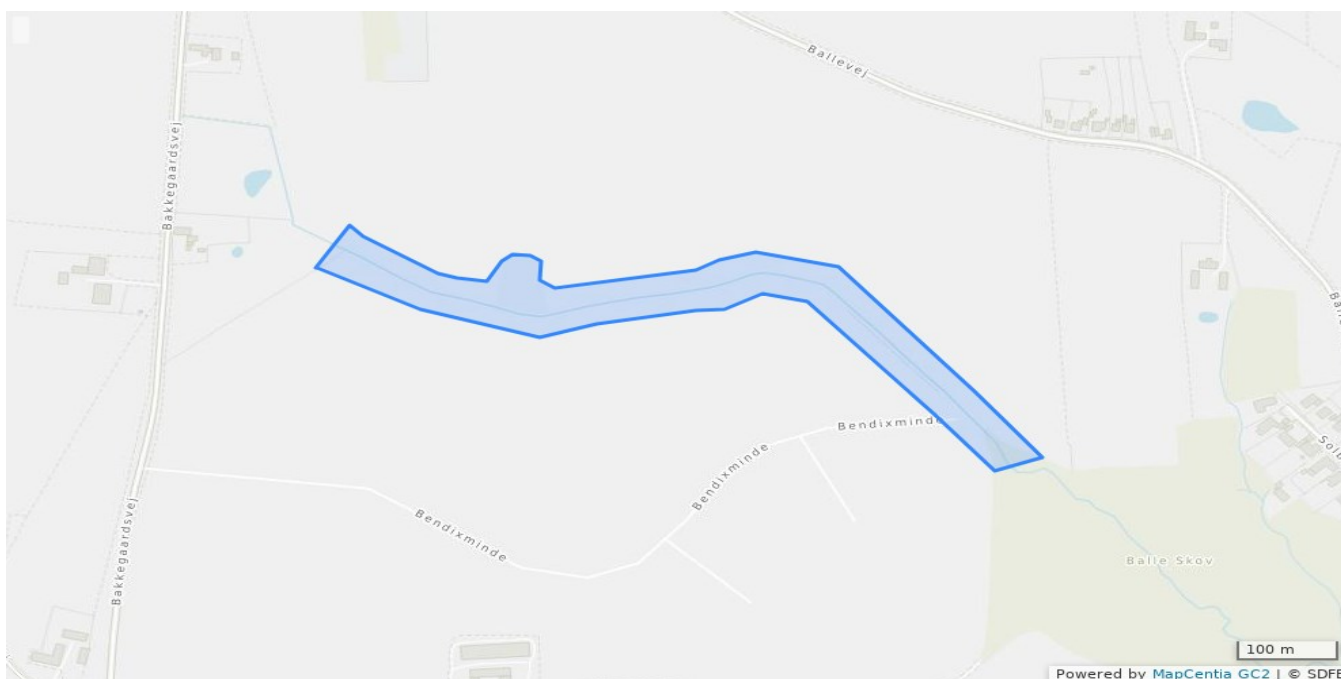
1 RE 7



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 RE 7
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt, rekreativt naturområde. Der er tale om en grøn kile omkring Stampmølle Bæk. Inden for området må ikke opføres anlæg eller bebyggelse, bortset fra enkelte tekniske småbygninger eller rekreative småbygninger som sheltere, fugletårne og gangbroer. Anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering kan indpasses, når det sker under hensyn til de eksisterende naturværdier og det bevaringsværdige landskab. Området skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier og det bevaringsværdige landskab.
Infrastruktur	Der skal reserveres areal til udvidelse af Snærlidvej. Der kan anlægges stier og ride sti inden for området. Stier skal have en sammenhæng til stisystemet i de omkringliggende boligområder.
Notater	Området er udpeget til bevaringsværdigt landskab.

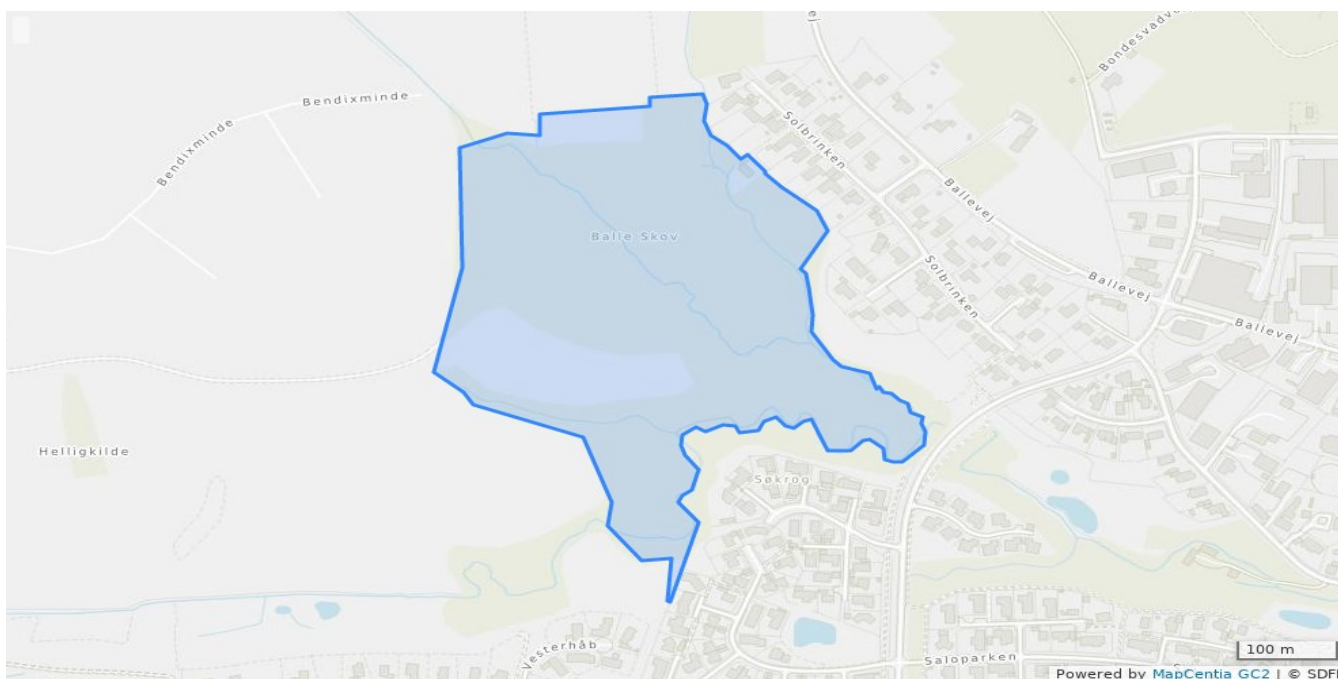
1 RE 8



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 RE 8
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt rekreativt naturområde. Der er tale om en grøn kile fra det åbne land ind i bebyggelsen. Inden for området må ikke opføres anlæg og bebyggelse, bortset fra enkelte småbygninger. Småbygninger er: fugletårne, sheltere, gangbroer, stier og lignende. Området skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.
Infrastruktur	Der skal reserveres areal til en nordvestlig forbindelsesvej og nødvendige vejanlæg i området.

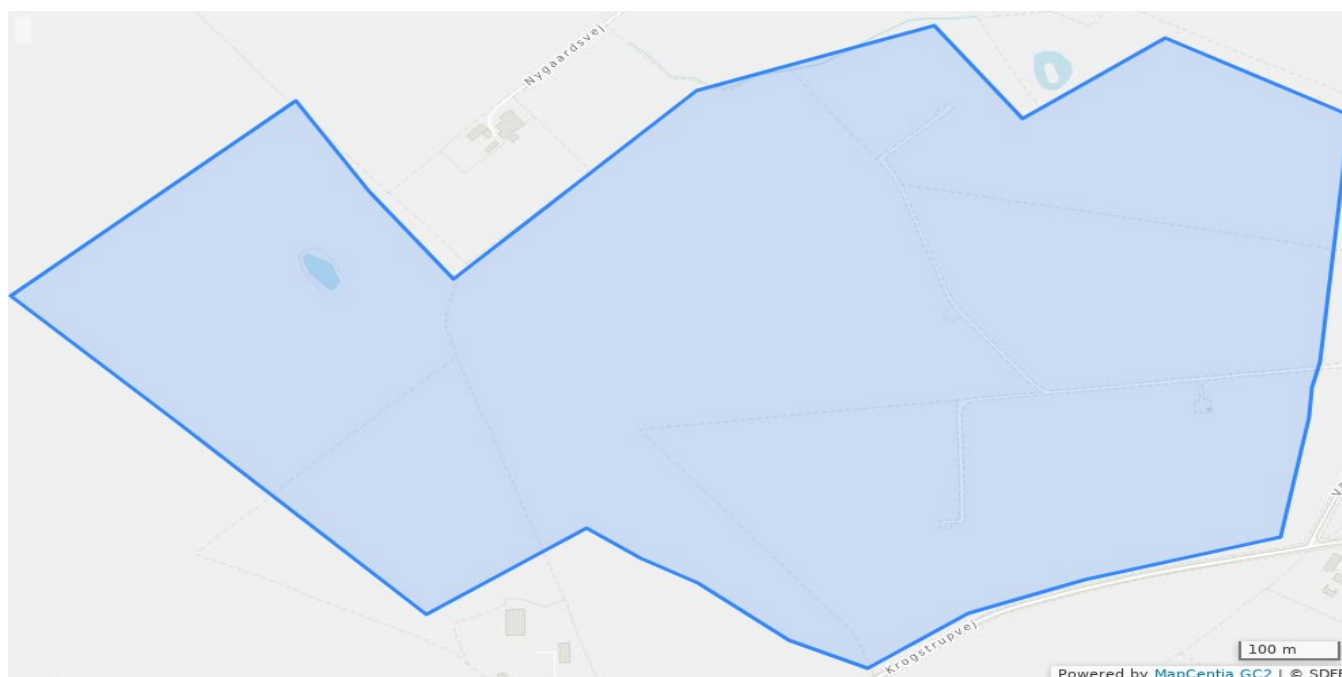
1 RE 9



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 RE 9
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odde by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt rekreativt naturområde samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering, når anlæggene kan indpasses under hensyn til de eksisterende naturværdier. Der er tale om et mindre skovområde. Inden for området må ikke opføres anlæg og bebyggelse, bortset fra enkelte småbygninger. Småbygninger er: fugletårne, sheltere og gangbroer. Området skal indrettes med størst mulig hensyntagen til de eksisterende naturværdier.
Infrastruktur	Inden for området kan etableres stier og ridestier. Stier og spor skal anlægges som trampestier eller med grus belægning. Der skal, så vidt det er muligt, sikres sammenhæng med stier fra tilstødende områder, så der er nem adgang til det rekreative område.

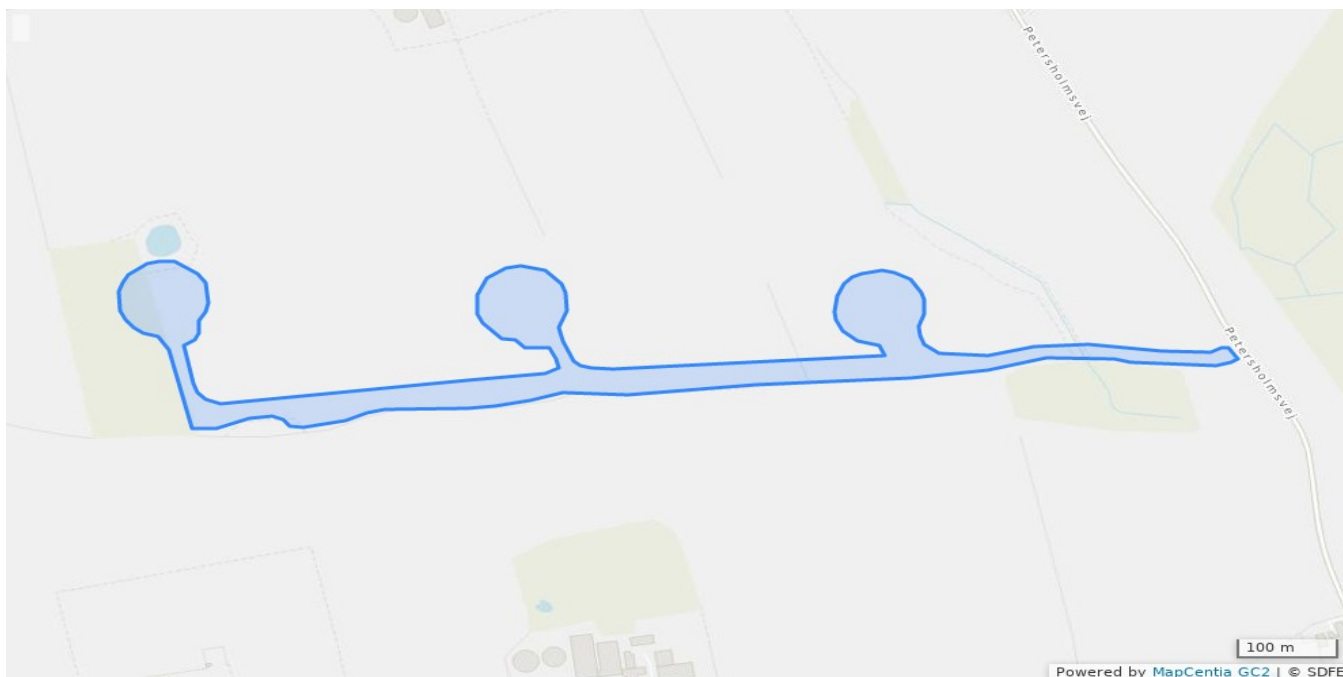
1 SOL 1



Bestemmelser

Plannavn	1 SOL 1
Plannr	1 SOL 1
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bygningshøjde	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang og udformning	Solenergianlæg kan have en højde på 4 m.
Områdets anvendelse	Området anvendes til solenergianlæg og nærrekreativt område.
Opholds- og friarealer	Solenergianlæg skal afskærmes af en beplantningszone på 10 m rundt om anlægget. Beplantningen skal bestå af egnskarakteristiske sorter og bidrage til at øge biodiversiteten. I sammenhæng med beplantningszonen skal der etableres stier/trædestier, så området gives en merværdi for det omgivende landområde. I beplantningszonen kan man arbejde med terrænet ved at implementere bæredygtig jordhåndtering, så der f.eks. kan etableres mountainbikespor i zonen.
Miljøforhold	Plejen af anlæggets jord skal som hovedregel foregå ved afgræsning eller med høslet. Formålet med denne pleje er at øge biodiversiteten i området. Lavbundsområder inden for det enkelte solcelleområde kan omdannes til vådområder. Trådhegn omkring anlægget skal som hovedregel etableres på indersiden af beplantningszonen og hegnet skal hæves ca. 15 cm så det ikke virker som en barriere for små dyr.
Infrastruktur	Serviceveje skal som hovedregel anlægges med grusbelægning.

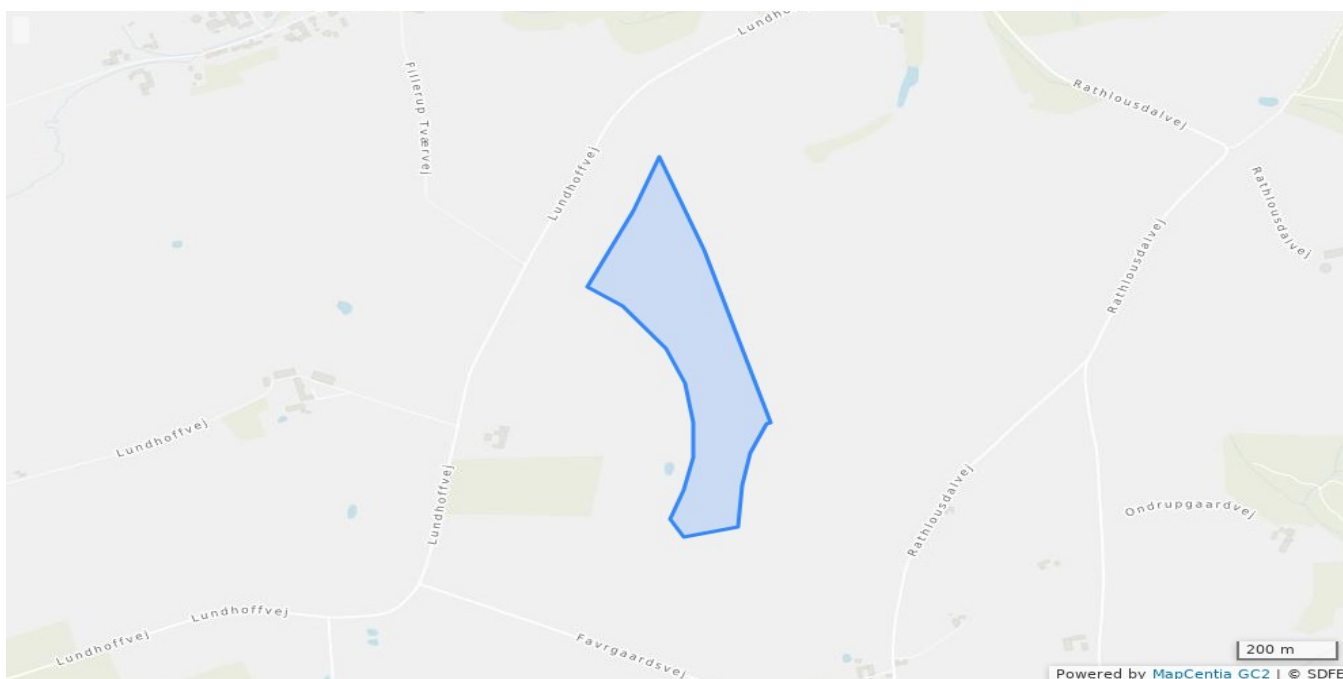
1 V 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 V 2
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til vindmøller. Områderne mellem vindmøllerne skal forsæt kunne anvendes til jordbrugsformål og reableres, hvis vindmøllerne ikke længere bruges. I den forbindelse skal alle fundamenter fjernes til mindst 1 m under terræn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Inden for området kan der etableres vindmøller med en maks. højde på 100 m.
Miljøforhold	Der kan ikke etableres boliger inden for 4 gange vindmøllens højde.
Infrastruktur	Der kan i området etableres de nødvendige veje med henblik på at sikre adgangen til vindmøllerne i forbindelse med service og vedligeholdelse. Elledninger mellem de enkelte vindmøller og transformere skal udføres som jordkabler. Forbindelsen til elnettet skal ligeledes udføres som jordkabler.

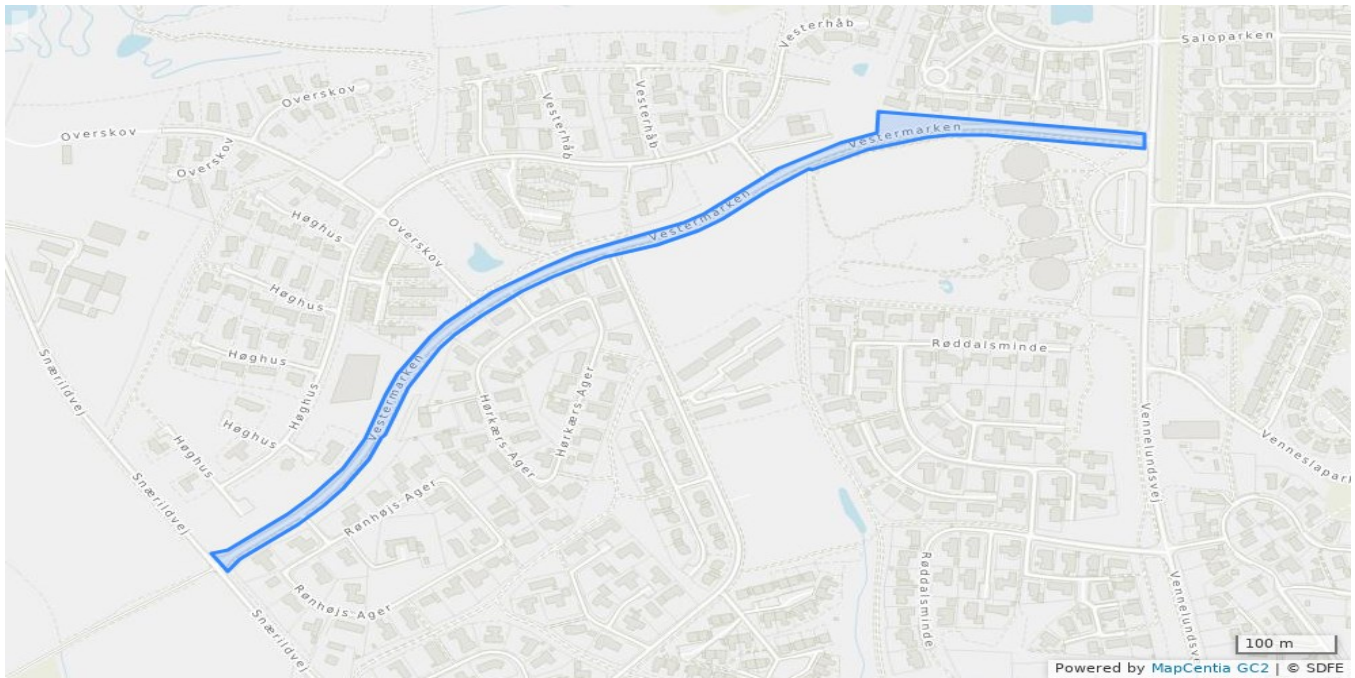
1 V 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 V 3
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til vindmøller. Områderne mellem vindmøllerne skal forsat kunne anvendes til jordbrugsformål og reableres, hvis vindmøllerne ikke længere bruges. I den forbindelse skal alle fundamenter fjernes til mindst 1 m under terræn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Inden for det samlede område kan der etableres vindmøller med en maks. højde på 100 m. Inden for det skraverede område kan der etableres vindmøller med en maks. højde på 125 m.
Miljøforhold	Der kan ikke etableres boliger inden for 4 gange vindmøllens højde.
Infrastruktur	Der kan i området etableres de nødvendige veje med henblik på at sikre adgangen til vindmøllerne i forbindelse med service og vedligeholdelse. Elledninger mellem de enkelte vindmøller og transformere skal udføres som jordkabler. Forbindelsen til elnettet skal ligeledes udføres som jordkabler.

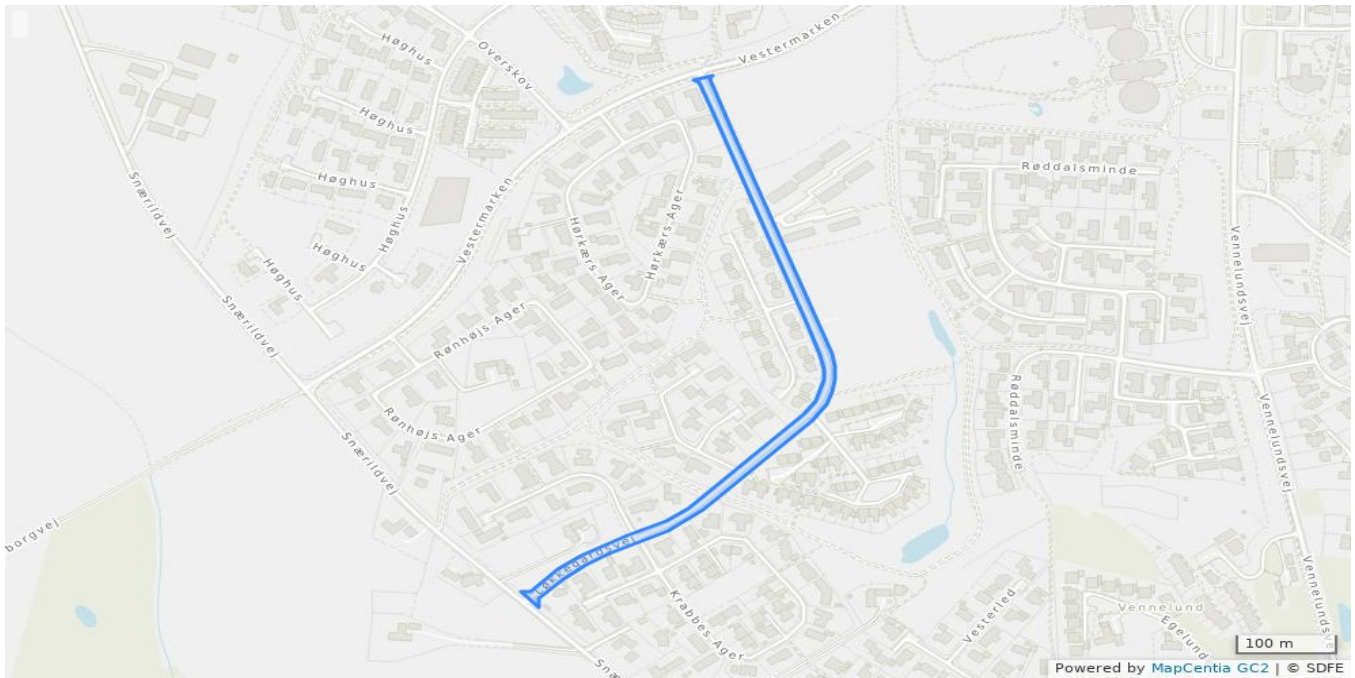
1 VEJ 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 VEJ 1
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholds- og friarealer	Arealerne fastlægges til vejformål med tilhørende cykelstier, fortove og rabatter.
Infrastruktur	Vejarealet udlægges i en bredde af mindst 12 m. Vejene skal ved deres placering anlægges under hensyn til det omgivende terræn.

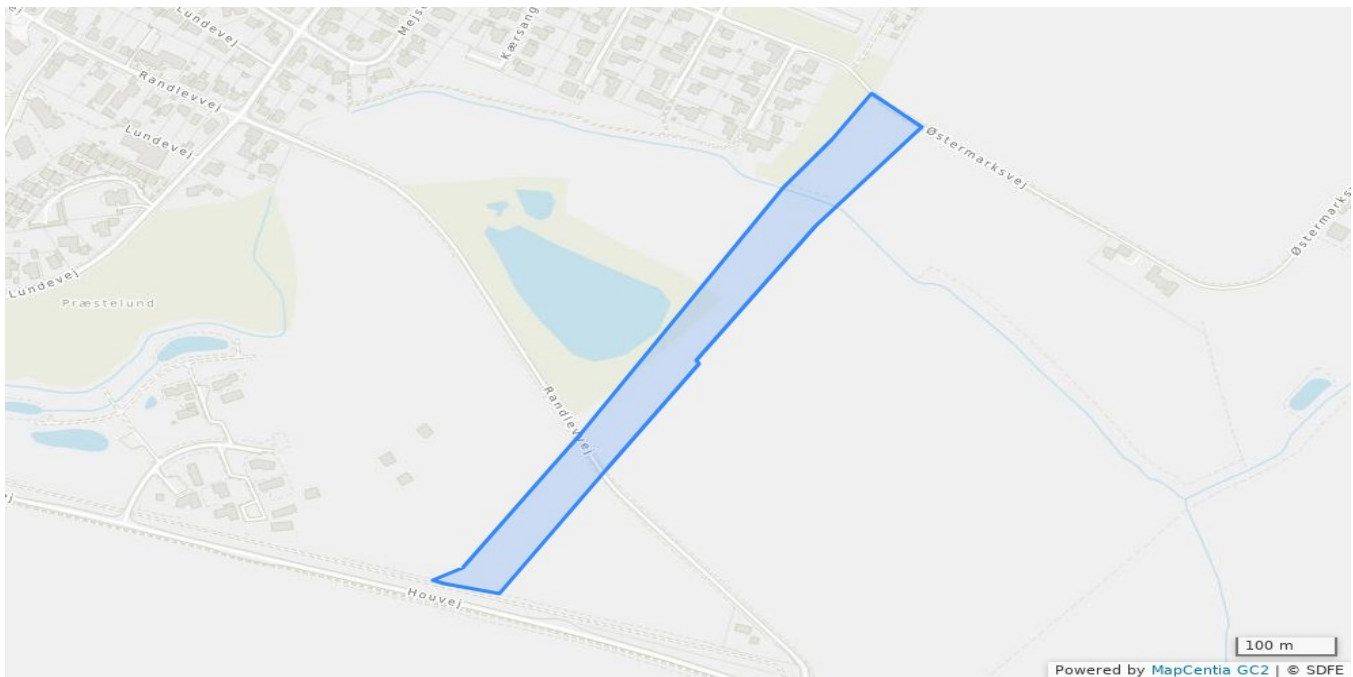
1 VEJ 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 VEJ 2
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Opholds- og friarealer	Arealerne fastlægges til vejformål med tilhørende fortove og rabatter. Hvor vejen krydser grønne kiler, skal der etableres overgange, der prioriterer bløde trafikanter højest.
Infrastruktur	Vejarealet udlægges i en bredde af mindst 10 m. Vejene skal ved deres placering anlægges under hensyn til det omgivende terræn.

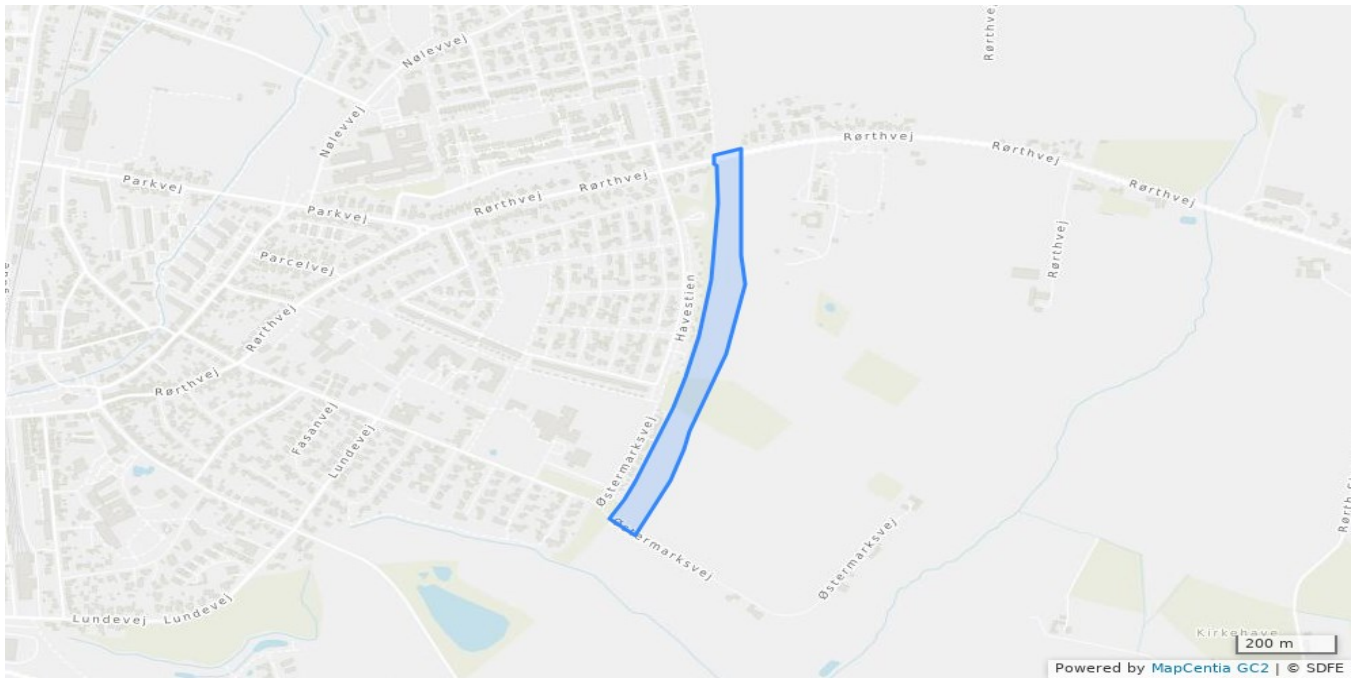
1 VEJ 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 VEJ 3
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Infrastruktur	Vejarealet udlægges i en bredde af mindst 20 m. Vejene skal ved deres placering anlægges under hensyn til det omgivende terræn.

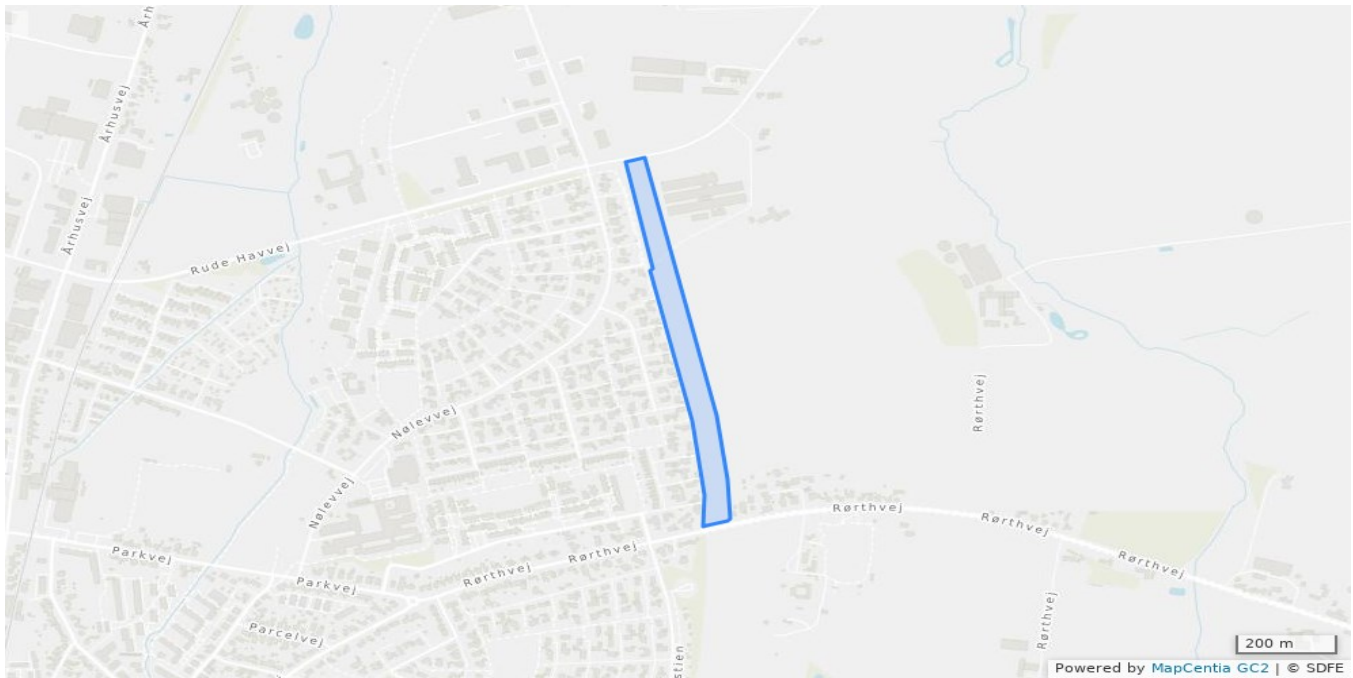
1 VEJ 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1 VEJ 4
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odde by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Infrastruktur	Vejarealet udlægges i en bredde af mindst 20 m. Vejene skal ved deres placering anlægges under hensyn til det omgivende terræn.

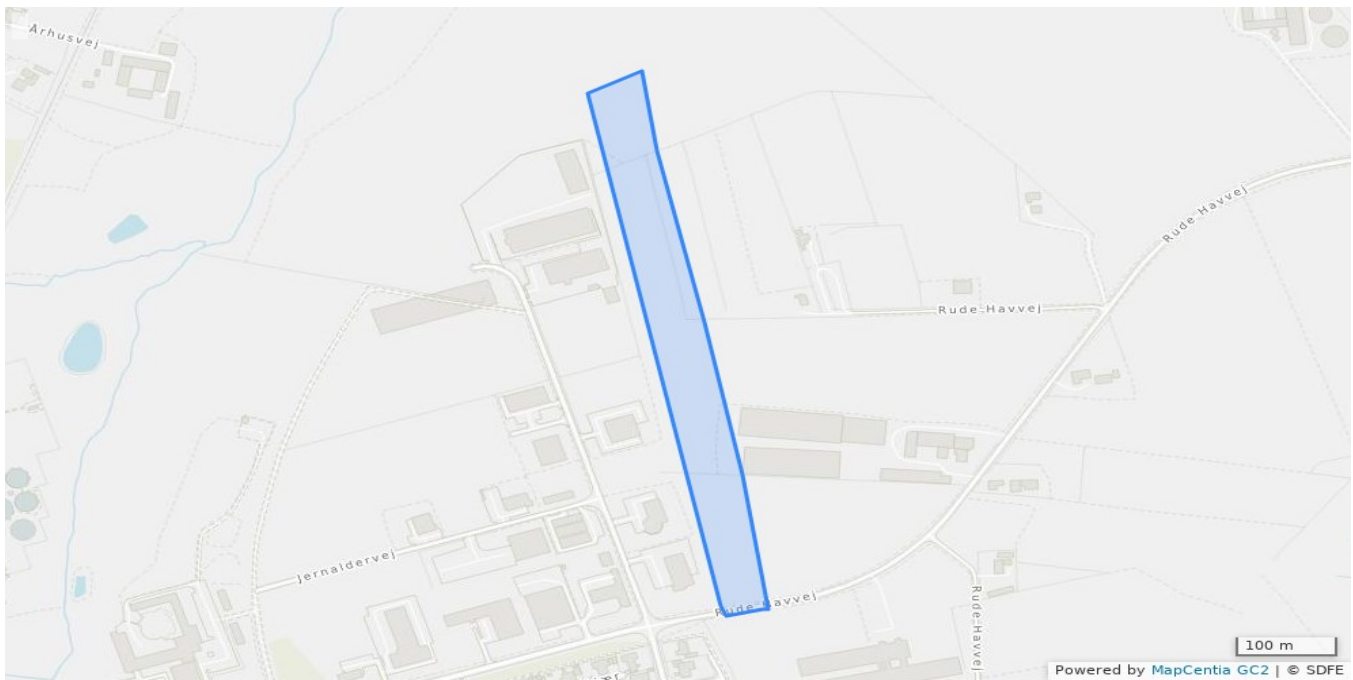
1 VEJ 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 VEJ 5
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Infrastruktur	Vejarealet udlægges i en bredde af mindst 20 m. Vejene skal ved deres placering anlægges under hensyn til det omgivende terræn.

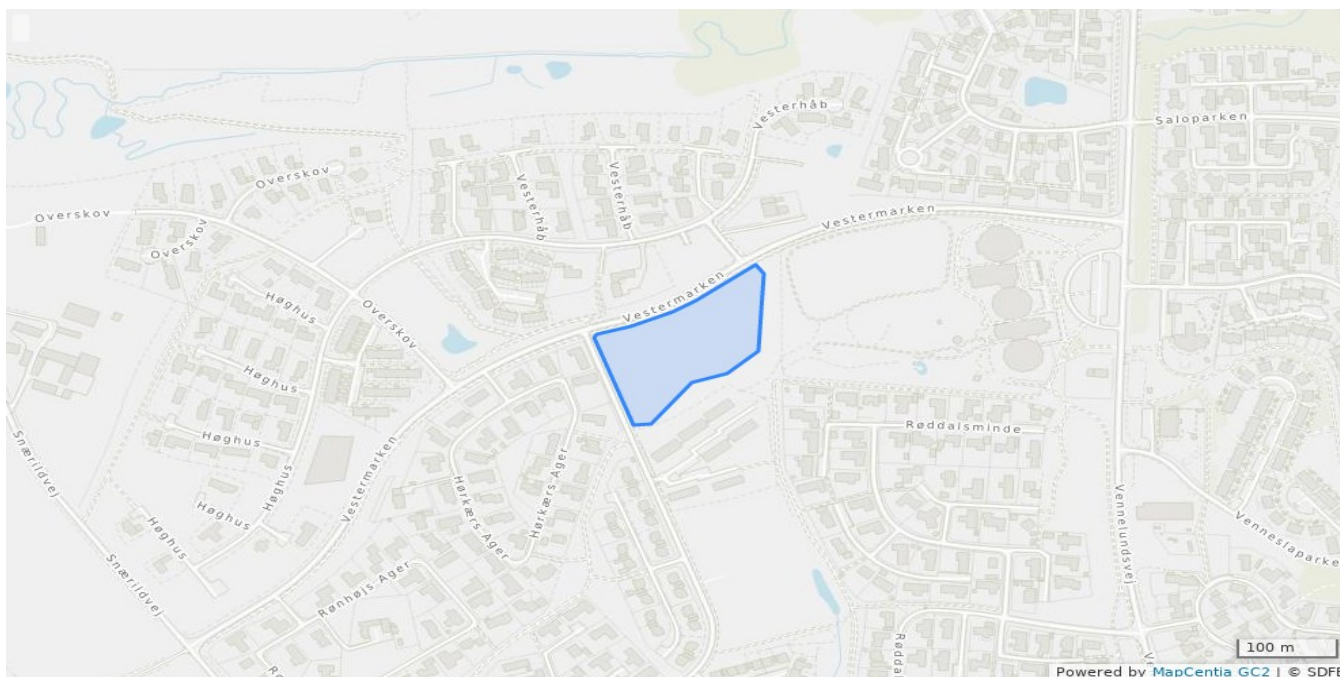
1 VEJ 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	1 VEJ 6
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Odder by
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Infrastruktur	Vejarealet udlægges i en bredde af mindst 20 m. Vejene skal ved deres placering anlægges under hensyn til det omgivende terræn.

1.B.44



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	1.B.44
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odde by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til tæt-lav- og etageboligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

1.B.45

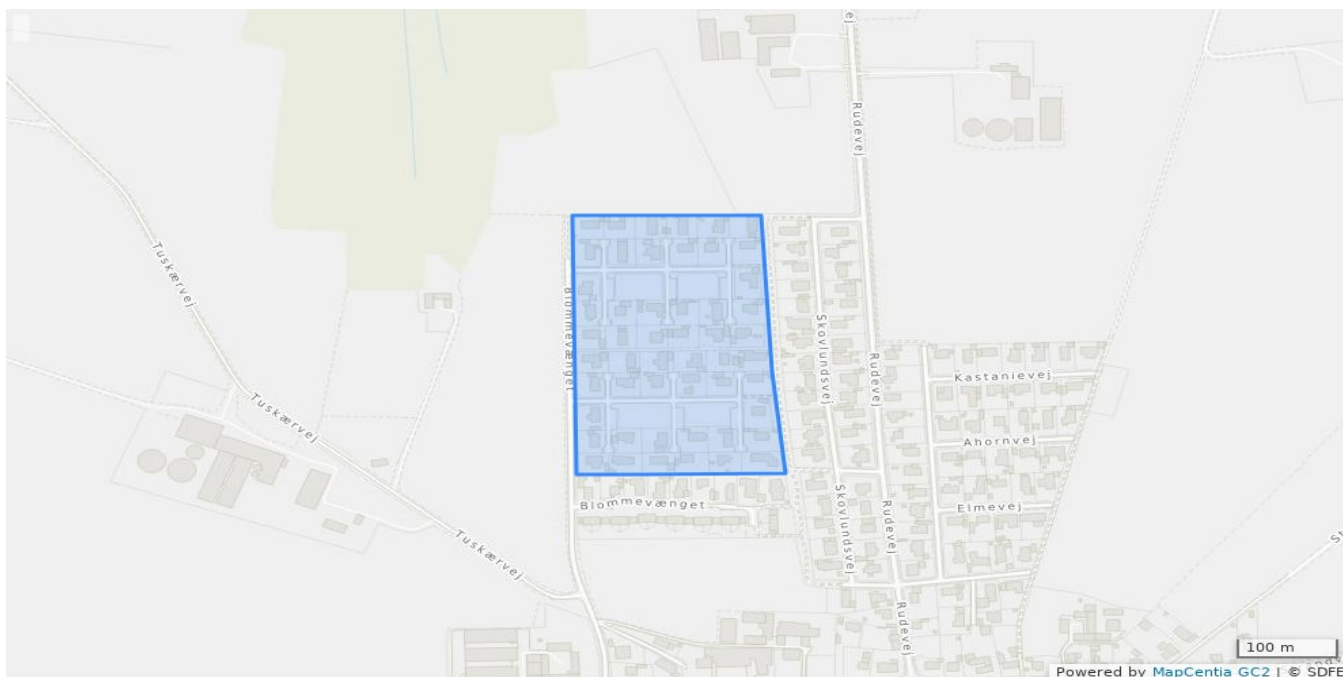


Bestemmelser

Plannavn	1.B.45
Plannr	1.B.45
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Odder by
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt/lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål samt butik til lokal forsyning af området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Butik til lokal forsyning af området må have et samlet areal på 1.200 m ² . Åben-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage og tæt-lav bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m for åben-lav bebyggelse og 10,5 m for tæt-lav bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings - eller et anlægs drift.
Opholds- og friarealer	Min. 10 %

Saksild

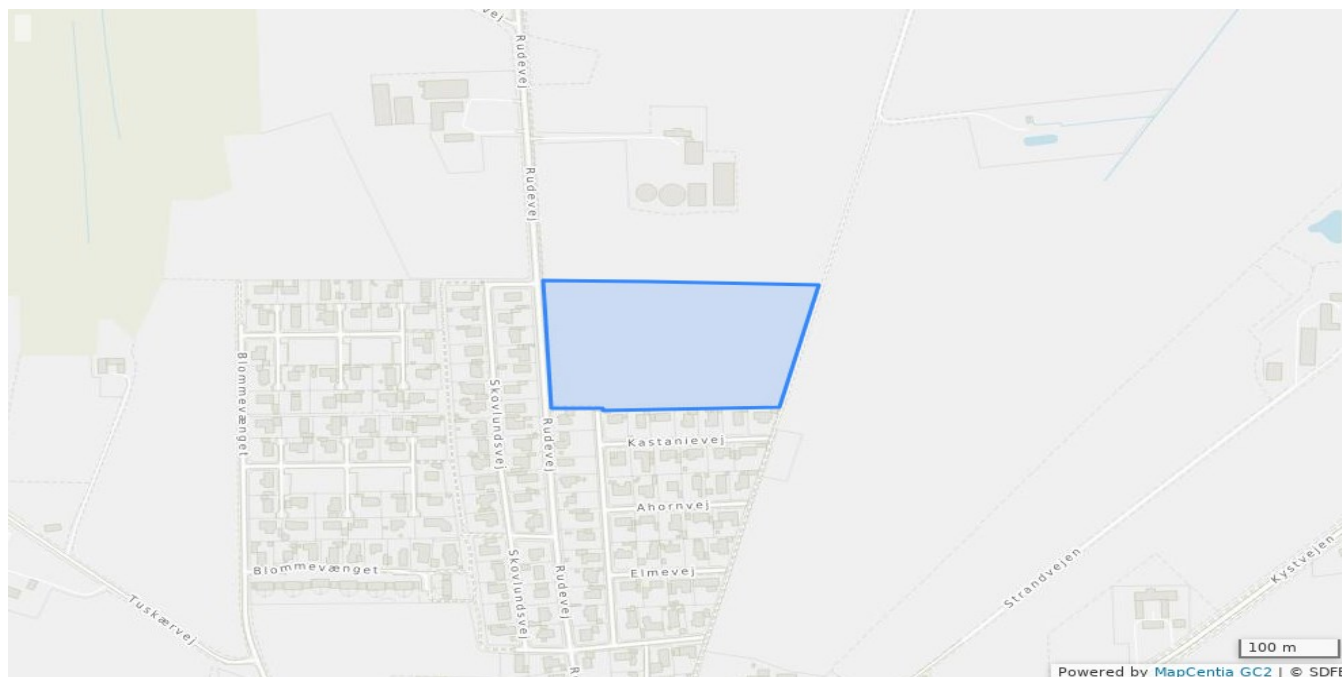
3 B 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 B 1
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål.

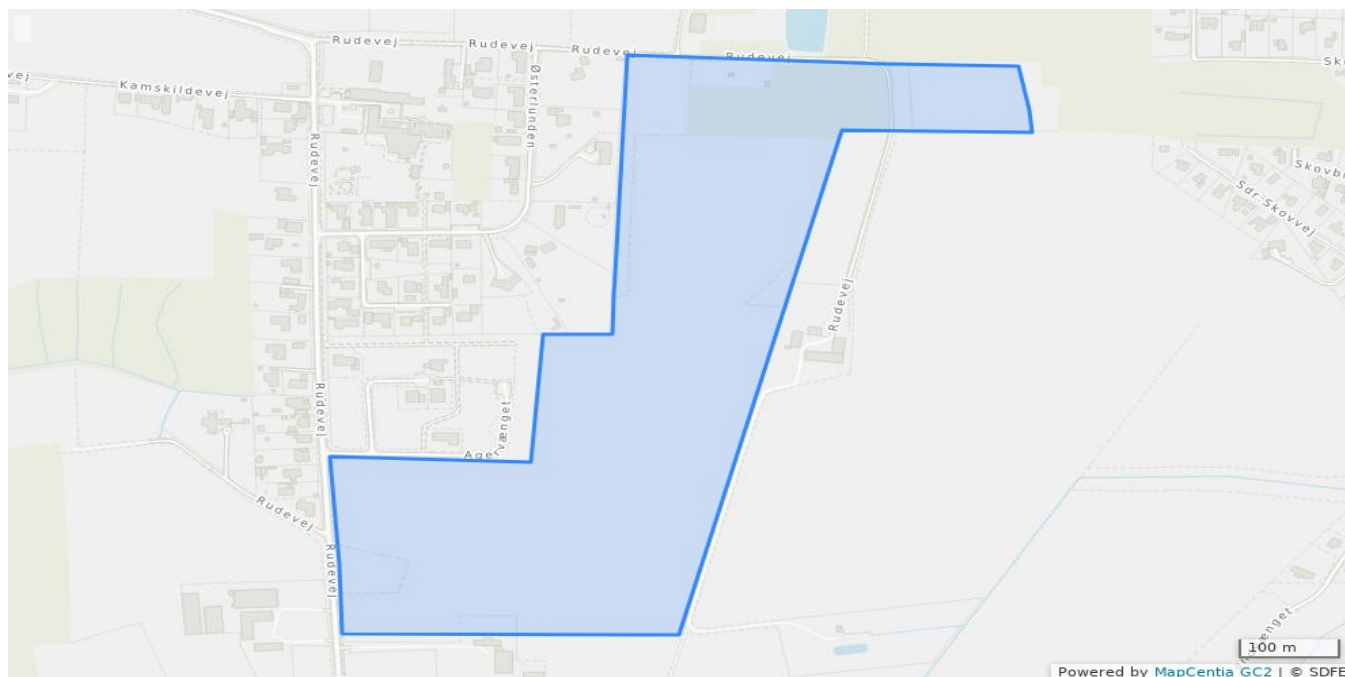
3 B 10



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 B 10
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål
Opholds- og friarealer	Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn
Infrastruktur	Ny bebyggelse må ikke gives direkte adgang til Rudevej (kommunevej 3316)
Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Lokalplaner udarbejdes på grundlag af "Strukturplan for Saksild, 2007". Udbygningsrækkefølgen blandt rammerne 3 B 9 og 3 B 10 fastlægges således, at 3 B 9 udbygges først, hvorefter 3 B 10 kan tages i brug

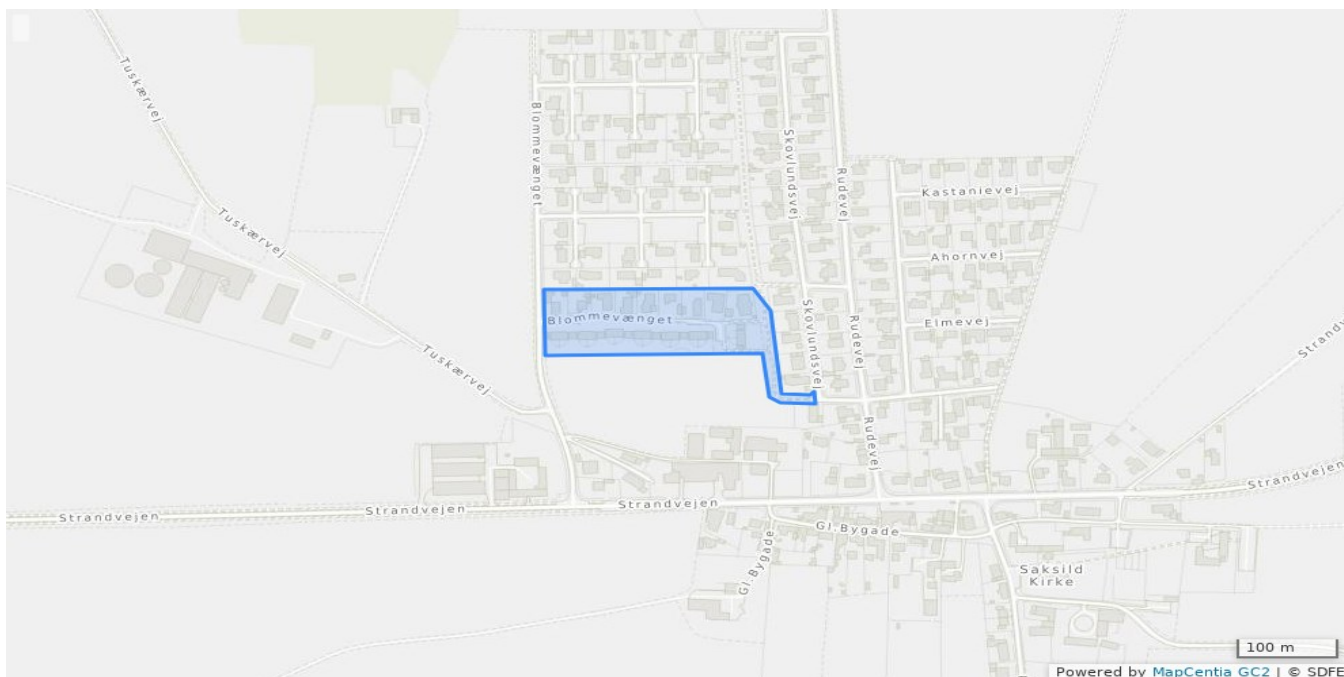
3 B 11



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 B 11
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området udlægges boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende tekniske anlæg og bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings drift.
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til bofællesskaber og der kan i den sammenhæng etableres fælles hus eller fælles aktivitets steder.
Opholds- og friarealer	Min 10 %
Infrastruktur	Der skal etableres et sammenhængende stisystem i området. Stisystemet skal kobles op på de eksisterende stier i de omkringliggende boligområder.

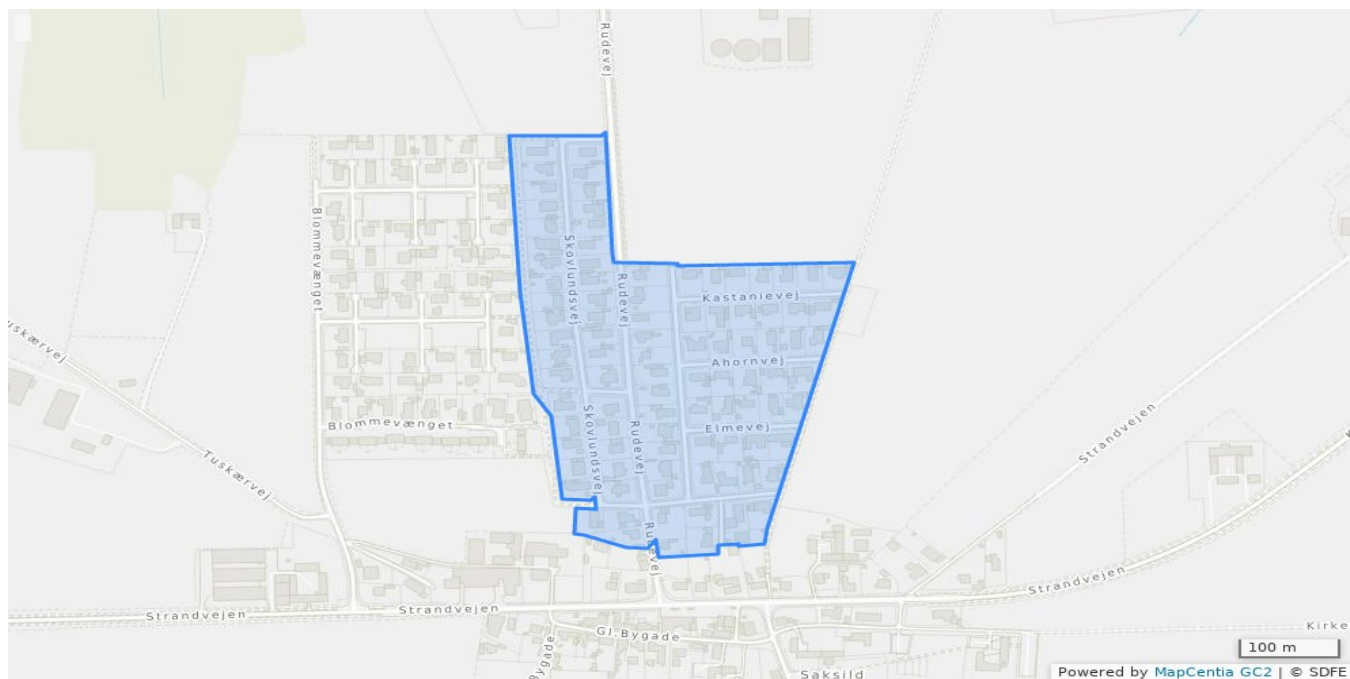
3 B 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 B 2
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål.

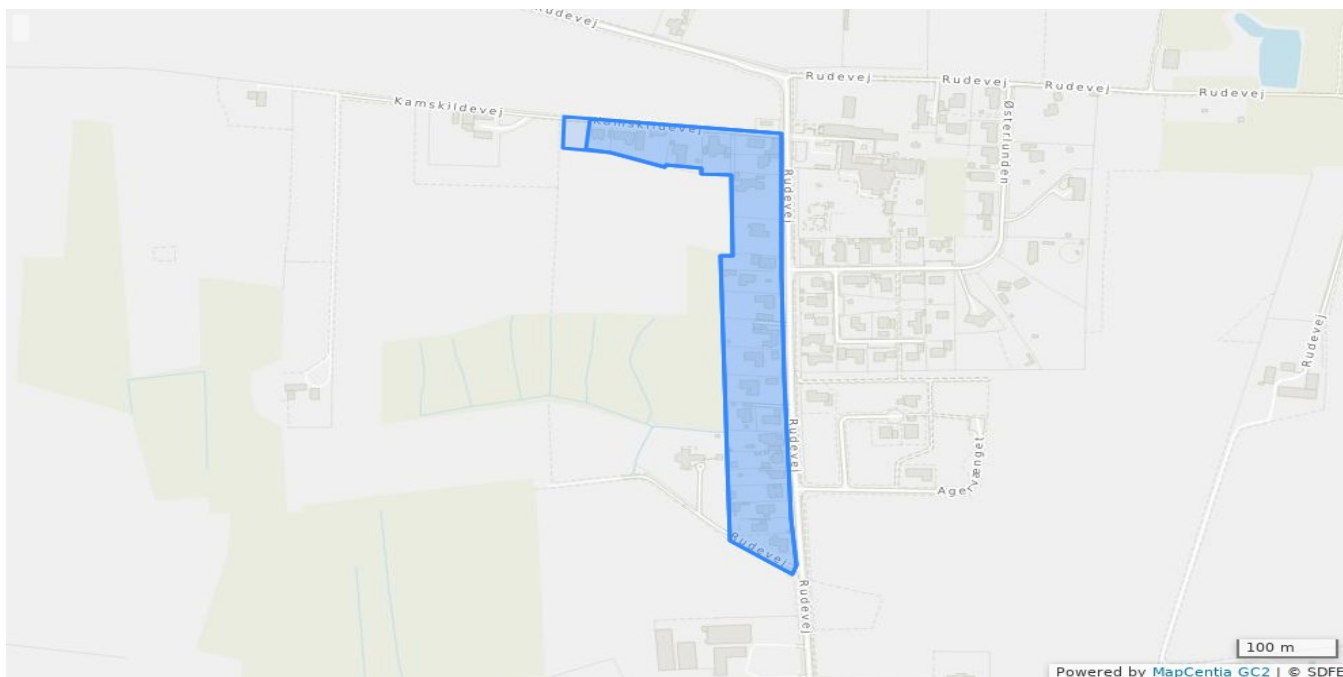
3 B 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	3 B 3
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål.

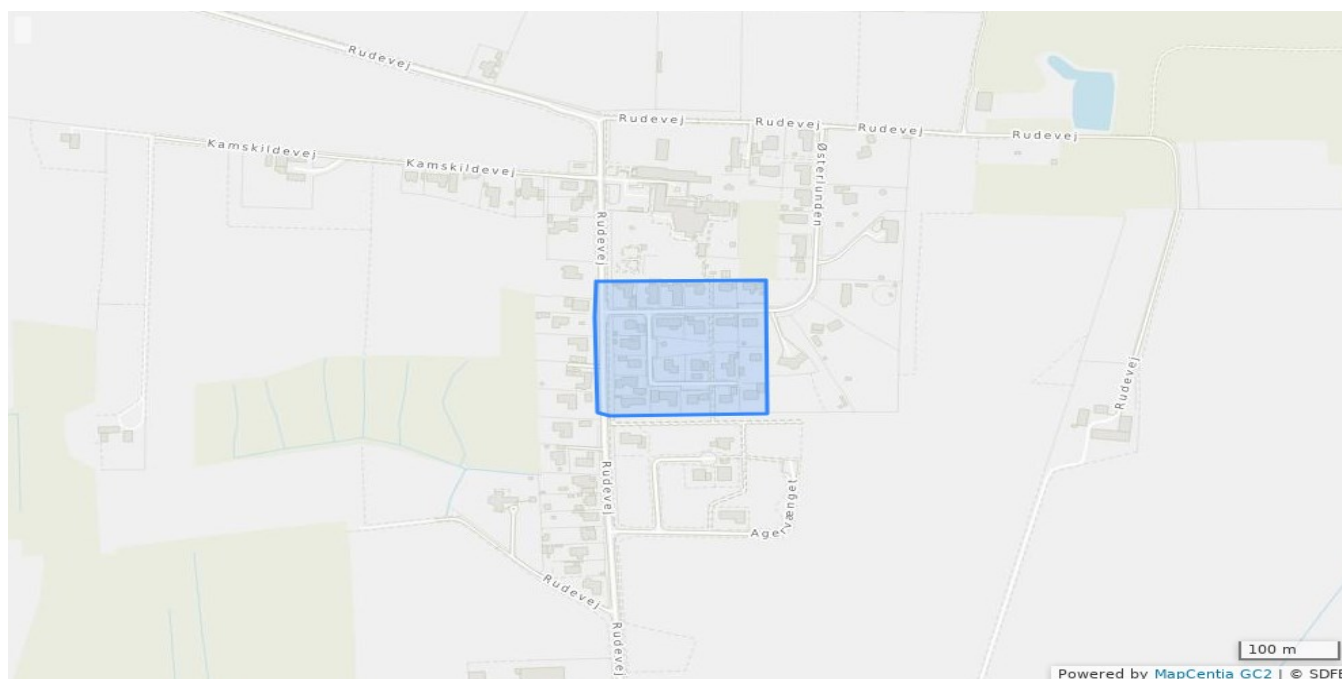
3 B 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 B 4
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål.

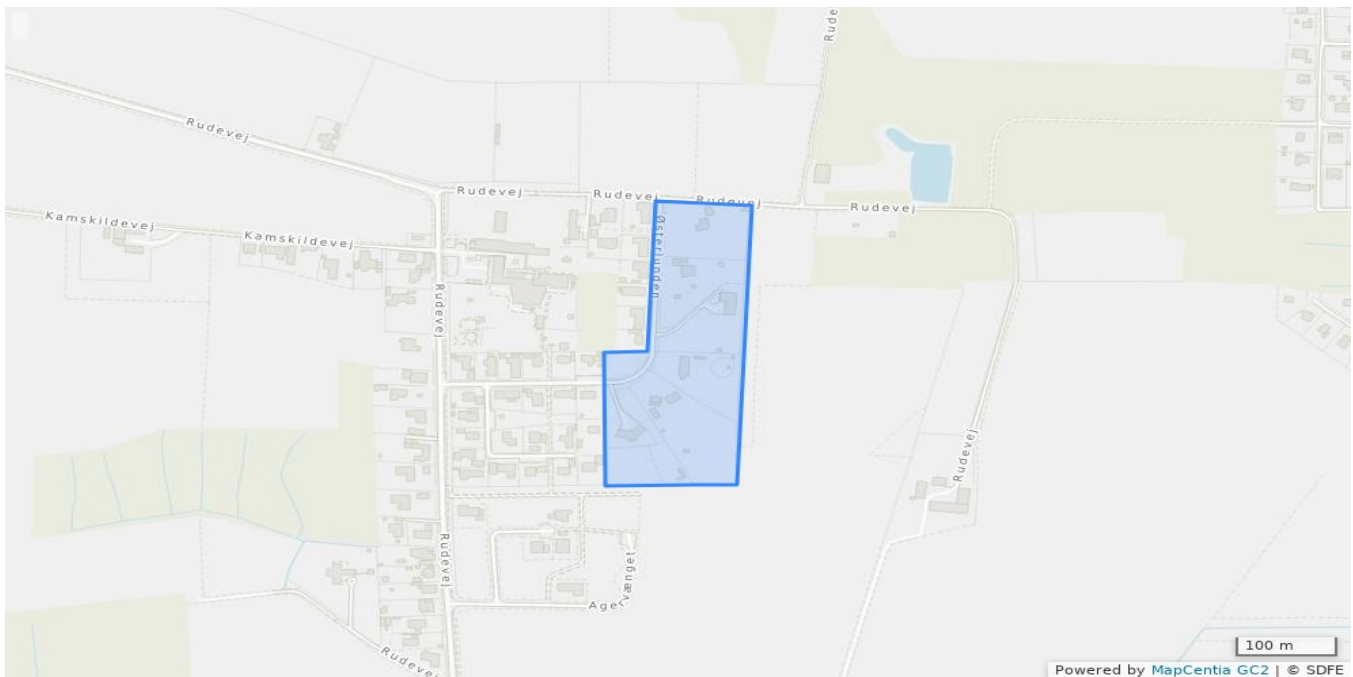
3 B 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 B 5
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål.
Opholds- og friarealer	Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn
Infrastruktur	Ny bebyggelse må ikke gives direkte adgang til Rudevej (kommunevej 3316).

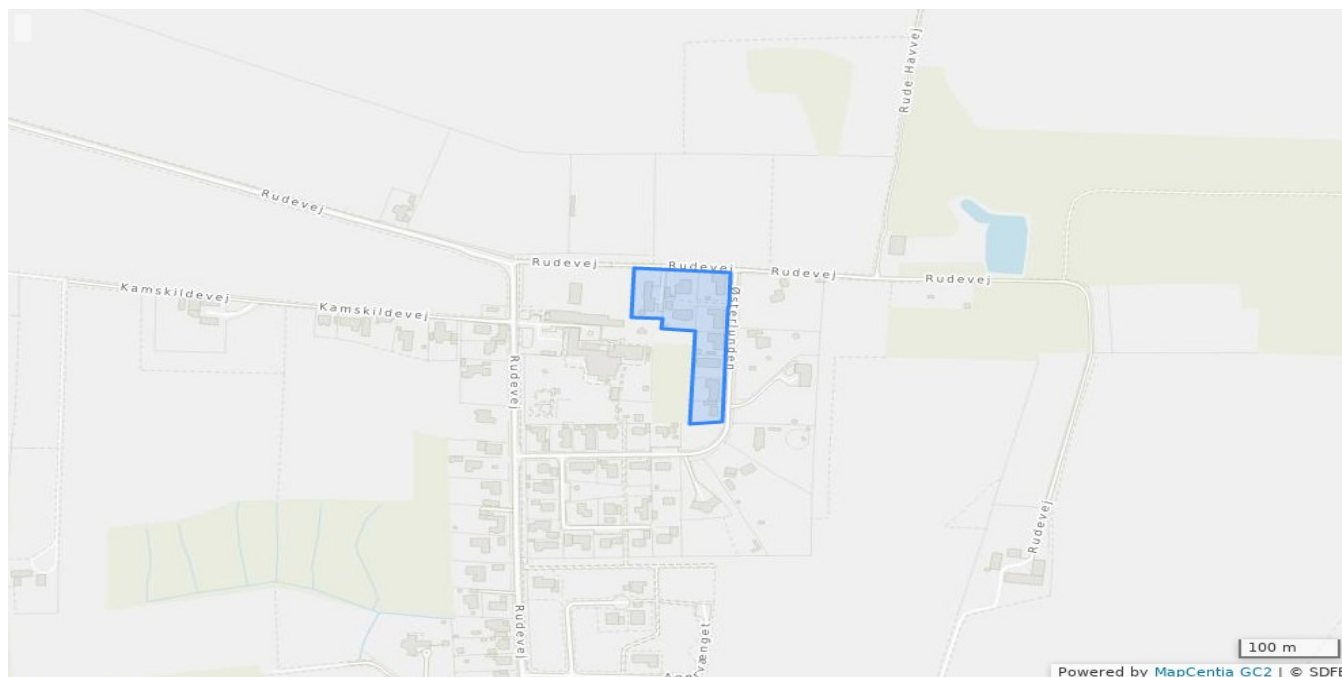
3 B 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 B 6
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Saksild
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang og udformning	Hver enkelt grund må højst bebygges med 500 m ² .

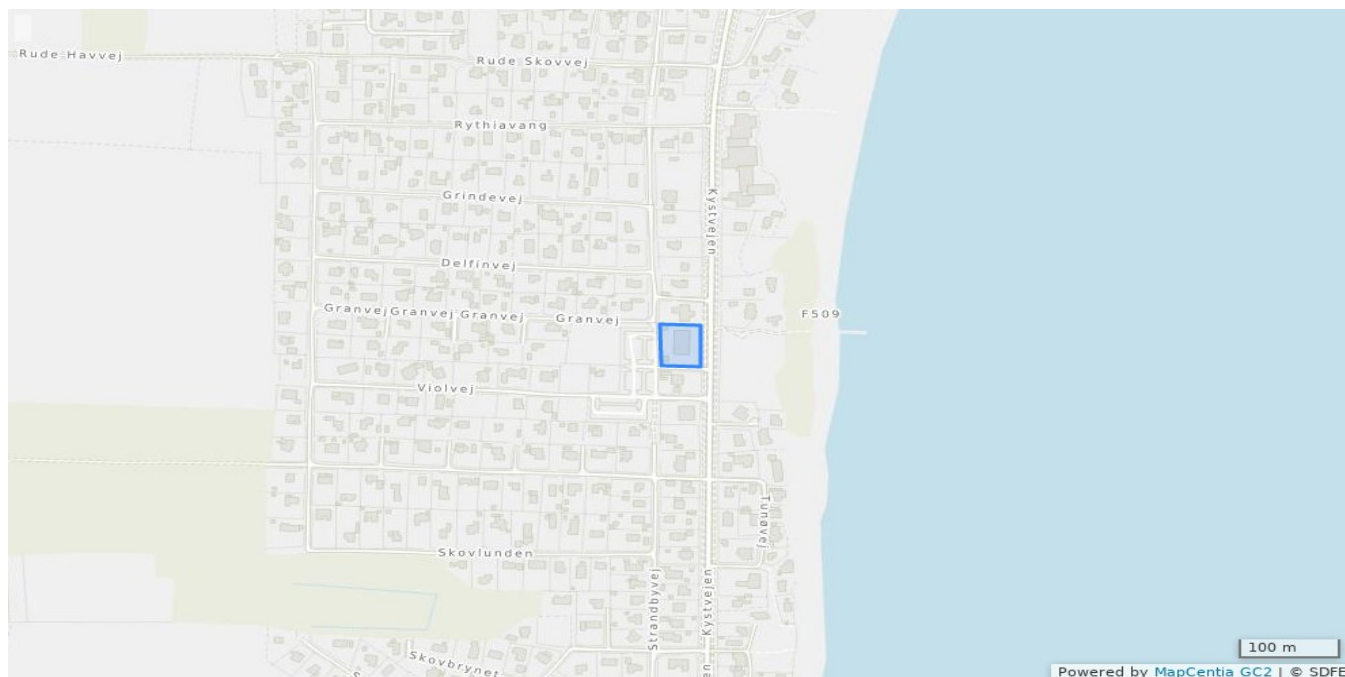
3 B 7A



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 B 7A
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, tæt-lav bebyggelse som rækkehuse/beboelseslejligheder til helårsbeboelse.

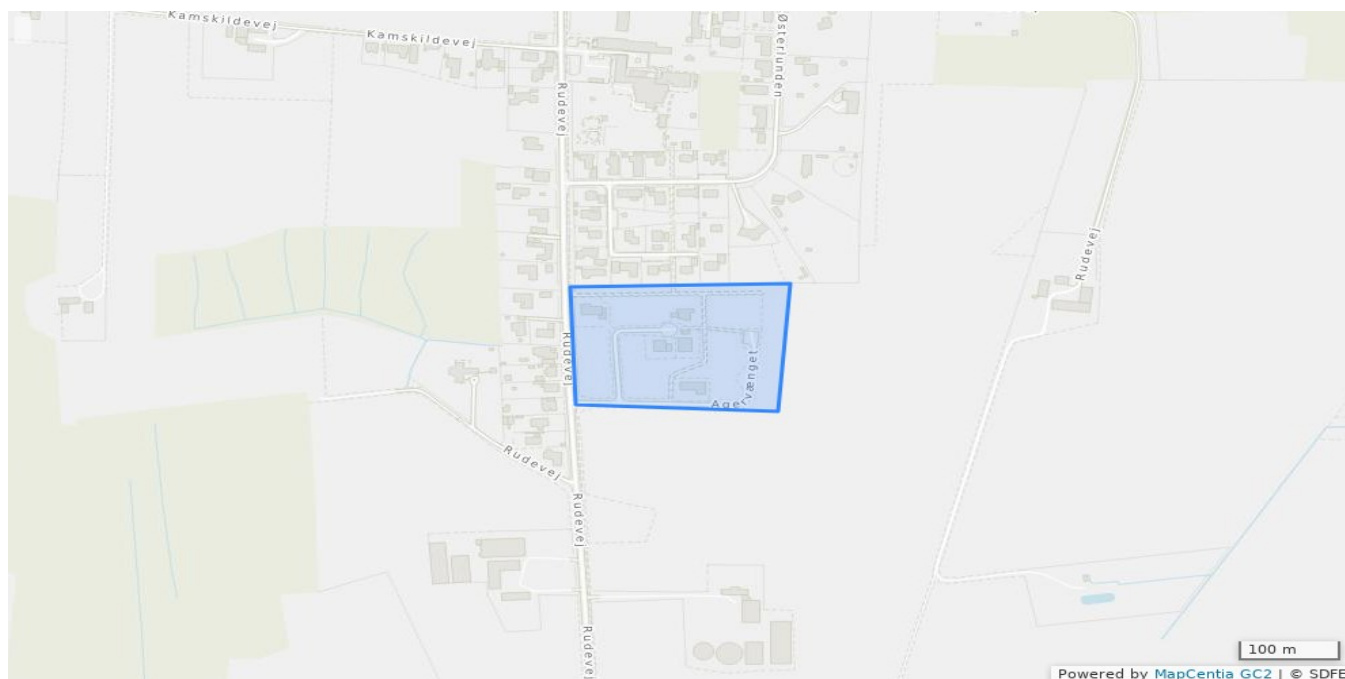
3 B 7B



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	3 B 7B
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.

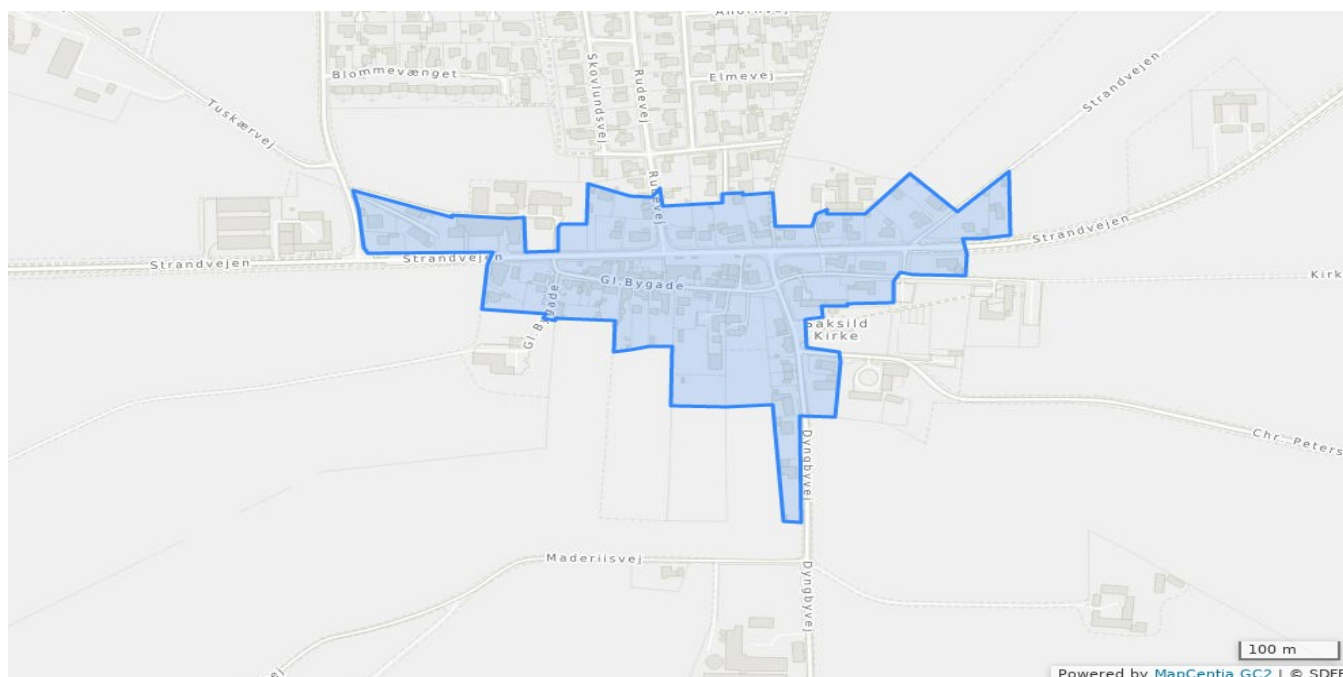
3 B 9



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 B 9
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav bebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål.
Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Lokalplaner udarbejdes på grundlag af "Strukturplan for Saksild, 2007". Udbygningsrækkefølgen blandt rammerne 3 B 9, 3 B 10 og 3 B 11 fastlægges således, at 3 B 9 udbygges først, hvorefter 3 B 10 kan tages i brug, efterfulgt af 3 B 11.

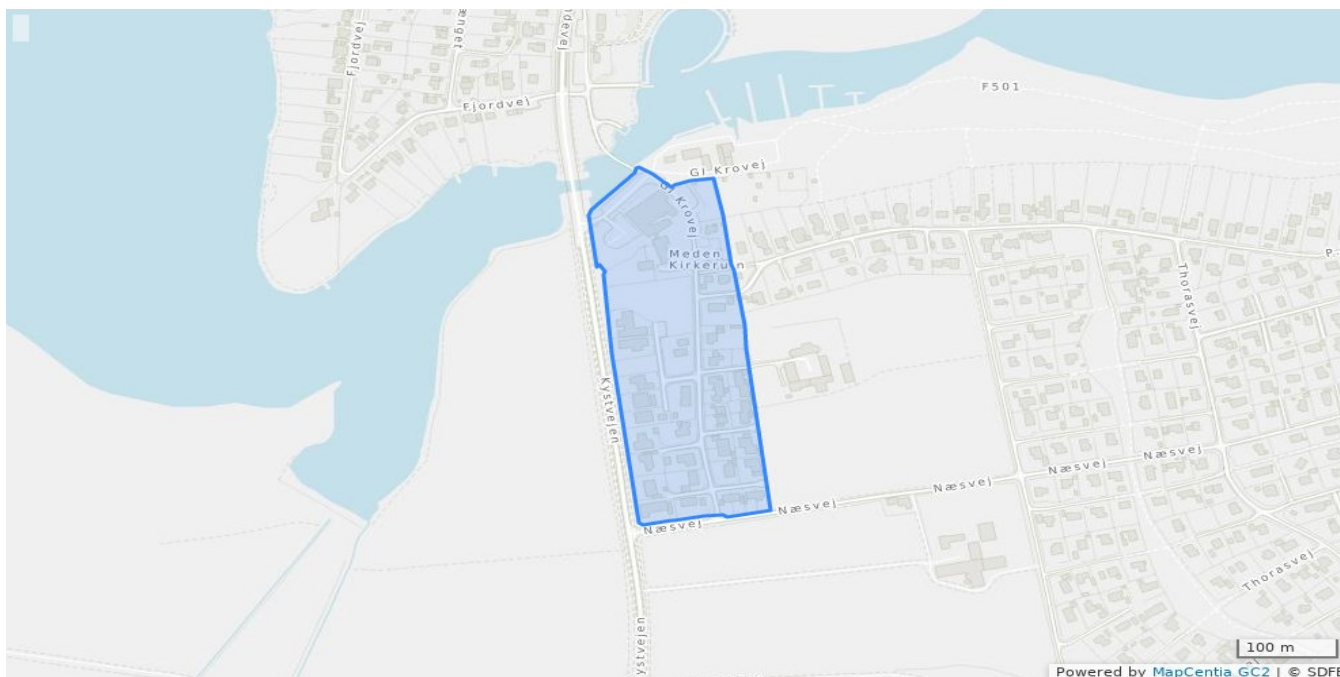
3 BL 1



Bestemmelser


Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 BL 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til blandede bolig- og erhvervsformål (2000 m ² butik til lokal forsyning, hvor den enkelte butik til dagligvarer må have en maks. størrelse på 1200 m ² og butik til udvalgsvarer må have en maks. størrelse på 500 m ² , liberale erhverv, hotel/kro/restaurant, mindre håndværks- og produktionsvirksomheder eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger), offentlige formål og boligbebyggelse. Butik til lokal forsyning må max. have en størrelse på 1200m ² . I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

3 BL 2

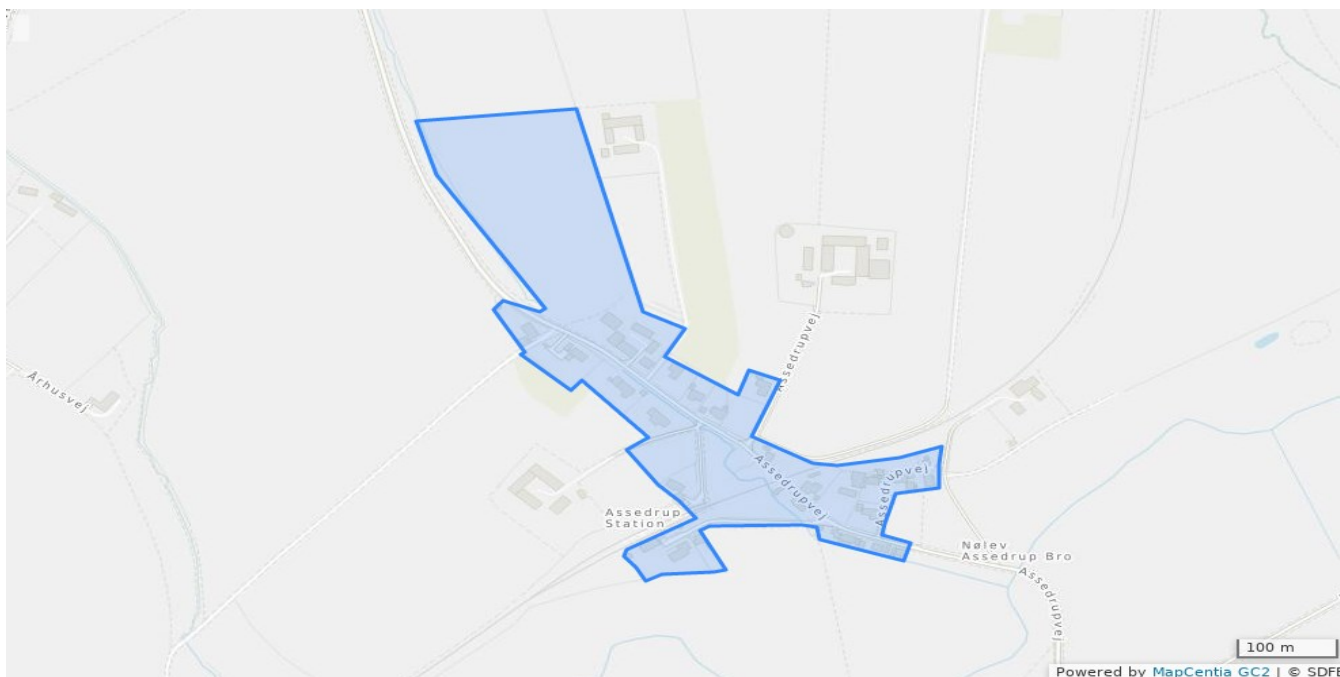


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	3 BL 2
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebygget grundareal i %	30%
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til blandede bolig- og erhvervsformål (butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, hotel/kro restaurant, eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger), offentlige formål og boligbebyggelse. I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ved en ejendoms anvendelse til hotel/kro/restaurant tillades en bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom på 40. Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med den omliggende bebyggelse, herunder ved valg af farver og materialer. Butikker til lokalområdets forsyning må ikke have et bruttoetageareal der overstiger 1000 m ² .
Notater	Området er berørt af 100 m beskyttelseslinje for fortidsmindet "Meden Kirkeruin". Norsminde Havn er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens

 tilladelse.

3 BL 5

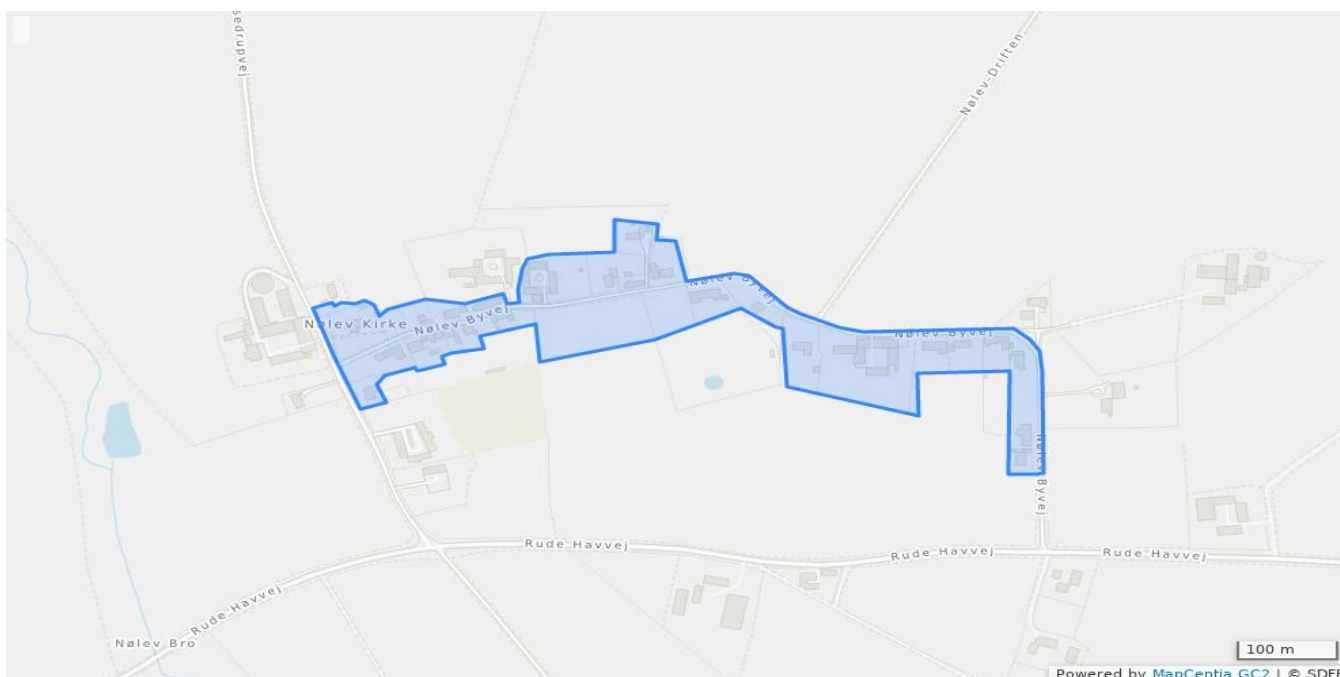


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 BL 5
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Bebyggelse med udnyttet tagetage, svarende til 1 1/2 etage må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Der kan etableres bebyggelse i 2 etager, hvor bebyggelsen kan indpasses i terrænet ud fra en konkret vurdering.</p> <p>Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering,</p>

	<p>ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer. I landsbyområder, hvor er der udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved at ny bebyggelses og anlægs placering, udformning og materialevalg. Efter nærmere vurdering, skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet. Der kan i planperioden etableres 10 boliger inden for rammeområdet.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke genegivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende.</p>

3 BL 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 BL 6
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrunderet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer. I landsbyområder, hvor er der udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved at ny bebyggelses og anlægs placering, udformning og materialevalg. Efter nærmere vurdering, skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke gengivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegnings skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende.</p>

3 E 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 E 1
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, mindre forretningsvirksomhed, og en enkelt bolig (bestyrer, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene, spånsiloer og lignende bygningsdele, som er nødvendige for en bygnings- eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Der må ikke etableres virksomheder og anlæg, der medfører særlige gener i form af støj-, luft- eller vandforurening.
Notater	Landsbyen Rude er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

3 F 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	3 F 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til lystbådehavn og erhvervsformål, som liggeplads for erhvervsfiskere, parkering, bådoplag, klubhus, materielhuse, kiosk, fiskehandel, café, restaurant og lignende. Herudover kan der opføres enkelte boliger i tilknytning til de nævnte anvendelser.
Notater	Norsminde Havn er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

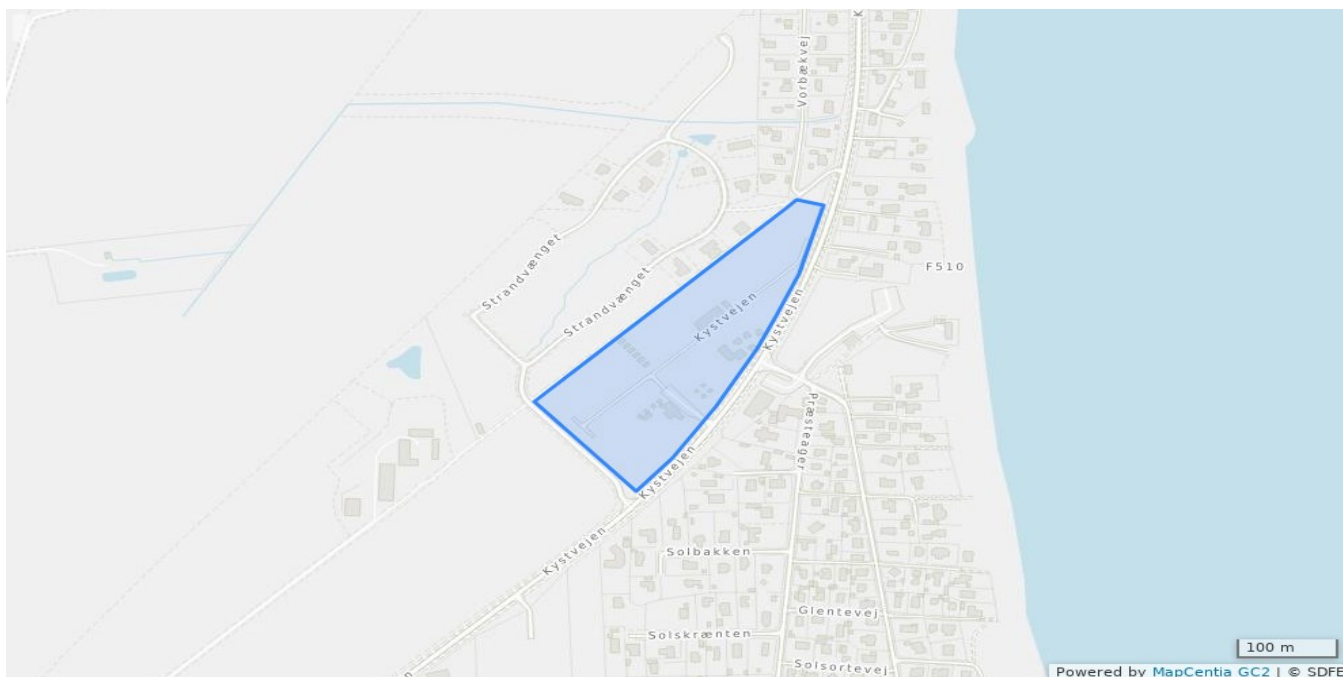
3 F 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 F 2
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Saksild
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til campingplads. Inden for området kan opføres bygninger, som er nødvendige for campingpladsens drift som toiletter, vaskerum, kiosk, og lignende. Der kan etableres en enkelt bolig for bestyrer eller person tilknyttet campingpladsen samt et antal campinghytter på højst 15 m ² hver, jf. tilladelse fra 1987 (meddelt af Århus Amt). Områdets grænse mod det åbne land og afgrænsning af enkelte afsnit af campingpladsen udformes som egnskarakteristiske levende hegn.

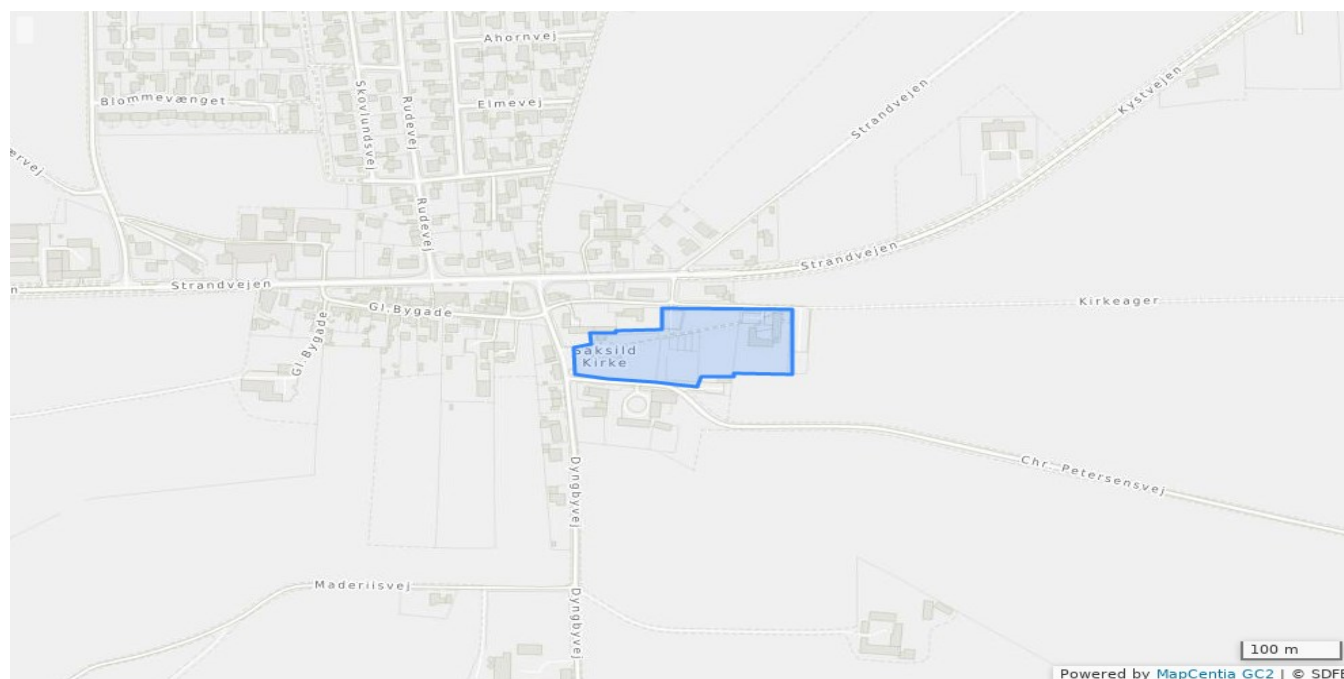
3 F 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 F 3
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Saksild
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til campingplads og parkeringsplads for dagturister. Der må indenfor området kun opføres bygninger, som er nødvendige for campingpladsens drift (toilet- og vaskerum, kiosk, og lignende), en enkelt bolig for bestyrer eller person tilknyttet campingpladsen samt et antal campinghytter på højst 35 m ² hver.
Opholds- og friarealer	Langs områdets grænser mod det åbne land samt omkring de enkelte afsnit af campingpladsen etableres levende hegn af karakter som egnens markhegn.

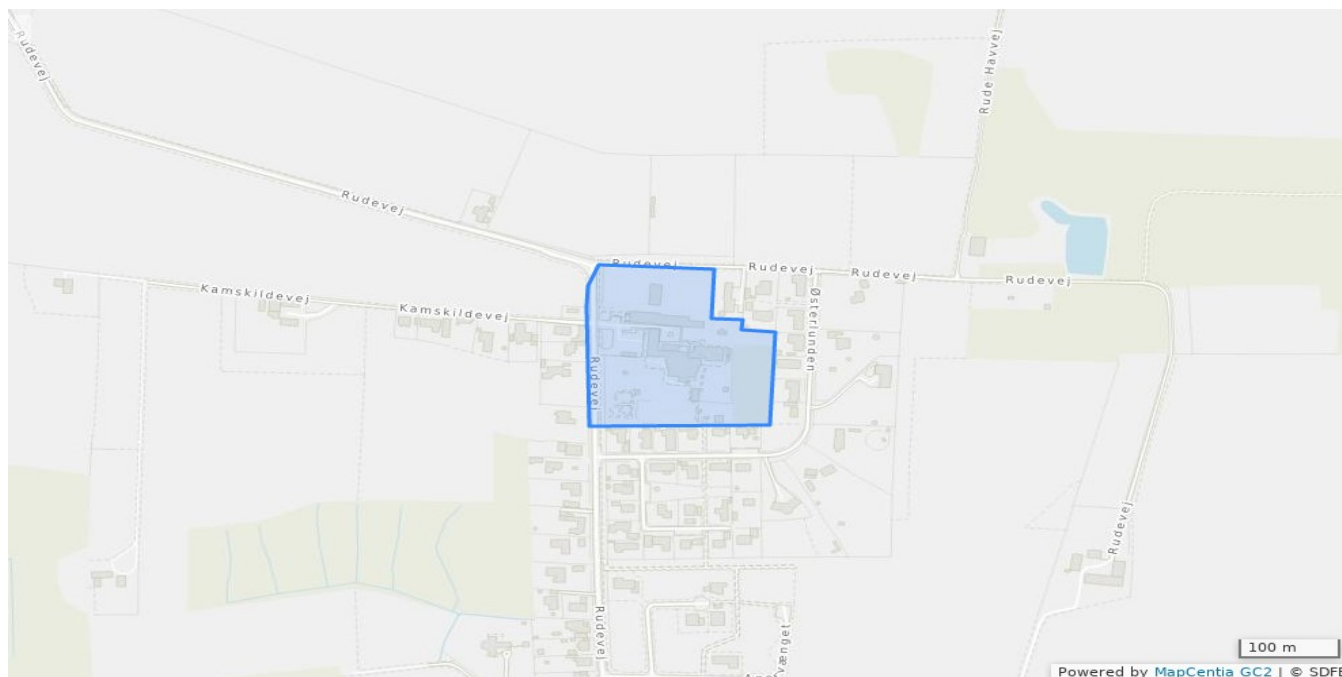
3 OF 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 OF 1
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (kirke, kirkegård og præstegård m.m.). Inden for området må der ikke opføres bebyggelse udover de til kirke og kirkegård hørende mindre huse, såsom kapel, materielhus, toiletter og lignende samt præstegård.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er bebyggelsen til præstegård, som ikke må opføres i mere end 8,5 m over det omgivende terræn. Bebyggelsens udformning skal ske med det største hensyn til kirken og dens omgivelser.
Opholds- og friarealer	Værdifuld beplantning bevares.

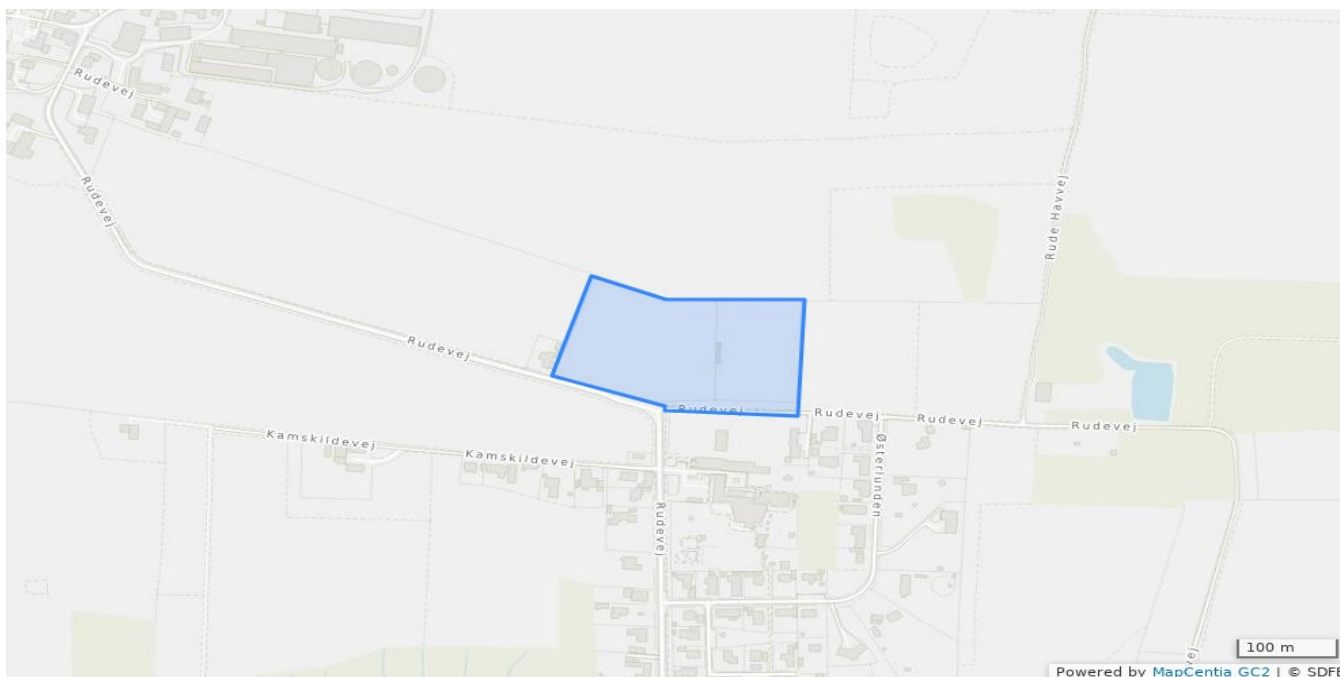
3 OF 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 OF 2
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som skole, børneinstitution og lignende samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er idrætshaller samt skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers og anlægs drift. Idrætshaller m.m. kan opføres med en bygningshøjde på op til 15 m over terræn.

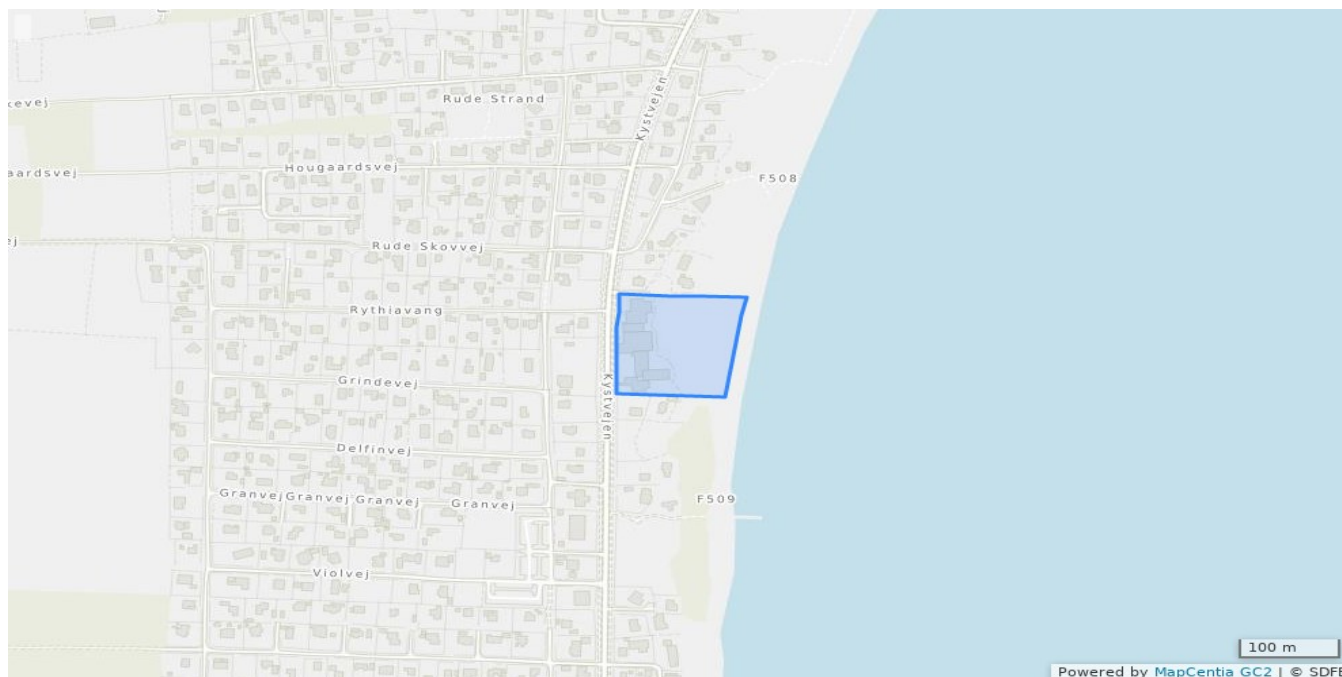
3 OF 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 OF 3
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til idrætsplads samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering. Inden for området må der ikke opføres bebyggelse udover et mindre klubhus, toiletbygning og lignende, der direkte tjener til områdets brug som idrætsplads. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.

3 OF 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	3 OF 4
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastsættes til offentlig formål (hotel, højskole, rekreationshjem, feriekoloni og lignende), som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i et fritidsområde, samt enkelte boliger til forstander, bestyrer og andre med lignende tilknytning til de nævnte funktioner.
Bebyggelsens omfang og udformning	Enkelte dele af bebyggelsen i området kan opføres med en bygningshøjde på op til 10 m over det omgivende terræn.

3 OF 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 OF 5
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (hotel, højskole, rekreationshjem, feriekoloni og lignende), som efter byrådets skøn naturligt finder plads i et fritidsområde, samt enkelte boliger til forstander, bestyrer og andre med lignende tilknytning til de nævnte funktioner.
Notater	Saksild Badehotel er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Disse kvaliteter skal så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter vurdering skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget som del af kulturmiljøet forelægges Byrådet.

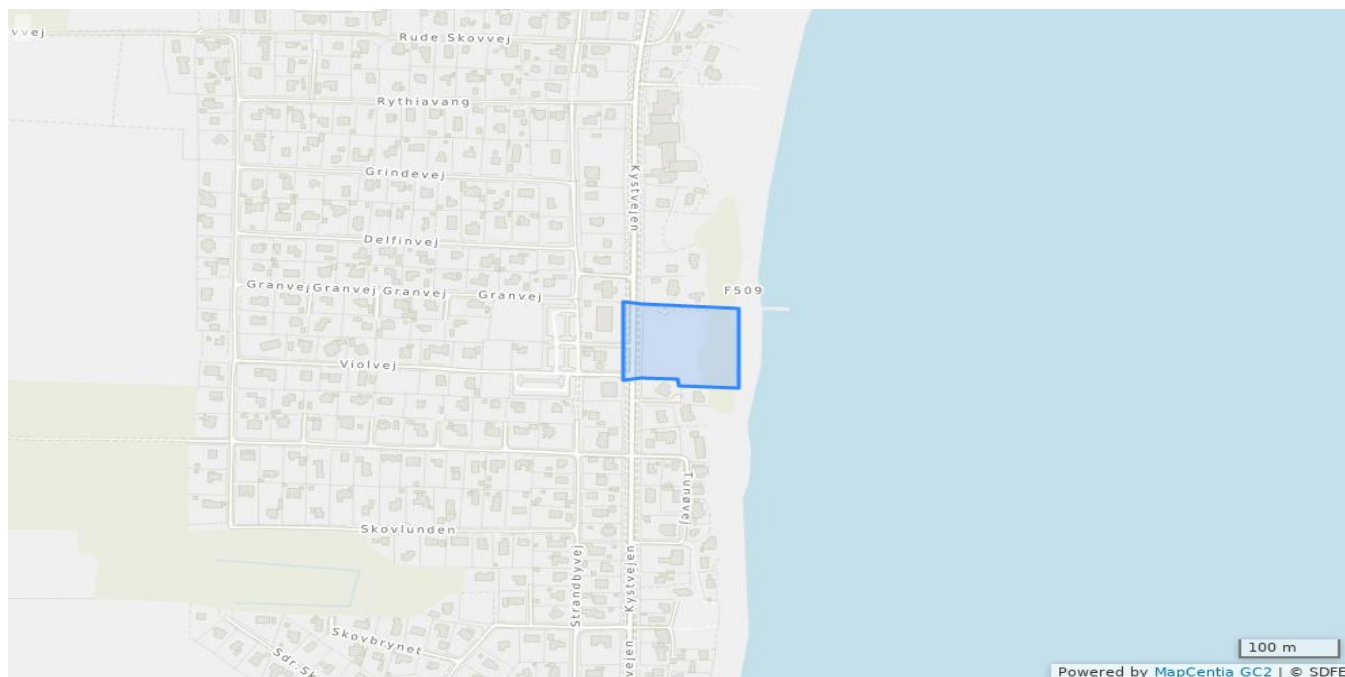
3 OF 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 OF 6
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Saksild
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området fastlægges til offentligt opholdsareal. Inden for området må der ikke opføres bebyggelse, bortset fra sådanne mindre kiosk- og toiletbygninger, der tjener til områdets funktion som opholdsareal.
Opholds- og friarealer	Den nuværende landskabsform (terræn og beplantning) opretholdes.

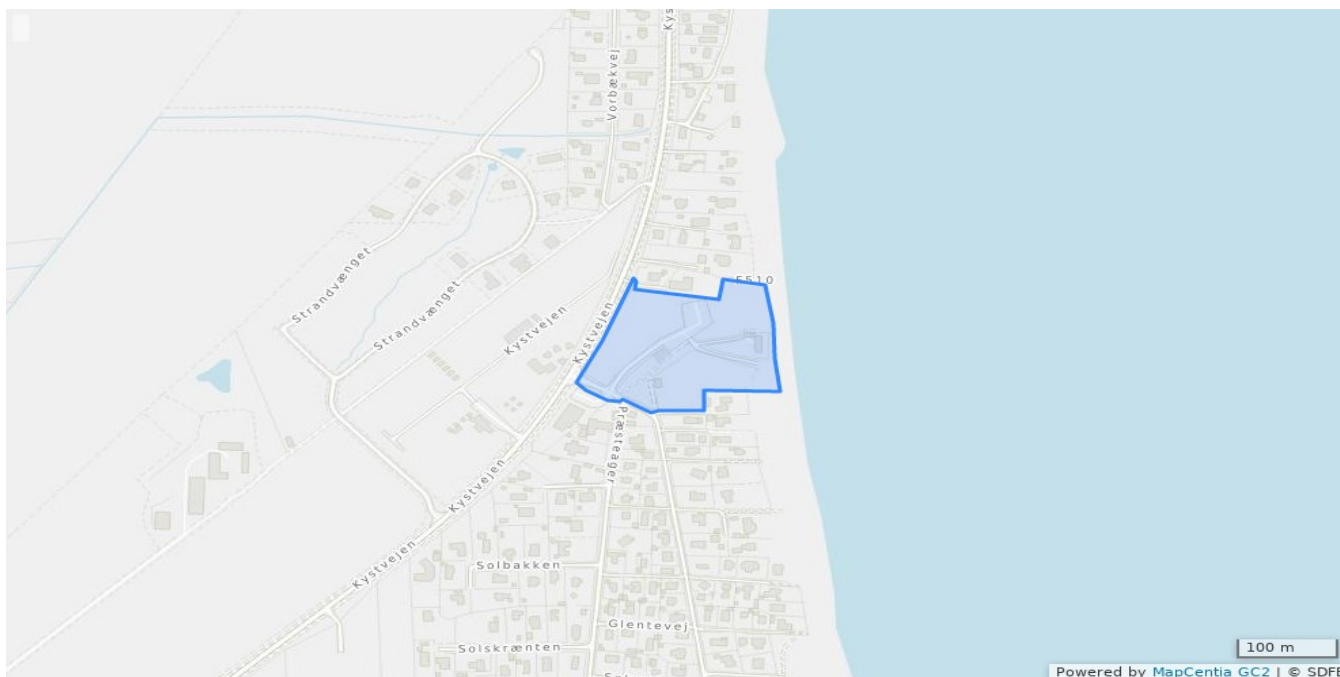
3 OF 7



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 OF 7
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området fastlægges til offentligt opholdsareal. Inden for området må der ikke opføres bebyggelse, bortset fra sådanne mindre kiosk- og toiletbygninger, der tjener til områdets funktion som opholdsareal.
Opholds- og friarealer	Den nuværende landskabsform (terræn og beplantning) opretholdes.

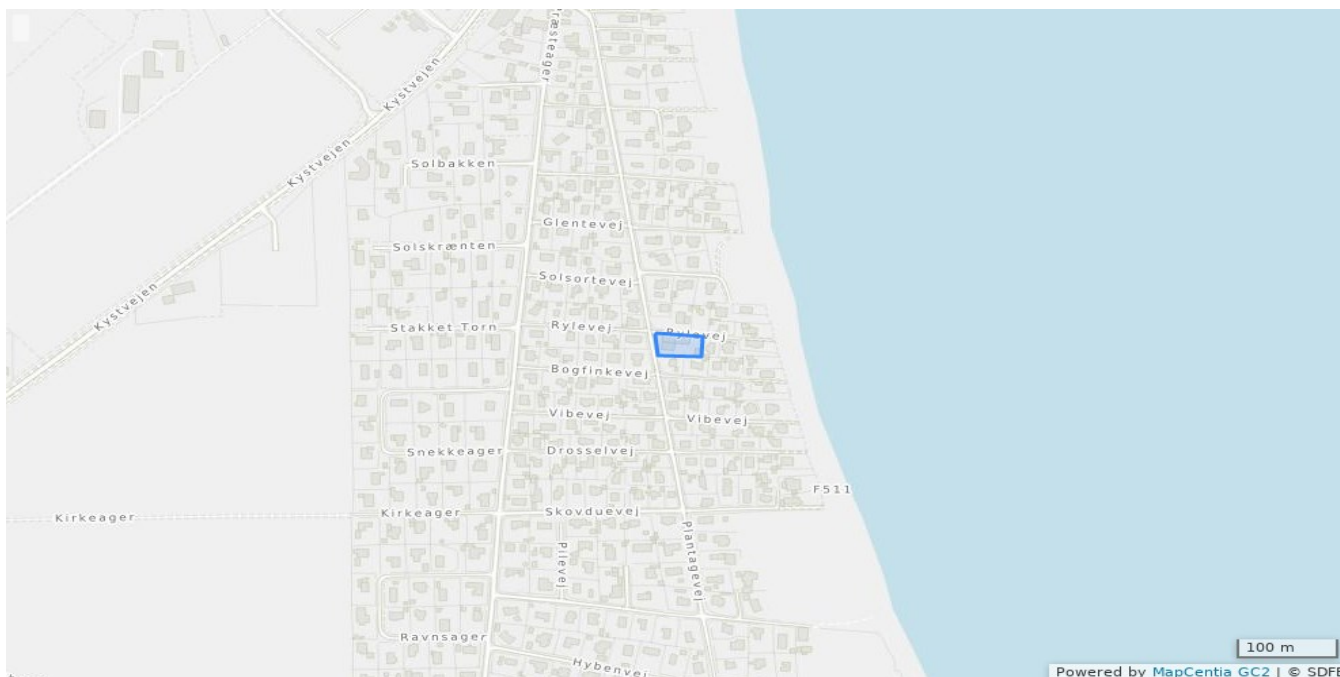
3 OF 8



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 OF 8
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området fastlægges til offentligt opholdsareal. Inden for området må der ikke opføres bebyggelse, bortset fra sådanne mindre kiosk- og toiletbygninger, der tjener til områdets funktion som opholdsareal.
Opholds- og friarealer	Den nuværende landskabsform (terræn og beplantning) opretholdes.

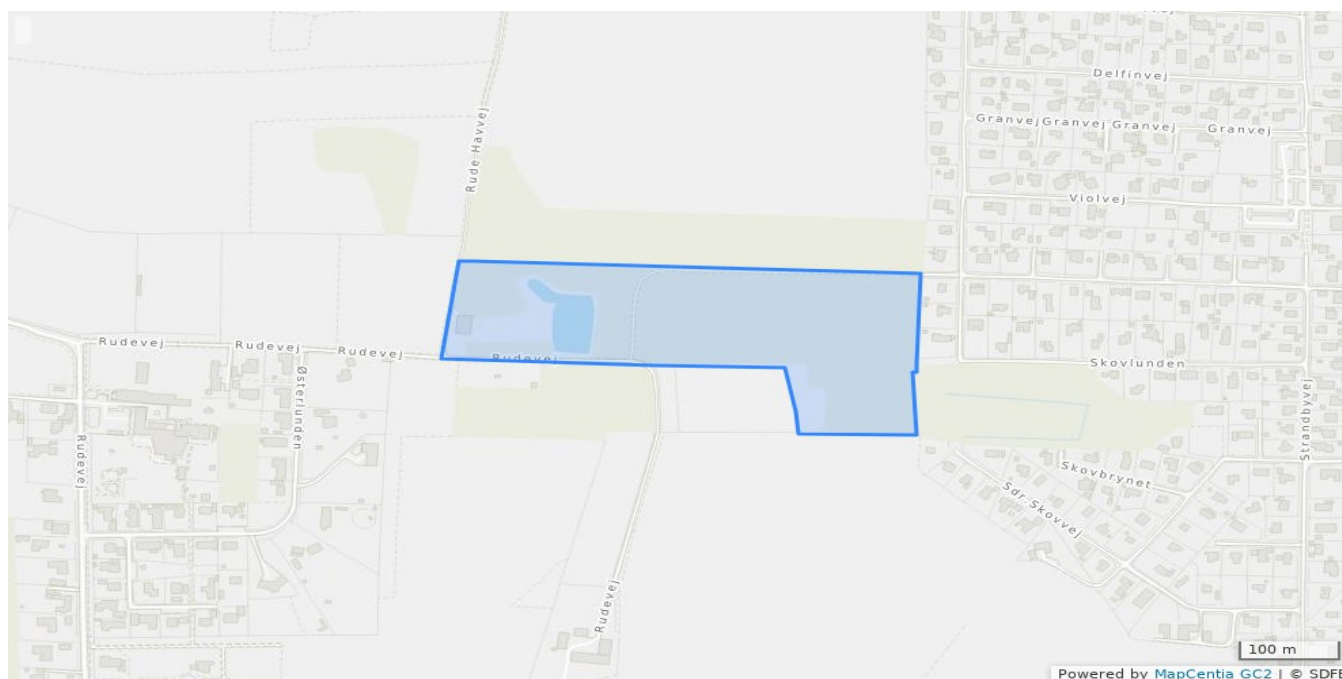
3 OF 9



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	3 OF 9
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som idrætsanlæg, roklub og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	Facadehøjden må ikke overstige 3,5 meter over terræn.

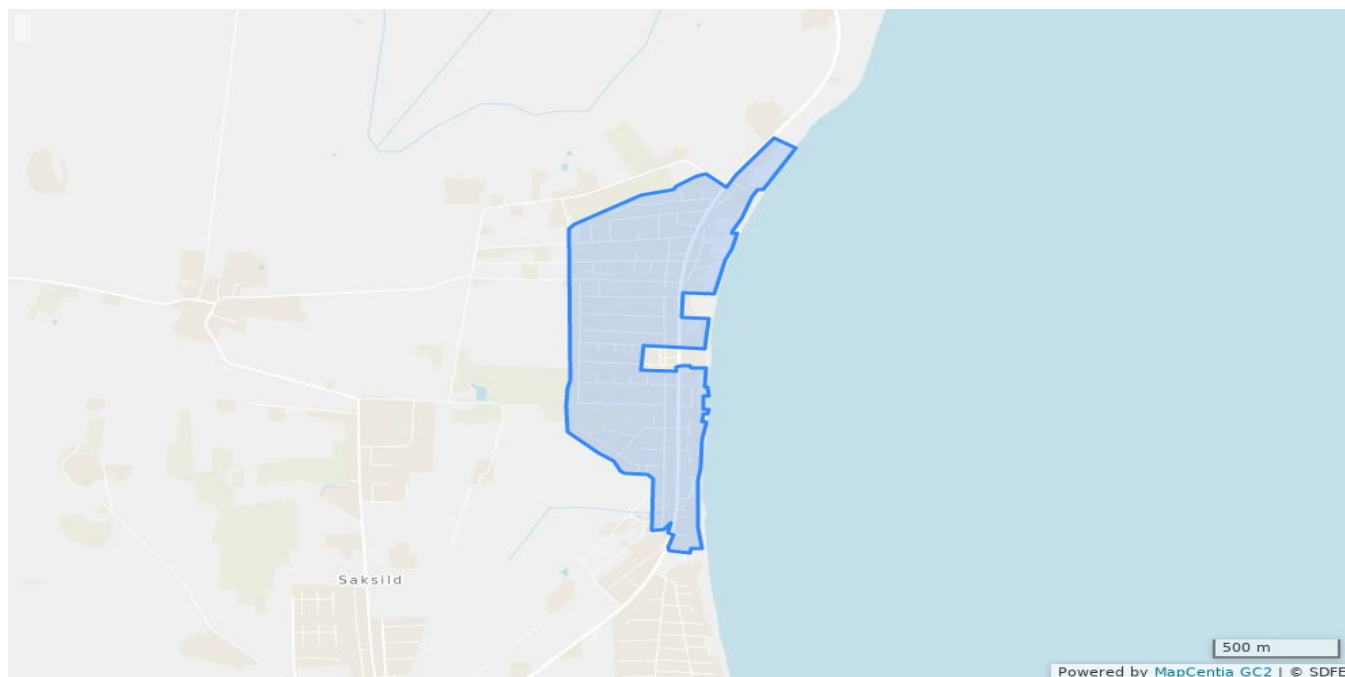
3 RE 1



Bestemmelser

Plannavn	3 RE 1
Plannr	3 RE 1
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Saksild
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området udlægges til rekreative formål, naturområde og mindre fælles anlæg. Den eksisterende røde lade kan omdannes inden for dens bygningsgeometri og anvendes til værksted og lignende mindre erhverv samt hjemmekontor. Der kan i tilknytning til anvendelsen etableres et mindre område til parkering. Herudover kan der etableres fælles anlæg som shelter og fugletårn. Anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering kan indpasses, når det sker under hensyn til de eksisterende naturværdier.
Miljøforhold	Inden for området er der en § 3 beskyttet sø. Størstedelen af rammeområdet er udpeget til skovrejsning.
Infrastruktur	Inden for området er en eksisterende stiadgang til Rude Strand der er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven.

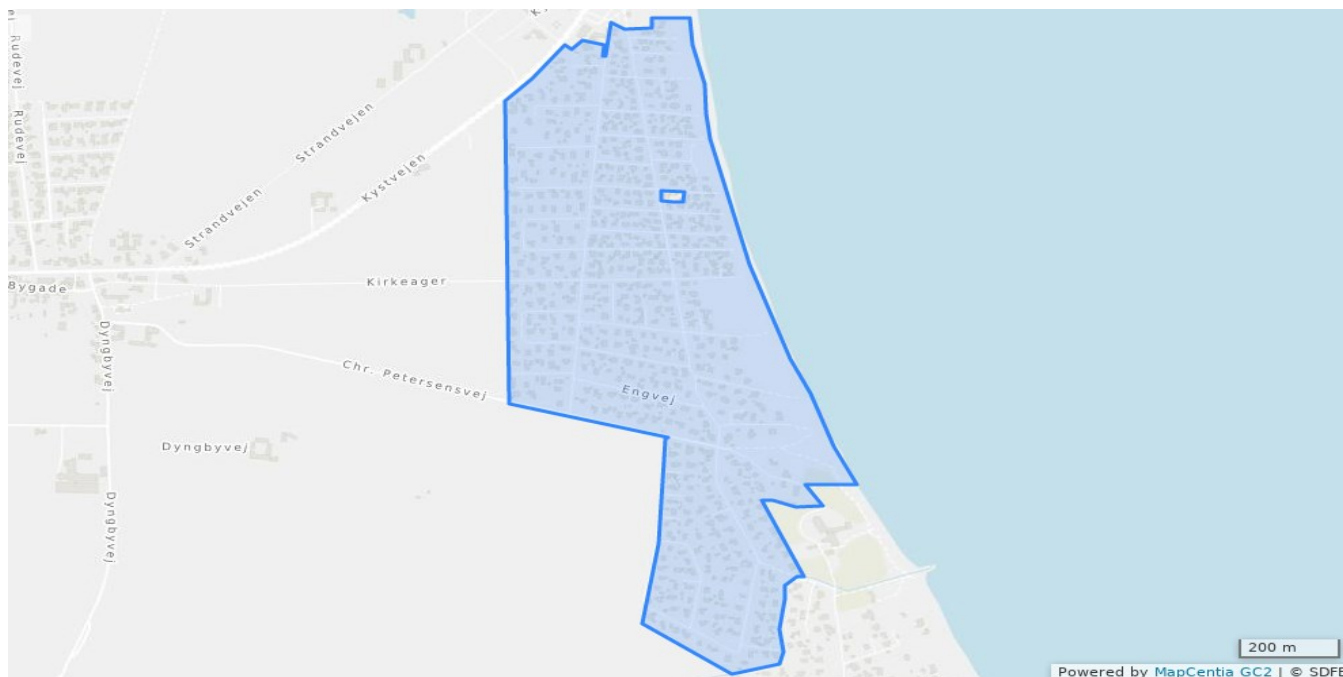
3 S 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 S 1
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykkes med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Eksisterende sommerhusbebyggelse med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på op til 6,5 m over terræn kan erstattes af lignende bebyggelse. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.
Notater	Fortidsmindet Rude Strand langhøj er beliggende i området.

3 S 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 S 2
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykket med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Eksisterende sommerhusbebyggelse med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på op til 6,5 m over terræn kan erstattes af lignende bebyggelse. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.

3 S 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 S 3
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykkes med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Eksisterende sommerhusbebyggelse med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på op til 6,5 m over terræn kan erstattes af lignende bebyggelse. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.
Notater	Fortidsmindet Meden kirkeruin er beliggende i området. Norsminde Havn er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

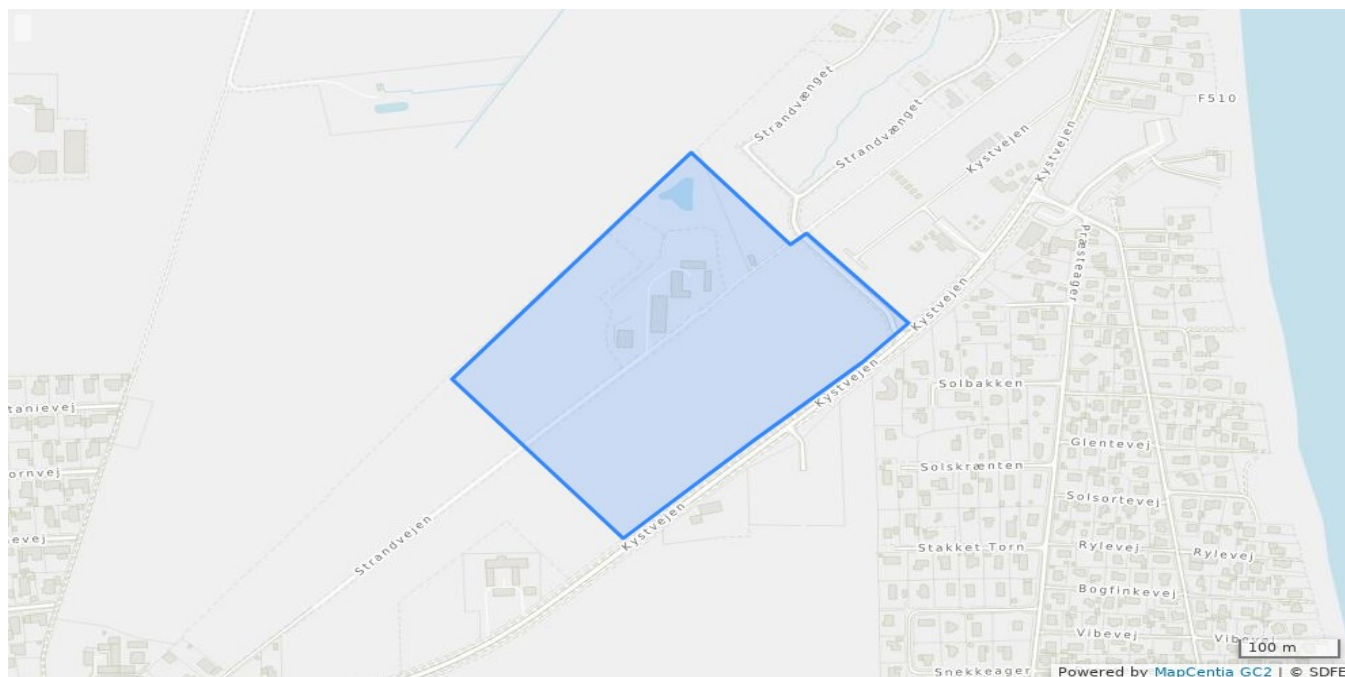
3 S 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 S 4
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykkes med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Eksisterende sommerhusbebyggelse med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på op til 6,5 m over terræn kan erstattes af lignende bebyggelse. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.

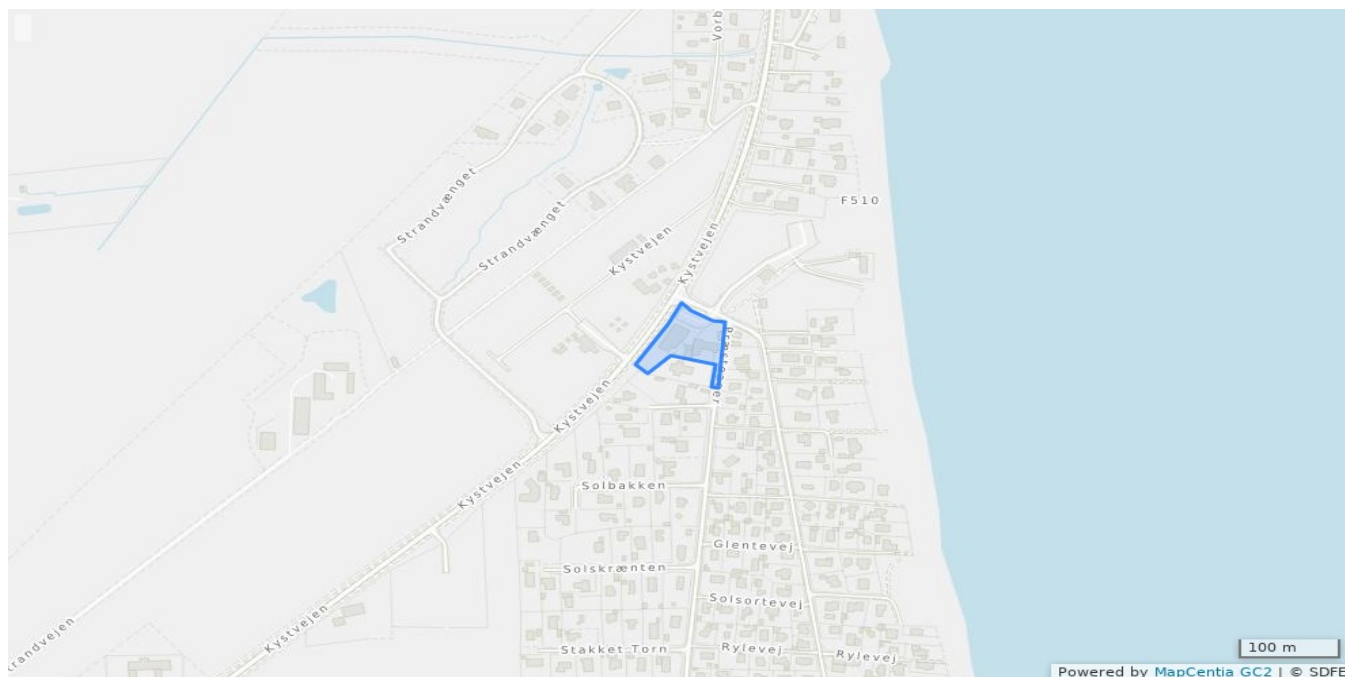
3 S 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 S 5
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykkes med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.

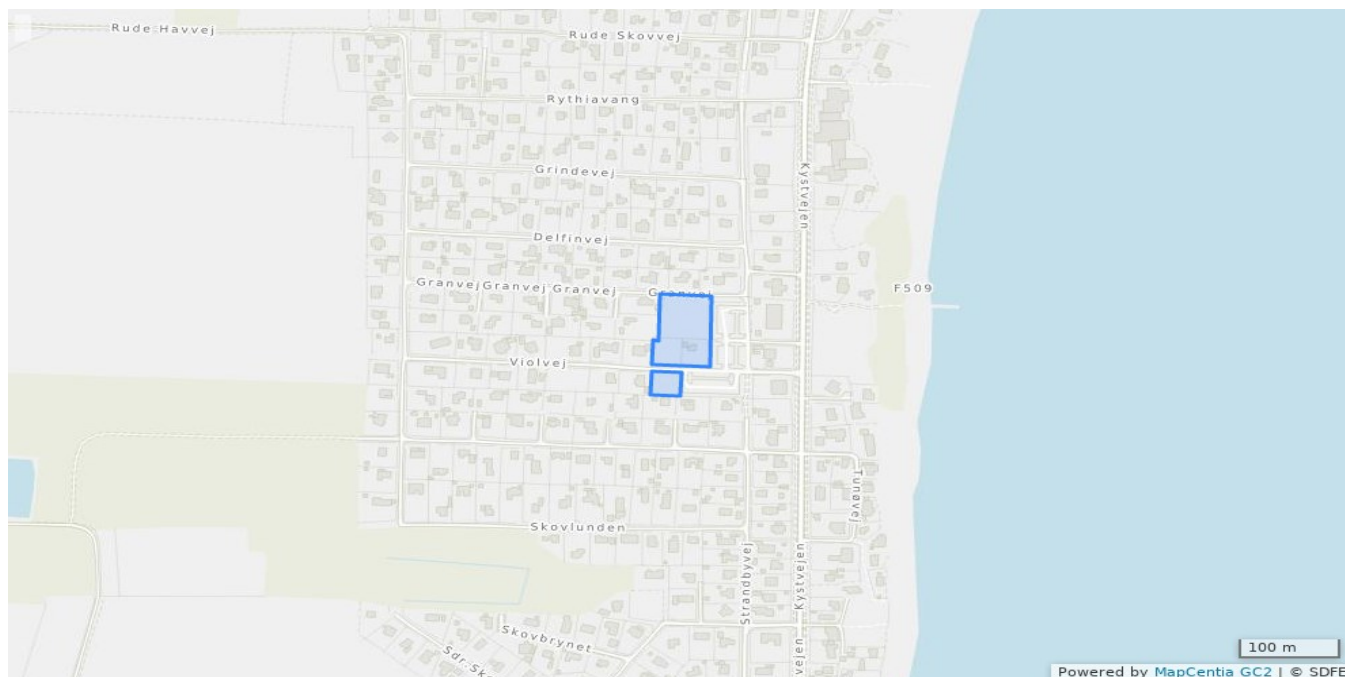
3 S 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	3 S 6
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	700
Generelle anvendelsesbestemmelser	Sommerhuse og ferie- og fritidsformål. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Max. bebyggelsesprocent 15 % for sommerhusbebyggelse 40 % for bebyggelse til erhverv og andre ferie- og fritidsformål Max. antal etager 1 etage for sommerhusbebyggelse 1½ etage for bebyggelse til erhverv og andre ferie- og fritidsformål Max. bygningshøjde 5,0 m for sommerhusbebyggelse 7,0 m for bebyggelse til andre ferie- og fritidsformål Desuden kan aftræk o. lign. mindre bygningsdele gives en større højde, når det er nødvendigt for drift/funktion.
Områdets anvendelse	Sommerhuse, serveringsvirksomhed, hotel, hostel, vandrerhjem, udlejningsvirksomhed, kiosk, ishus og andre mindre butikker i overensstemmelse med planlovens bestemmelser for planlægning til butikformål samt serviceerhverv og –faciliteter, som understøtter ferie- og fritidsformål – herunder badning, idræt, leg og lignende.
Zonenotat	Sommerhusområde
Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Lokalplan nr. 3031

3 S 7



Bestemmelser

Plannavn	3 S 7
Plannr	3 S 7
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	800
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse samt rekreative friarealer, som kan anvendes til forskellige anlæg og faciliteter som ferie- og fritidsaktiviteter.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på den enkelte ejendom højst opføres 1 sommerhus.
Miljøforhold	Rammeområdet indeholder lavninger i terrænet udpeget på Miljøstyrelsens Bluspot kort. Ved etablering af ny bebyggelse skal der tages højde for klimatilpasning, så området sikres mod oversvømmelse ved ekstremregn.
Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Lokalplan nr. 3019

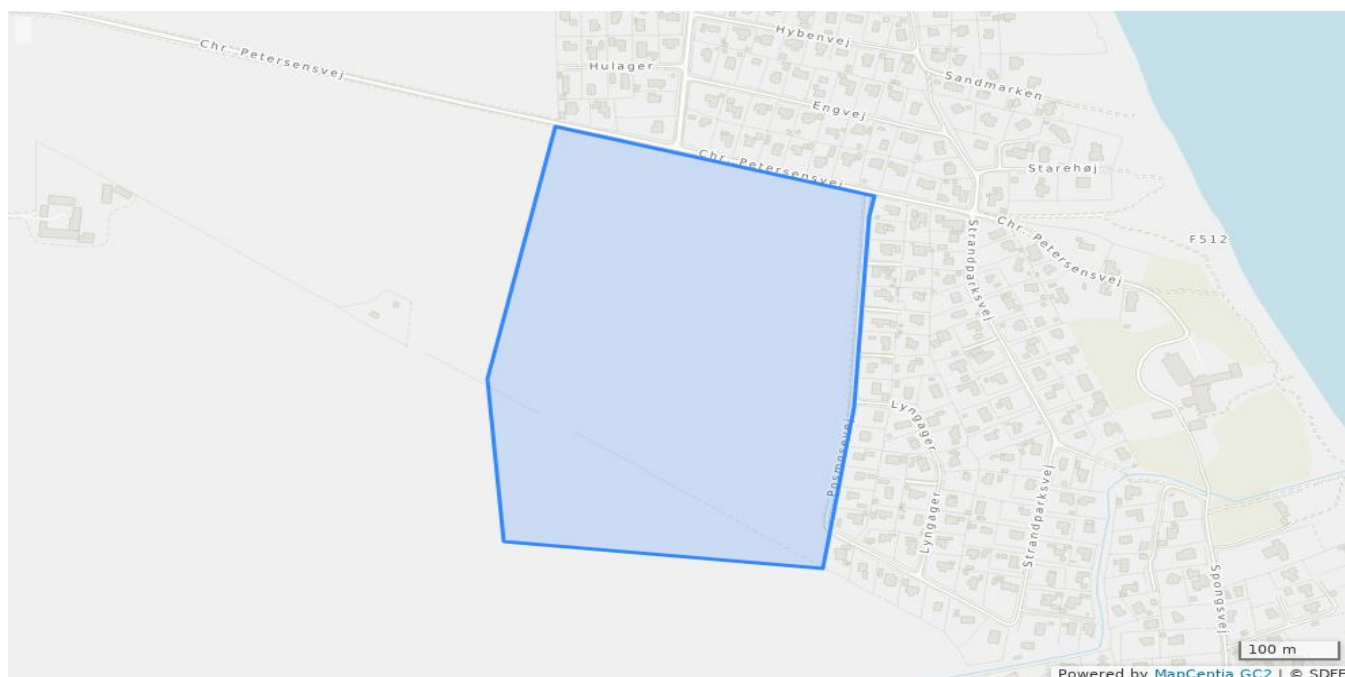
3 S 8



Bestemmelser

Plannavn	3 S 8
Plannr	3 S 8
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	800
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan planlægges for 3 sommerhusgrunde inden for området.
Opholds- og friarealer	Inden for området er der en del eksisterende beplantning. Ved planlægning af området skal det sikres, at de bevaringsværdige træer opretholdes.
Miljøforhold	Arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 skal bevares og friholdes fra bebyggelse.
Infrastruktur	Der skal udlægges stier, der forbinder de omkringliggende rekreative arealer i den østlige del af området.

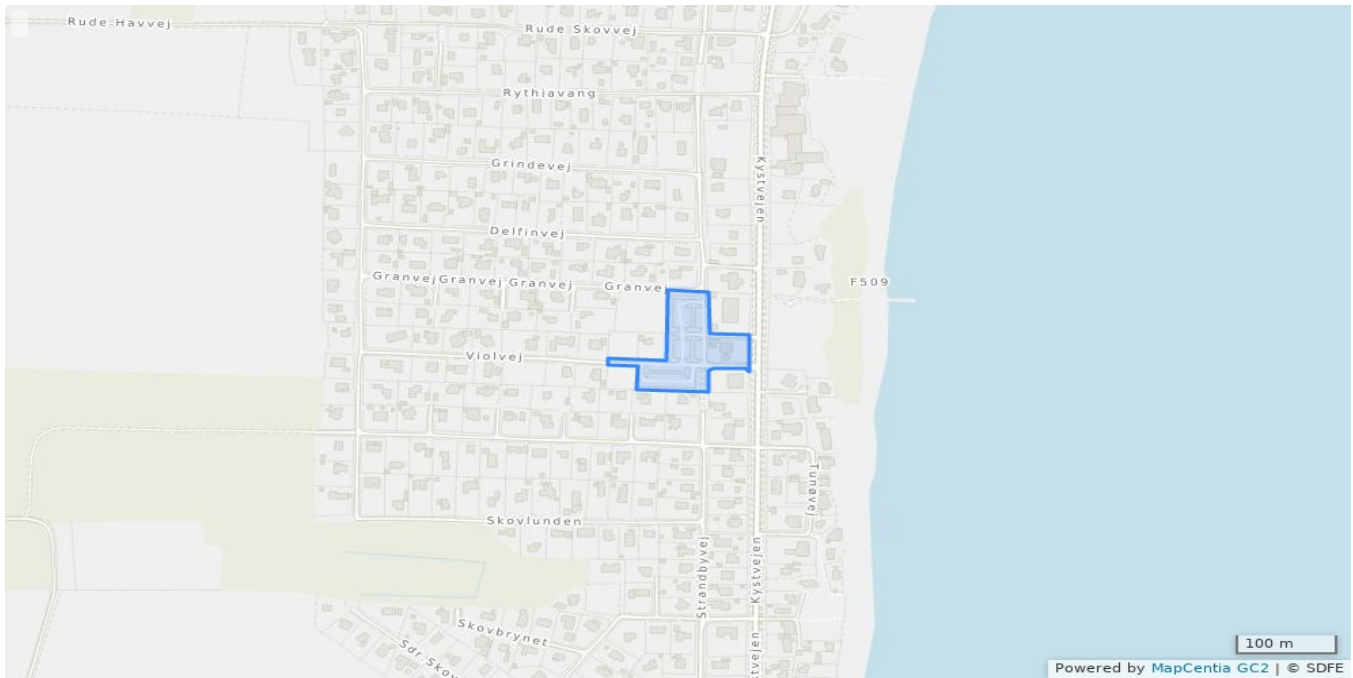
3 S 9



Bestemmelser

Plannavn	3 S 9
Plannr	3 S 9
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Saksild
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan udstykkes op til 69 sommerhusgrunde inden for området.
Opholds- og friarealer	Der skal i forbindelse med planlægning af sommerhusområdet udlægges et areal på mindst 4 % af det udlagte sommerhusområde, som et eller flere offentligt tilgængelige grønne arealer med rekreative og naturmæssige værdier. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Miljøforhold	En stor del af området er udpeget som lavbundsareal. Det betyder, at rammeområdet indeholder lavninger i terrænet, der er udpeget på Miljøstyrelsens Bluespot kort. Ved etablering af ny bebyggelse skal der tages højde for klimatilpasning, så området sikres mod oversvømmelse ved ekstremregn. Der er ligeledes risiko for oversvømmelse ved stormflod, hvorfor der skal indarbejdes afværgeforanstaltninger i området. Der skal foreligge et godkendt klimatilpasningsprojekt inden der kan opnås en ibrugtagningstilladelse af området.
Infrastruktur	Der skal ved planlægning af området udlægges en offentlig tilgængelig grøn sti gennem sommerhusområdet. Inden for sommerhusområdet skal der planlægges for en offentlig parkeringsplads.

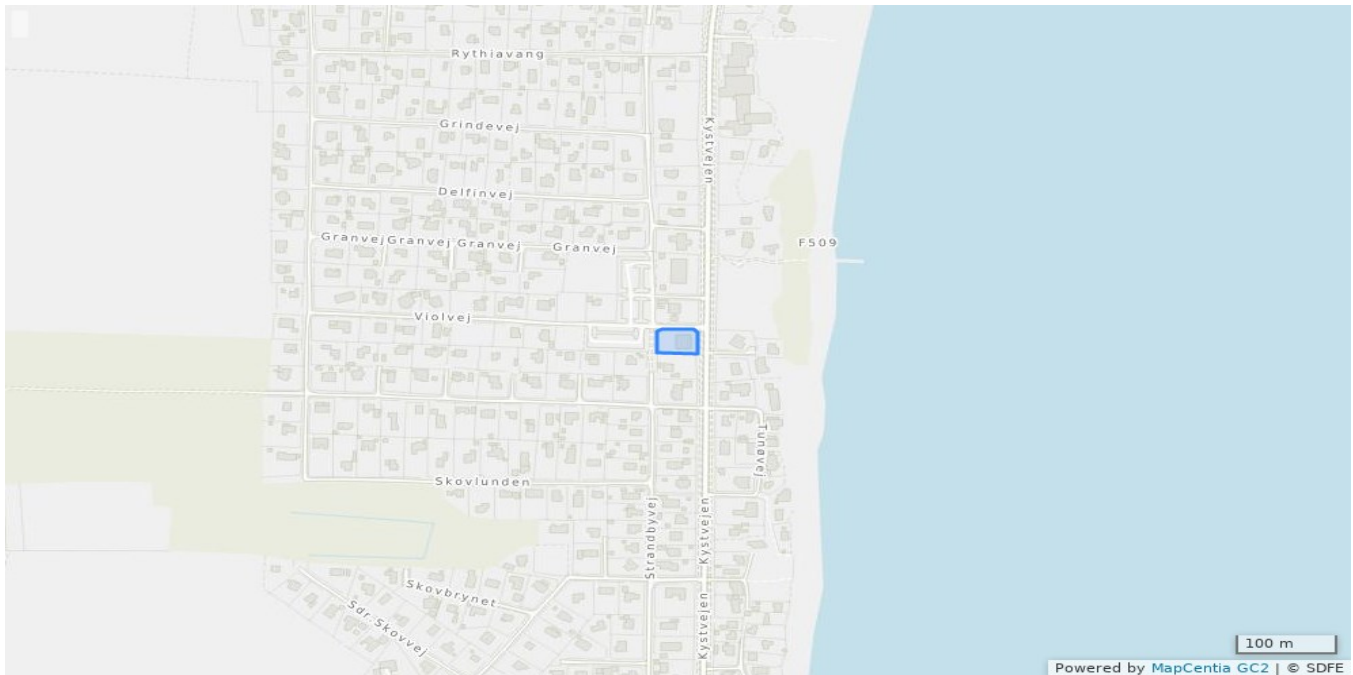
3 SE 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	3 SE 1
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (butikker, restaurantcafeteria, hotel, ferielejligheder og lignende), offentlige formål og enkelte boliger i tilknytning til førnævnte erhverv.

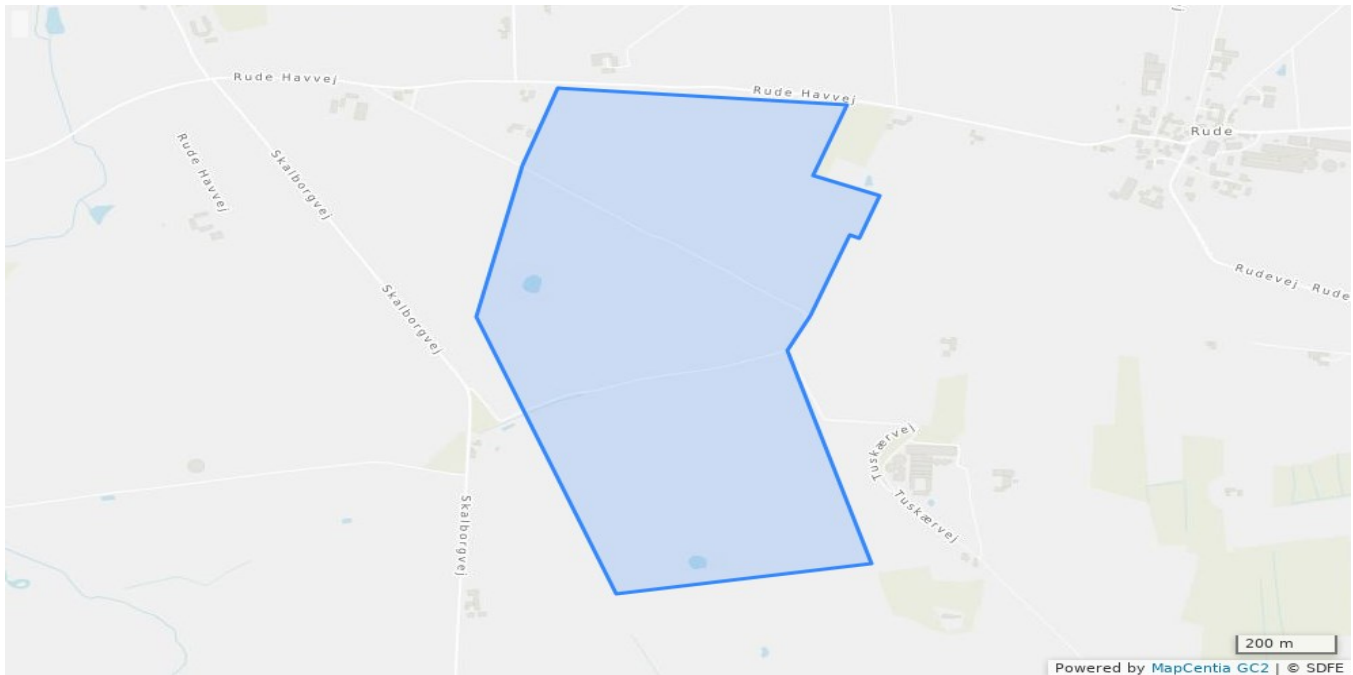
3 SE 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	3 SE 2
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (butikker, restaurantcafeteria) til betjening af sommerhusområdet, offentlige formål, ferielejligheder samt enkelte boliger i tilknytning til førnævnte erhverv.

3 SOL 1



Bestemmelser

Plannavn	3 SOL 1
Plannr	3 SOL 1
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Saksild
Max. bygningshøjde	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang og udformning	Solenergianlægget kan have en højde op til 4 m.
Områdets anvendelse	Området anvendes til solenergianlæg og nærrekreativt område.
Opholds- og friarealer	Solenergianlæg skal afskærmes af en beplantningszone på 10 m rundt om anlægget. Beplantningen skal bestå af egnskarakteristiske sorter og bidrage til at øge biodiversiteten. I sammenhæng med beplantningszonen skal der etableres stier/trædestier, så området gives en merværdi for det omgivende landområde. I beplantningszonen kan man arbejde med terrænet ved at implementere bæredygtig jordhåndtering, så der f.eks. kan etableres mountainbikespor i zonen.
Miljøforhold	Plejen af anlæggets jord skal som hovedregel foregå ved afgræsning eller med høslet. Formålet med denne pleje er at øge biodiversiteten. Lavbundsområder inden for det enkelte solenergianlæg kan omdannes til vådområder. Trådhegn omkring anlægget skal som hovedregel etableres på indersiden af beplantningszonen og hegnet skal hæves ca. 15 cm, så det ikke virker som en barriere for små dyr.
Infrastruktur	Serviceveje skal som hovedregel anlægges med grusbelægning.

Boulstrup

4 B 1

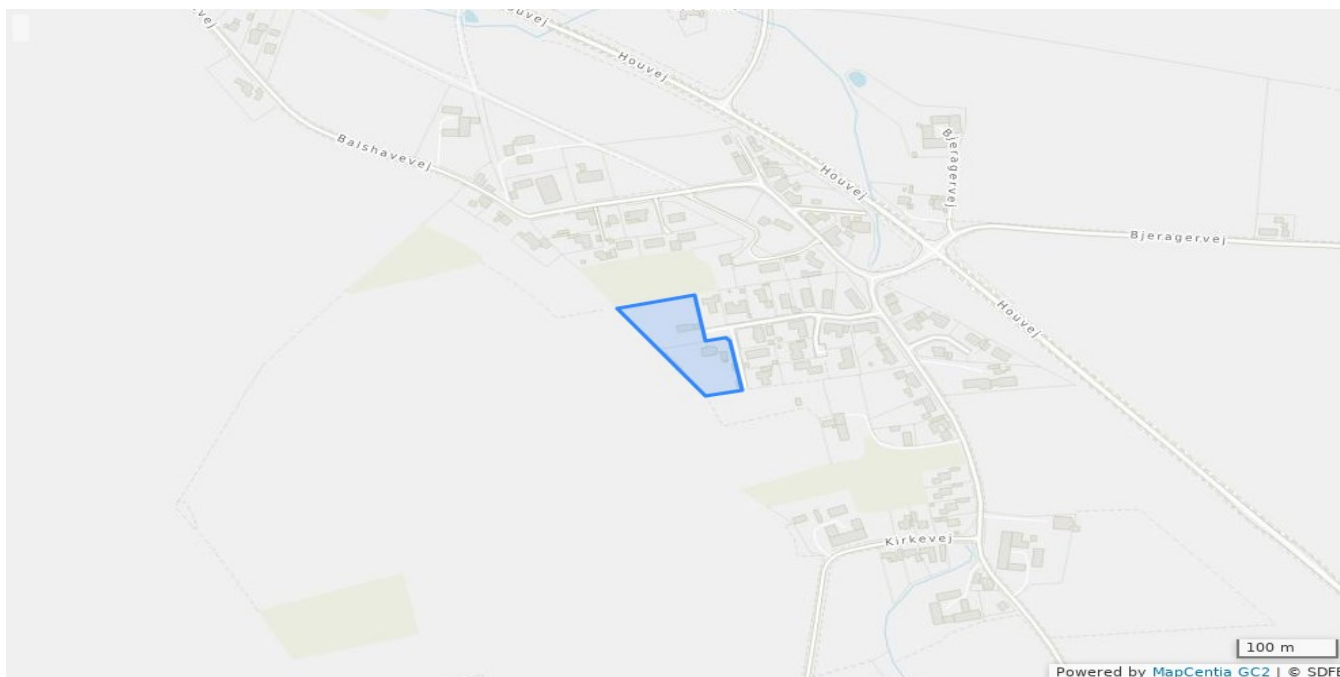


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	4 B 1
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fælles anlæg som fælleshus, børneinstitution m.m. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.
Miljøforhold	Rammeområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), hvor bebyggelse med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg tillades, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.
Notater	Stationsbyen Boulstrup, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem

1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

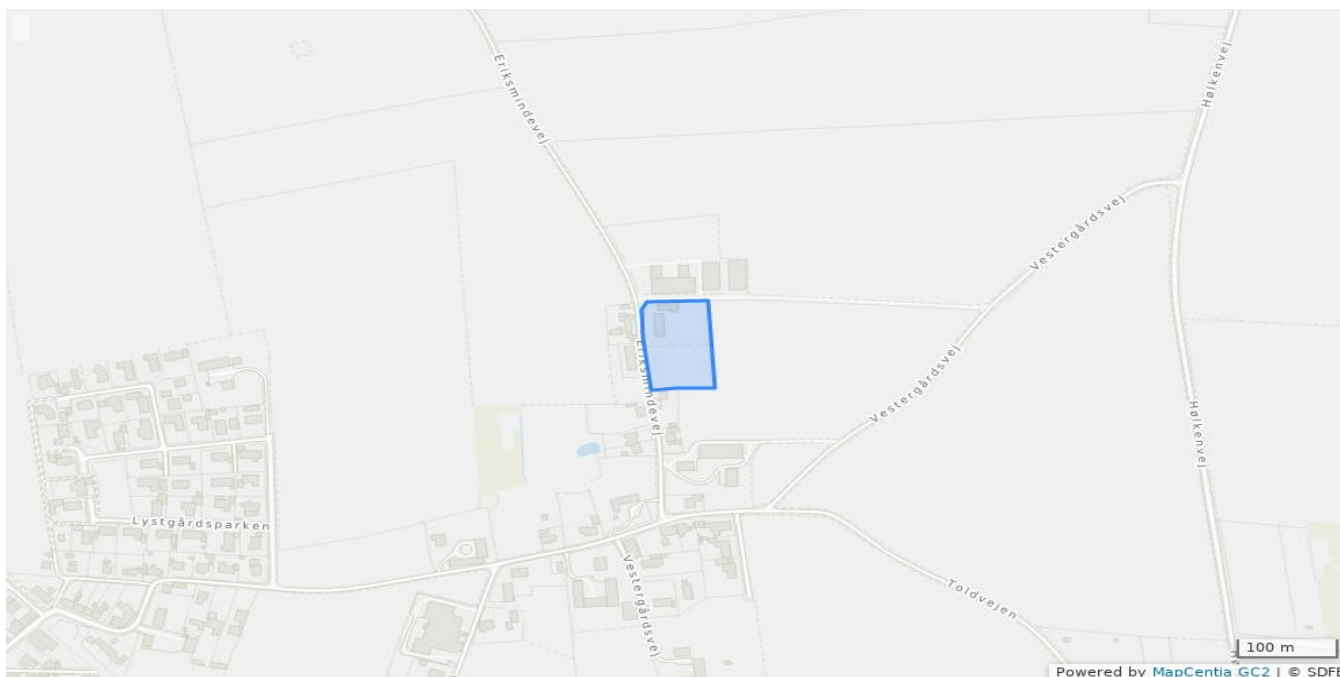
4 B 10



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 B 10
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang og udformning	Hver enkelt grund må højst bebygges med 500 m ² .

4 B 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 B 2
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Arealets anvendelse fastlægges til boligparceller til helårsbeboelse. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan indrettes maksimalt 2 boligparceller med en maksimal størrelse hver på 3500 m ² . Bebyggelse på ejendommene skal placeres i facadelinje fastlagt i forhold til den øvrige bebyggelse i området. Formålet er at opnå en helhed i gadeforløb og understøtte karakteren af fortættet landsbymiljø.
Miljøforhold	Rammeområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), hvor bebyggelse med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg tillades, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.
Infrastruktur	Vejadgang til grundene skal ske fra Eriksmindevej.

4 BL 1

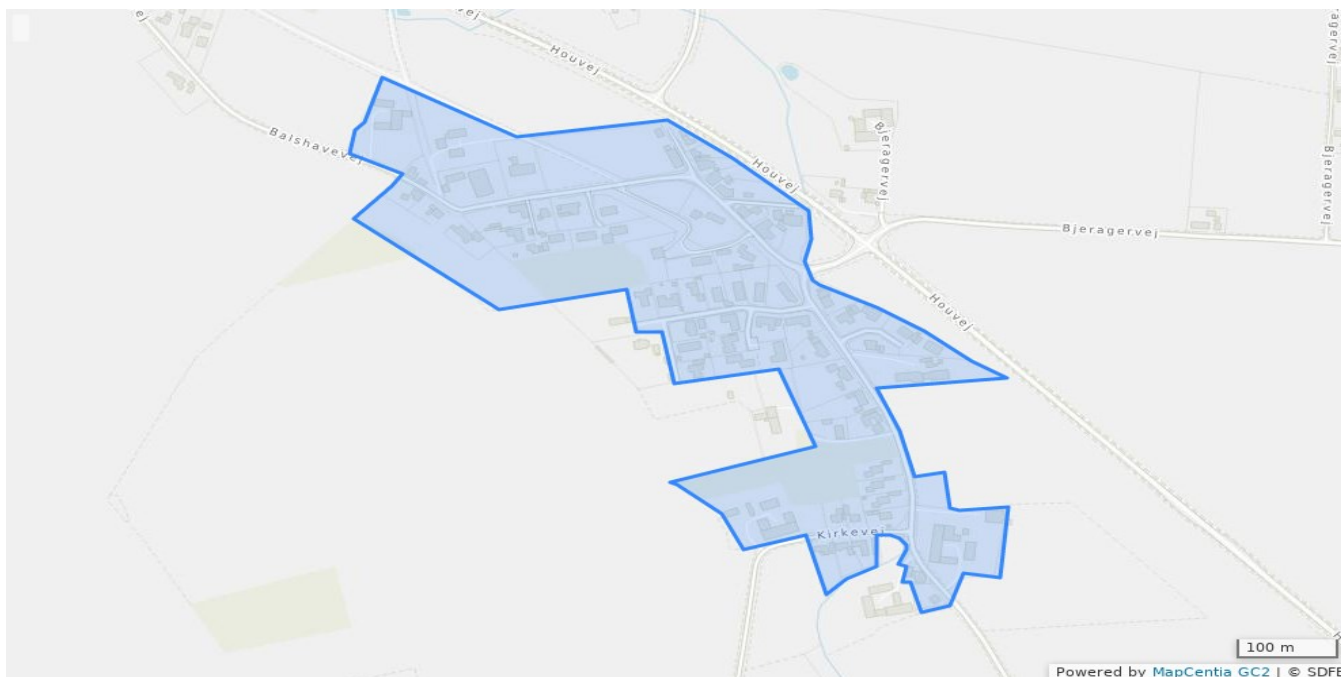


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	4 BL 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Plandistrikt	Boulistrup
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal er 2 etager. Kviste på bebyggelse med 1½ etage må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur,</p>

	<p>bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke genegivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Rammeområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), hvor bebyggelse med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg tillades, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Stationsbyen Boulstrup er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

4 BL 10

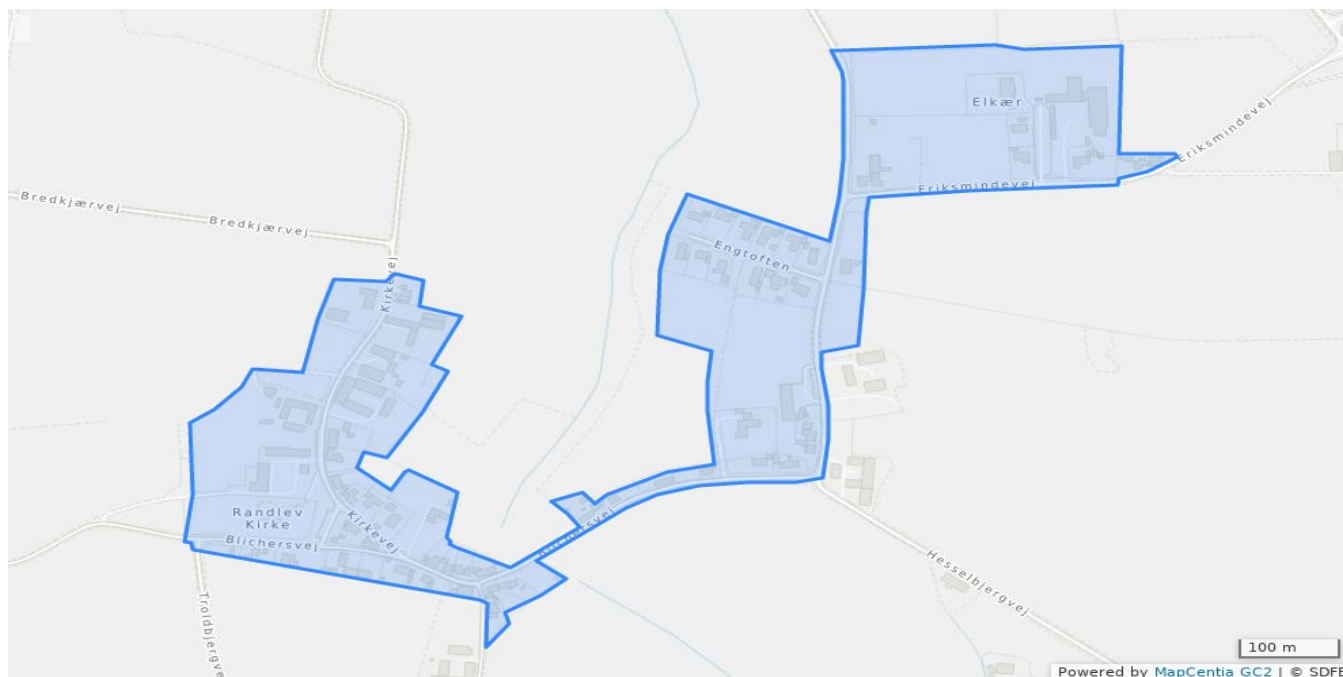


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 BL 10
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer. I landsbyområder, hvor er der udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved at ny bebyggelses og anlægs placering, udformning og materialevalg. Efter nærmere vurdering, skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke gengivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m2 bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegnings skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Den del af rammeområdet, der ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), tillades bebygget med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende.</p>

4 BL 11

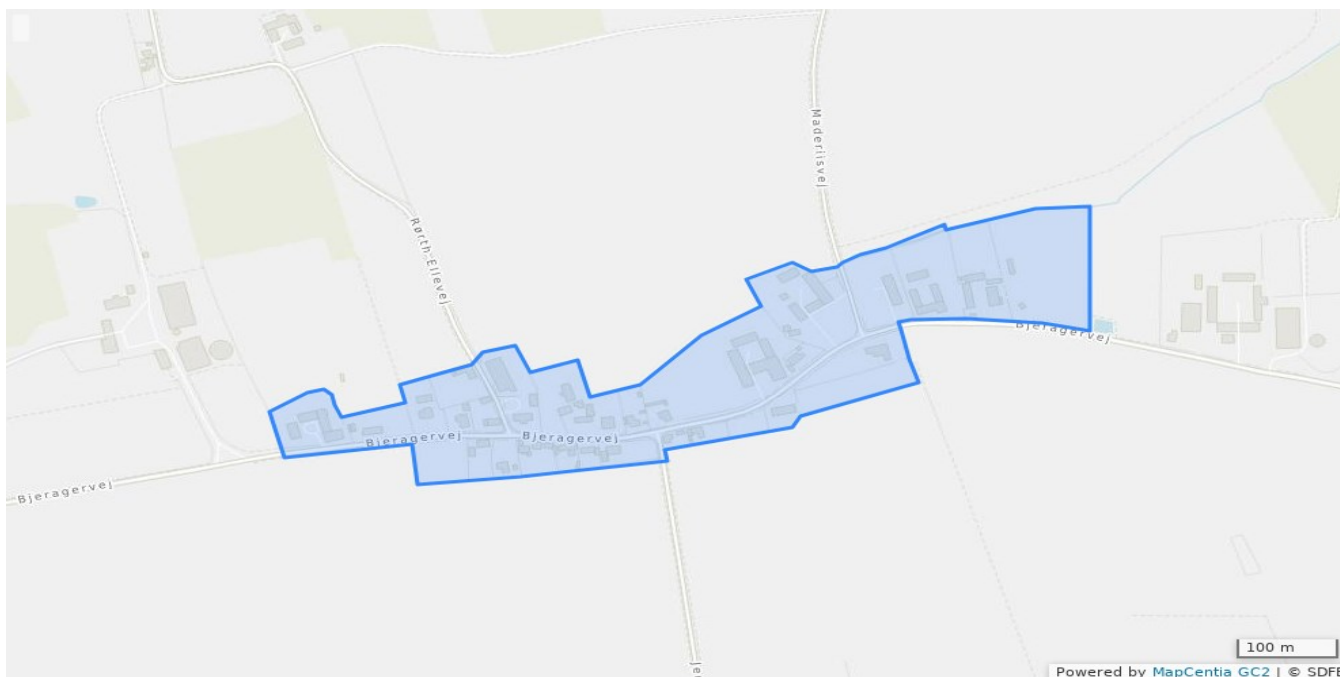


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 BL 11
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke gengivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m2 bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Rammeområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), hvor bebyggelse med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg tillades, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Landsbyen Over Randlev er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

4 BL 12

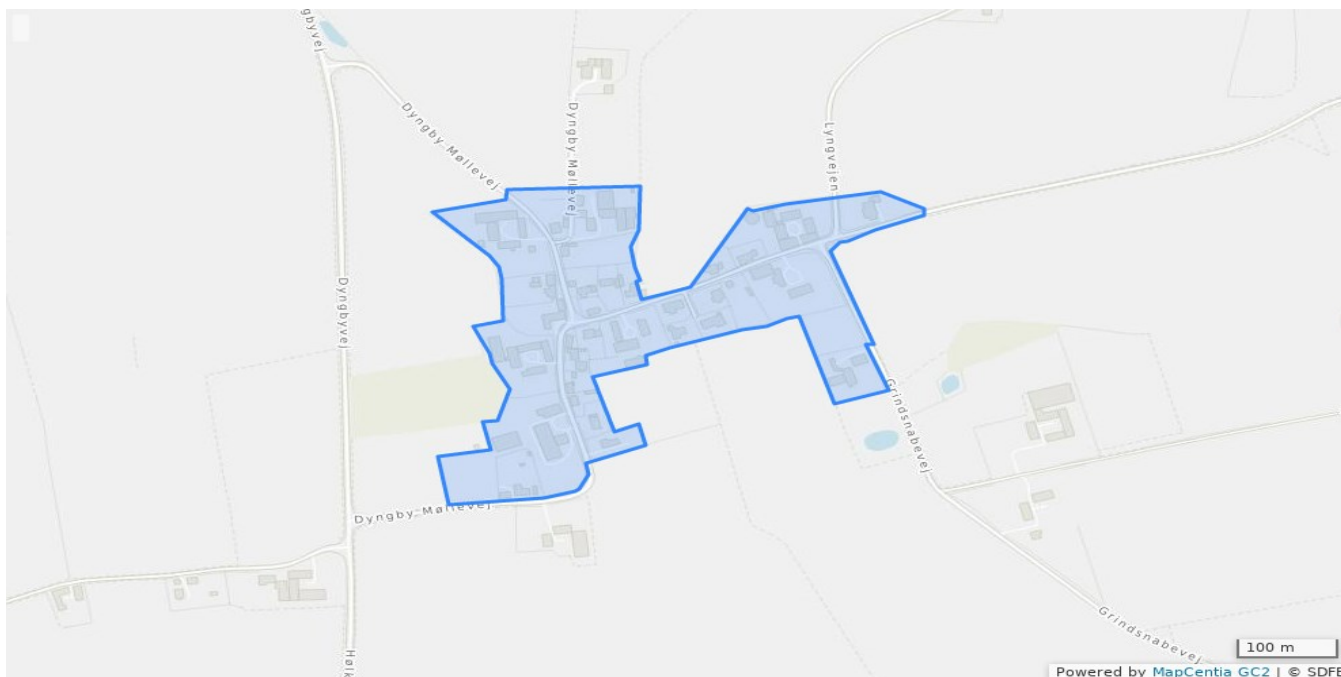


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 BL 12
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdet forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke gengivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdet forsyning må maksimalt være på 1200 m2 bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Den del af rammeområdet, der ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), tillades bebygget med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Landsbyen Bjerager er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

4 BL 13

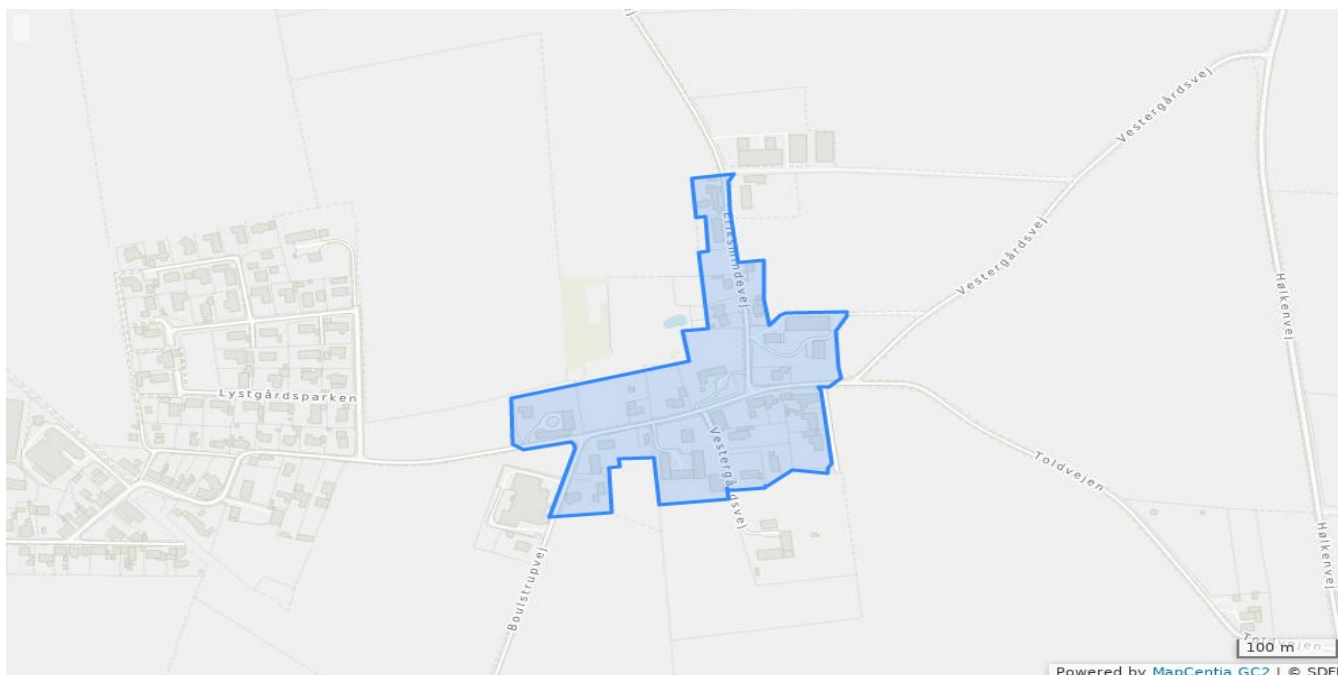


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 BL 13
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrunderet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer. I landsbyområder, hvor er der udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved at ny bebyggelses og anlægs placering, udformning og materialevalg. Efter nærmere vurdering, skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke gengivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegnings skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Dyngby ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvor bebyggelse med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg tillades, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende.</p>

4 BL 2

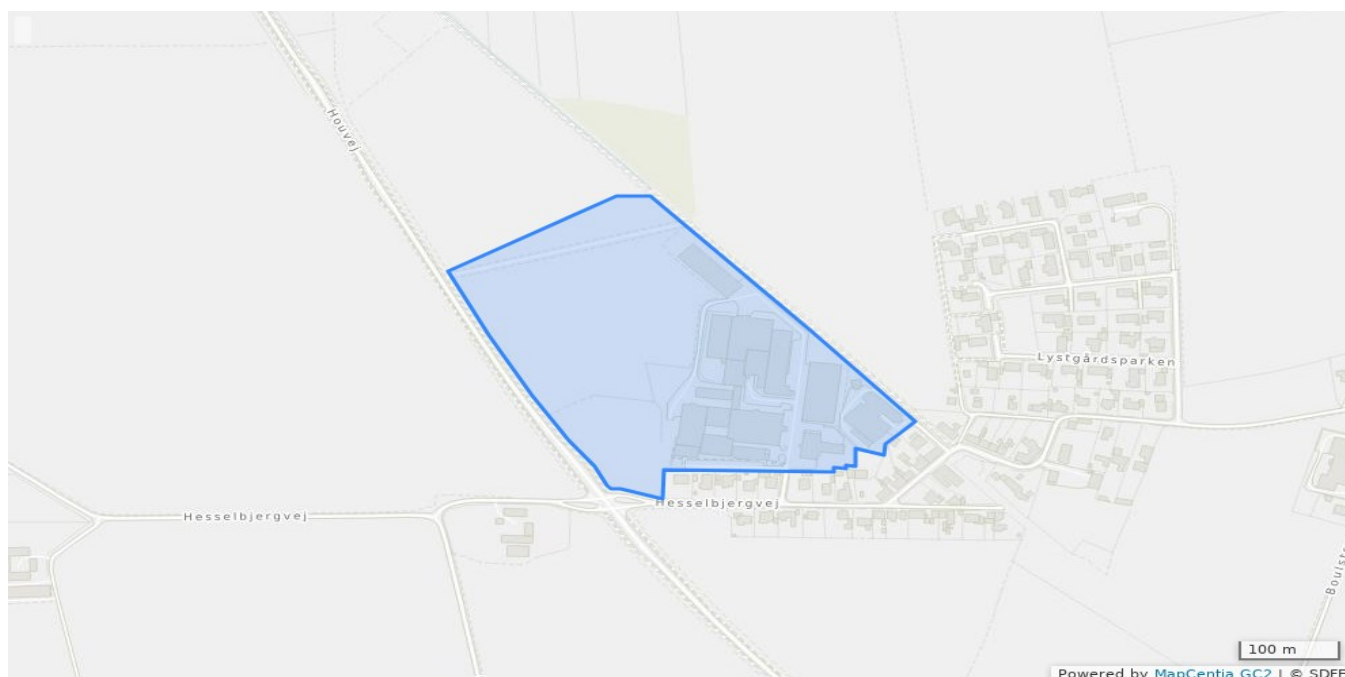


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 BL 2
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boustrup
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal er 2 etager. Kviste på bebyggelse med 1½ etage må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur,</p>

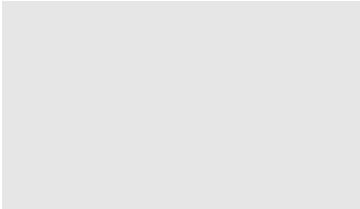
	<p>bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke genegivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m2 bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Rammeområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), hvor bebyggelse med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg tillades, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Landsbyen Boulstrup er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

4 E 1



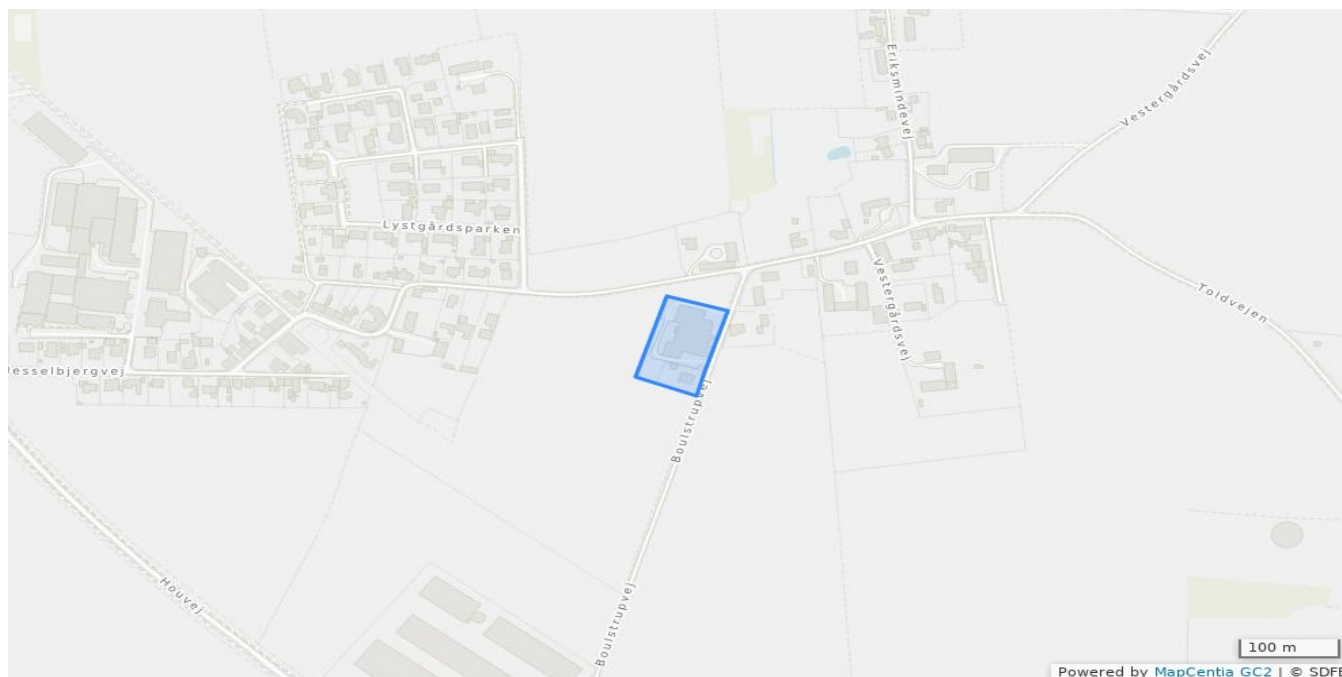
Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 E 1
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed. Områdets grænse mod det åbne land udformes som beplantningsbælter eller levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Der må i området ikke etableres virksomheder og anlæg, der medfører særlige gener i form af støj-, luft eller vandforurening.
Miljøforhold	For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Rammeområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), hvor bebyggelse med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg tillades, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.
Notater	Stationsbyen Boulstrup, som udgør en del af rammeområdet, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig



bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpeging af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevarer ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

4 E 2



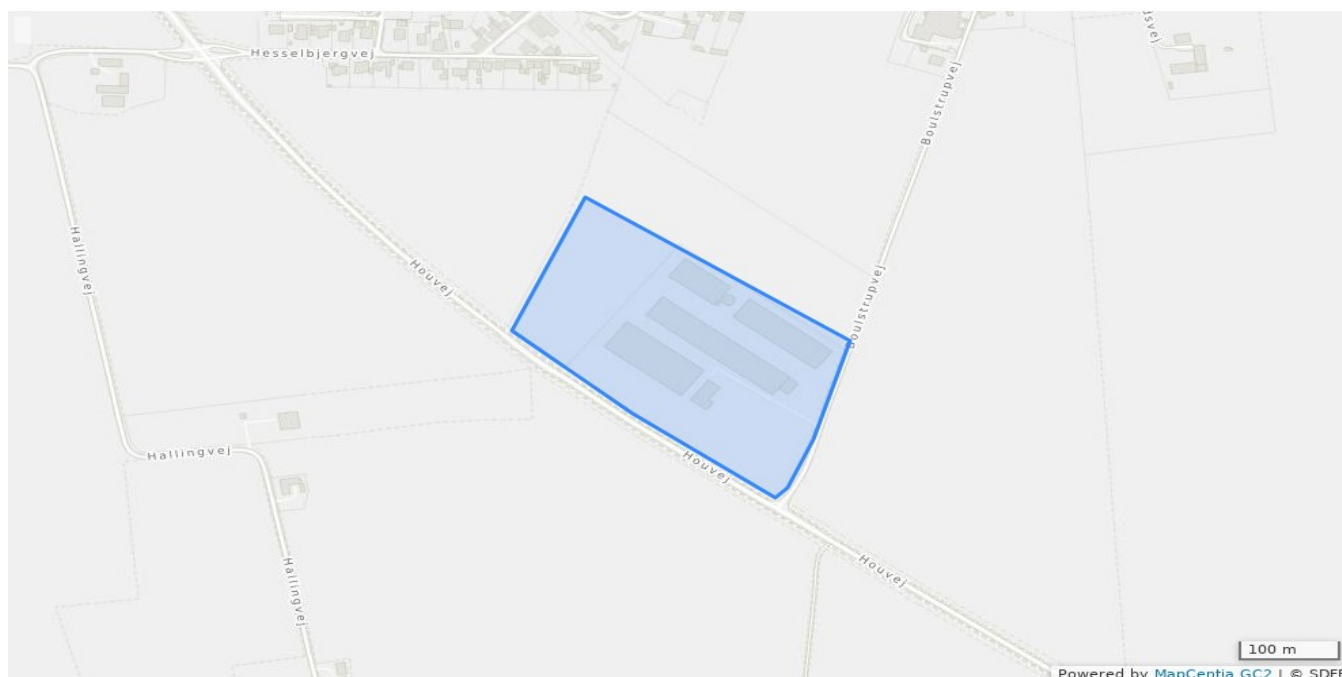
Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 E 2
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed. Områdets grænse mod det åbne land udformes som beplantningsbælter eller levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Der må i området ikke etableres virksomheder og anlæg, der medfører særlige gener i form af støj, luft eller vandforurening.
Miljøforhold	For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende). Rammeområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt område (NFI), hvor bebyggelse med boliger og mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg tillades, forudsat der etableres tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Notater

Landsbyen Boulstrup er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Disse kvaliteter skal så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter vurdering skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget som del af kulturmiljøet forelægges Byrådet.

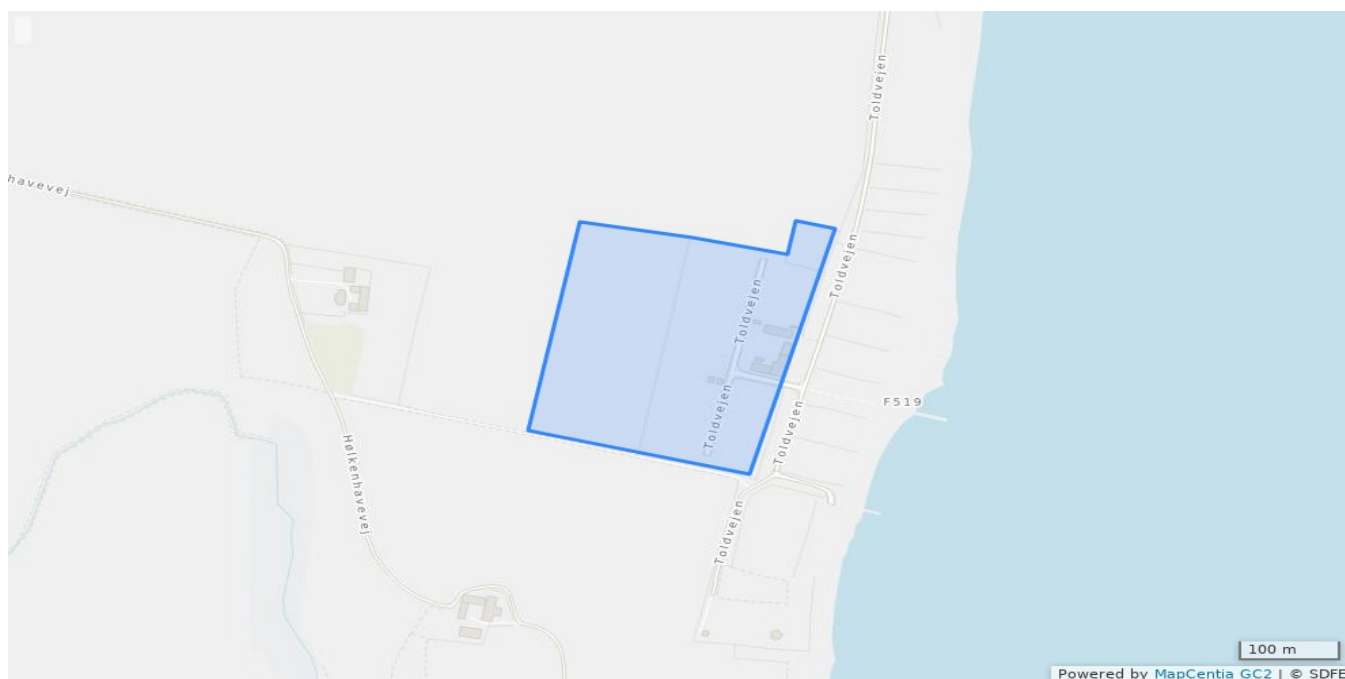
4 E 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 E 3
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebygget grundareal i %	50%
Max. bygningshøjde	17
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed, og at der kun undtagelsesvis indrettes eller opføres boliger i området. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn. Undtaget herfra er dog strækningen langs Houvej.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Zonenotat	Området der ikke er omfattet af lokalplan 4001 er landzone.

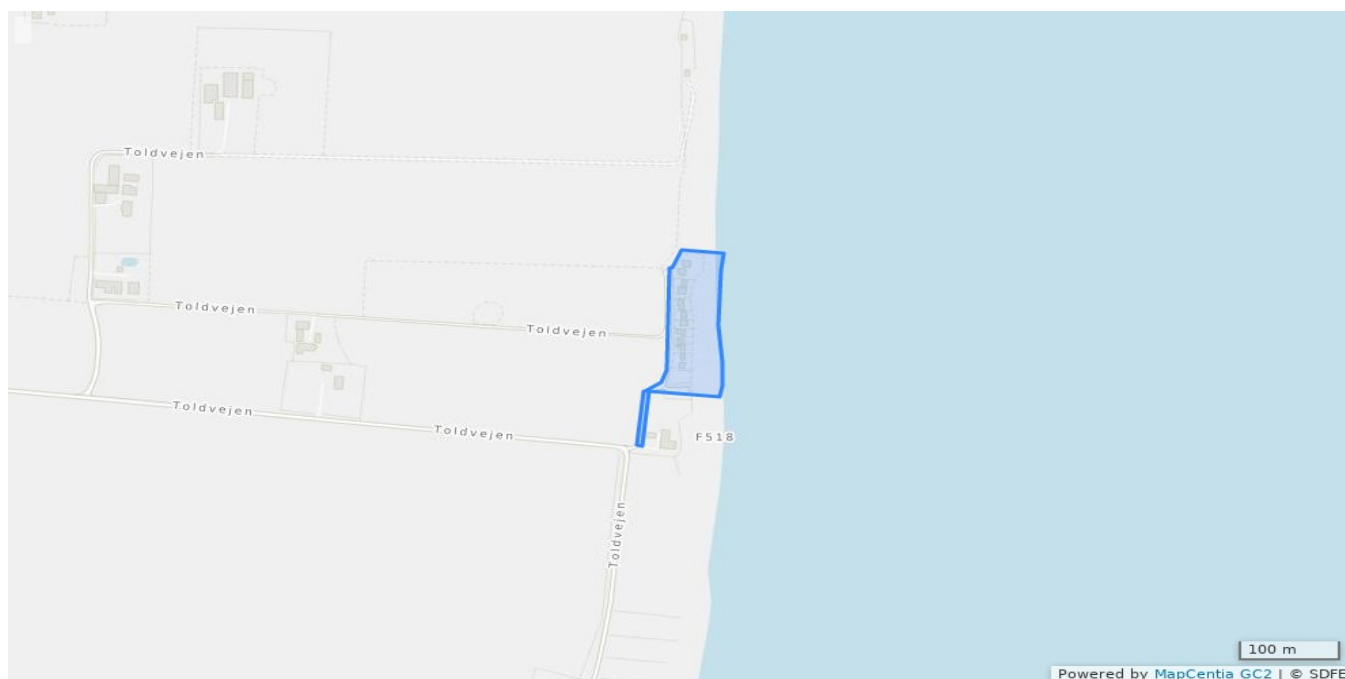
4 F 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 F 1
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Der må indenfor området kun opføres bygninger, som er nødvendige for campingpladsens drift (toilet- og vaskerum, kiosk, og lignende), en enkelt bolig for bestyrer eller person tilknyttet campingpladsen samt et antal campinghytter på højst 30 m ² hver. Områdets grænse mod det åbne land samt omkring de enkelte afsnit af campingpladsen etableres levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Områdets anvendelse	Strandbeskyttelseslinjen berører dele af rammeområdet. Generelt forudsætter en ændret anvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, der administreres af staten.

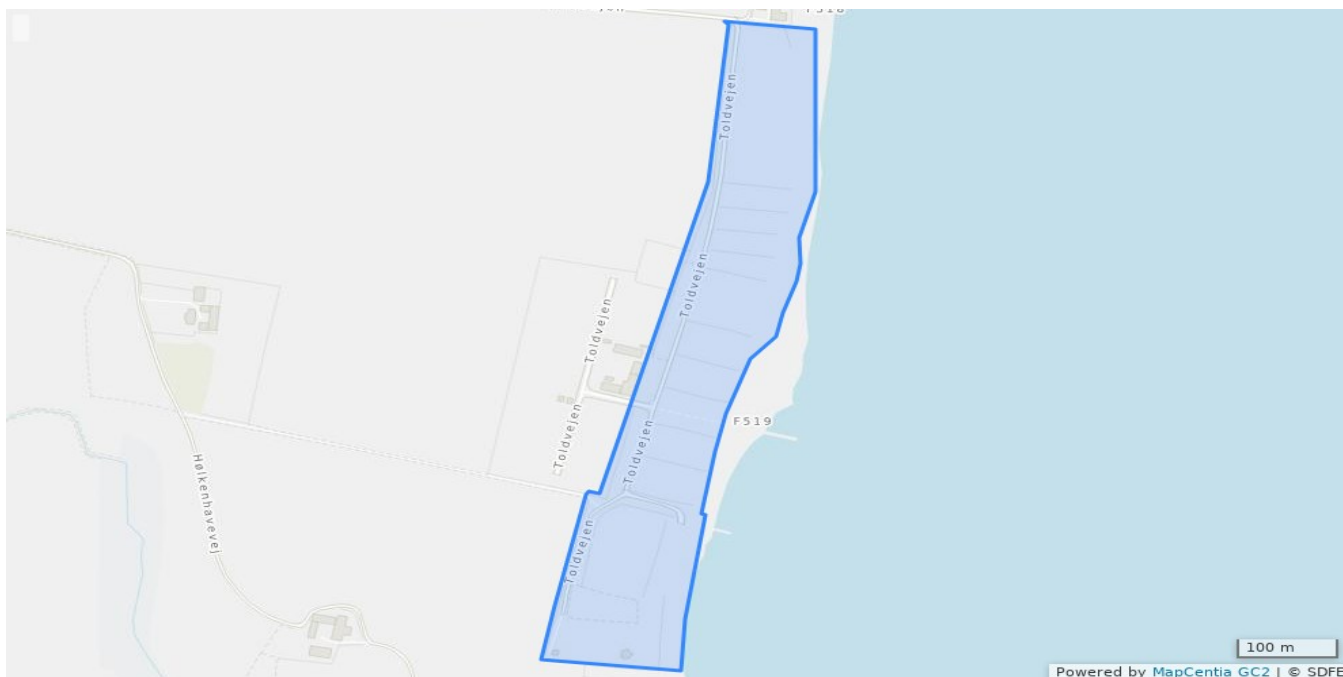
4 F 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 F 2
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Arealets anvendelse fastlægges til fritidsbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Den eksisterende bebyggelse bevares uændret. Der henvises til den bevarende lokalplan nr. 4003 for området.
Notater	Havhusene er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

4 OF 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 OF 1
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Boulstrup
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (dagcamping og ophold). Den nuværende landskabsform (terræn og beplantning) opretholdes.
Områdets anvendelse	Indenfor områderne må der ikke opføres bebyggelse, bortset fra sådanne mindre kiosk- og toiletbygninger, der tjener til områdets funktion som opholdsareal.

4 S 1

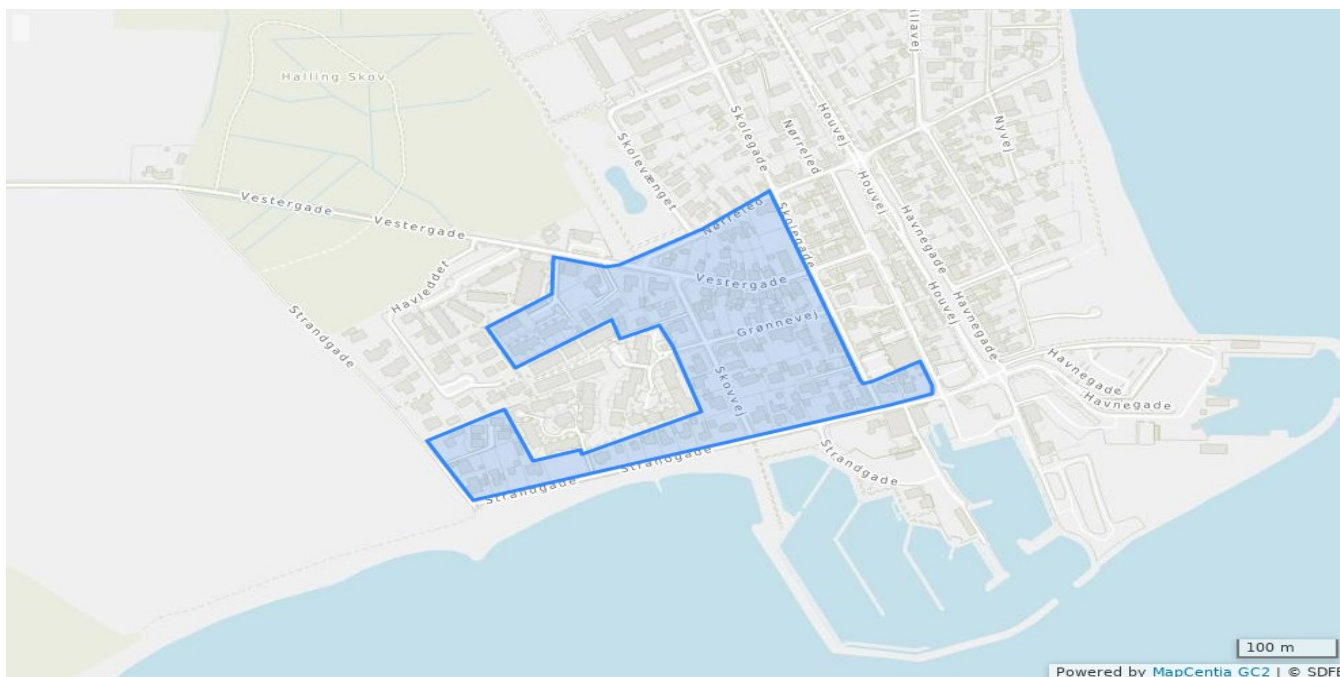


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	4 S 1
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Boulstrup
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykket med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Eksisterende sommerhusbebyggelse med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på op til 6,5 m over terræn kan erstattes af lignende bebyggelse. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.
Notater	De 3 ældste sommerhuse på Lyngen er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Disse kvaliteter skal så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter vurdering skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget som del af kulturmiljøet forelægges Byrådet.

Hou

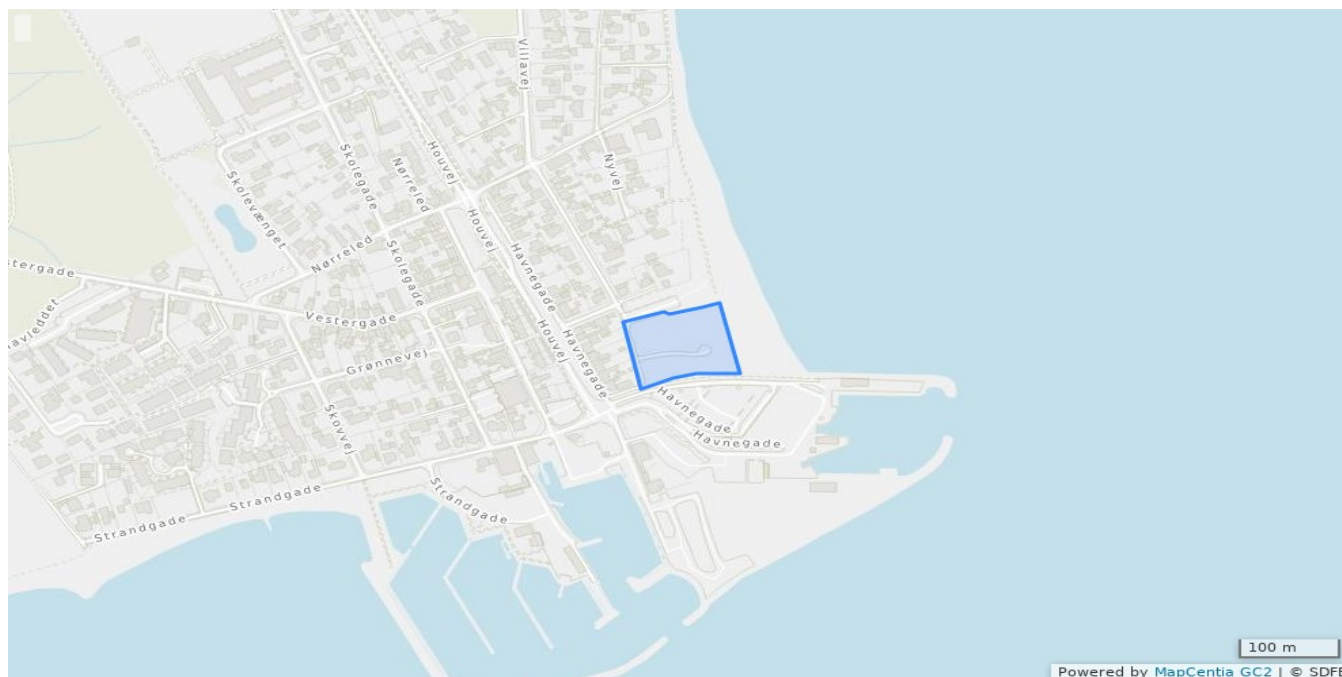
5 B 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 1
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål. En mindre del af området ligger inden for centerområdet i Hov.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Del af området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

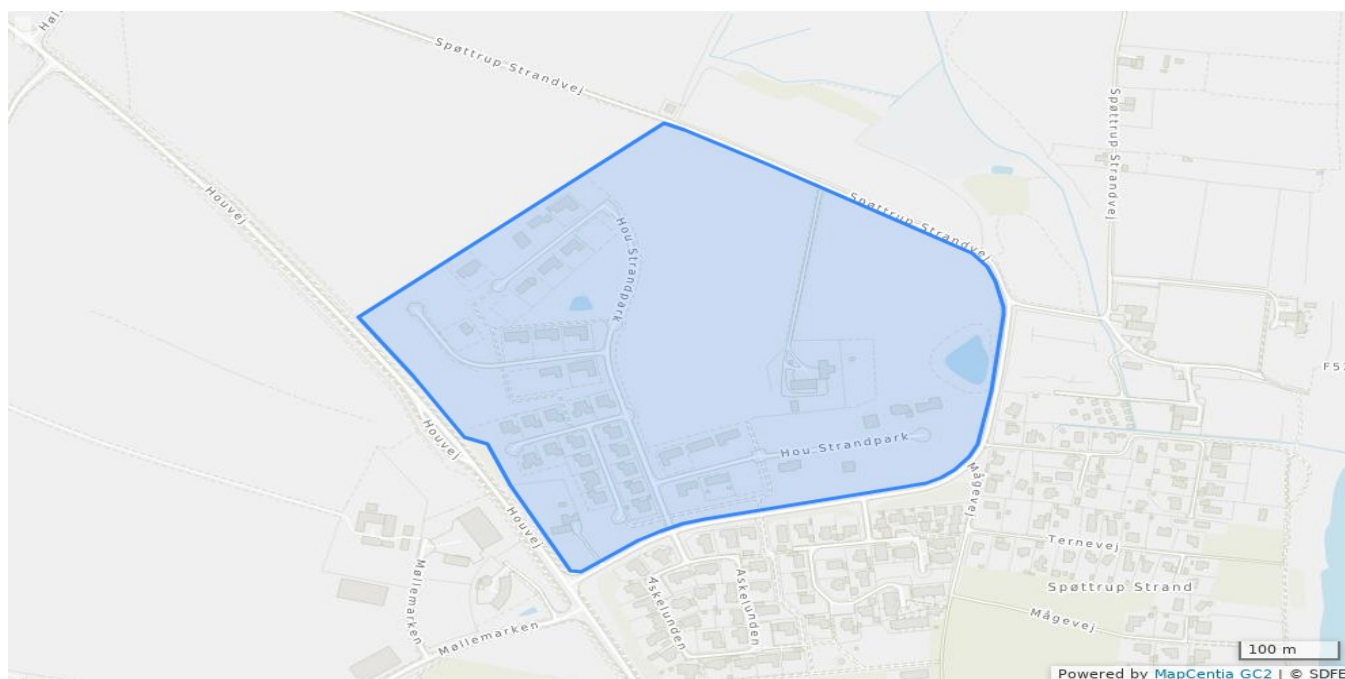
5 B 10



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 B 10
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligområde. Der skal etableres parkeringspladser på grundens vestlige del til kombineret privat/offentlig brug.
Opholds- og friarealer	Der skal etableres fælles friarealer med en åben parklignende karakter, som vedligeholdes af ejerforeningen.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

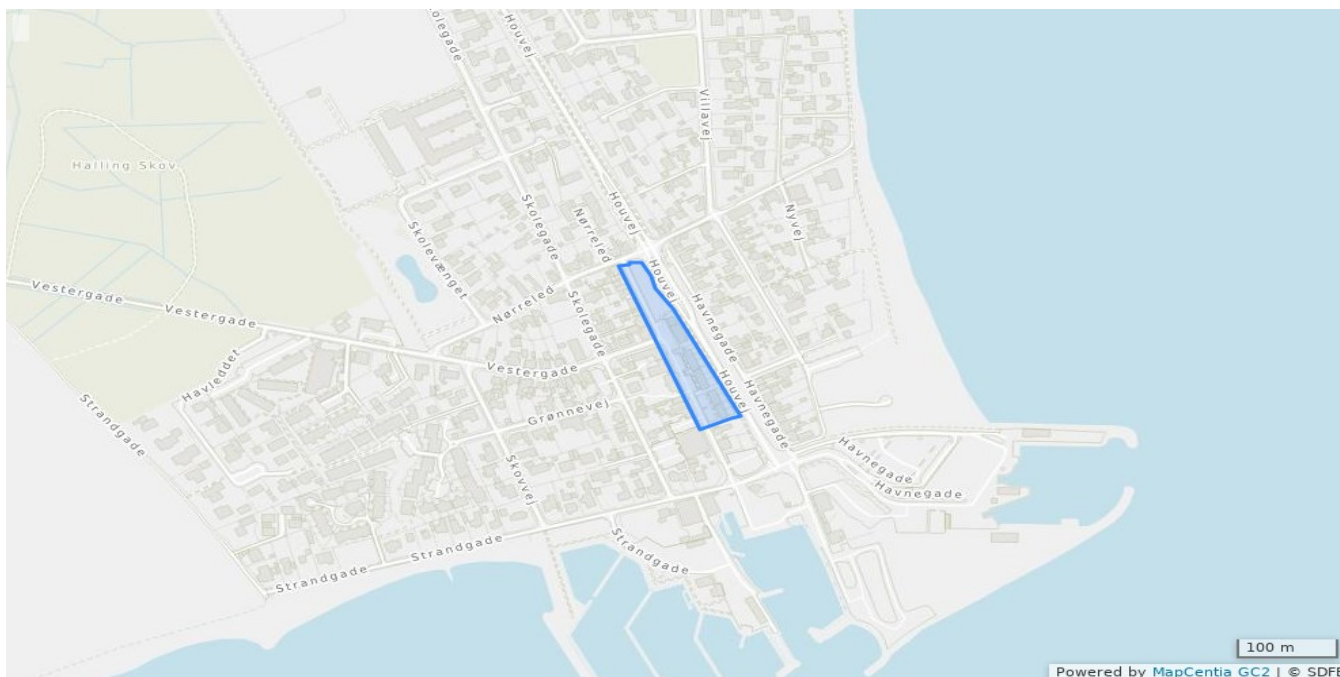
5 B 11



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 11
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Bebyggelsesprocenten for områder til åben-lav bebyggelse må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for områder til tæt-lav bebyggelse må ikke overstige 25 for bebyggelsen som helhed.

5 B 12



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 B 12
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boliger.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings drift.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Del af området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

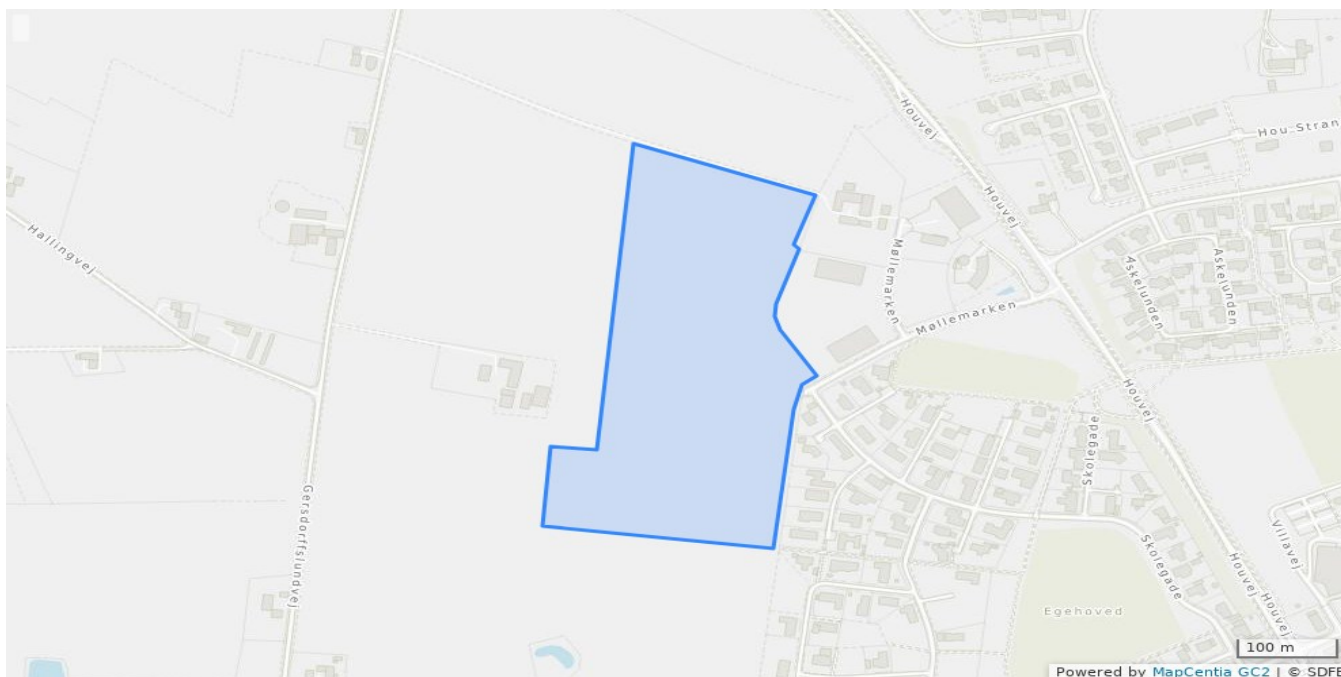
5 B 13



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 13
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etagebebyggelse med tilhørende kollektive anlæg som børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

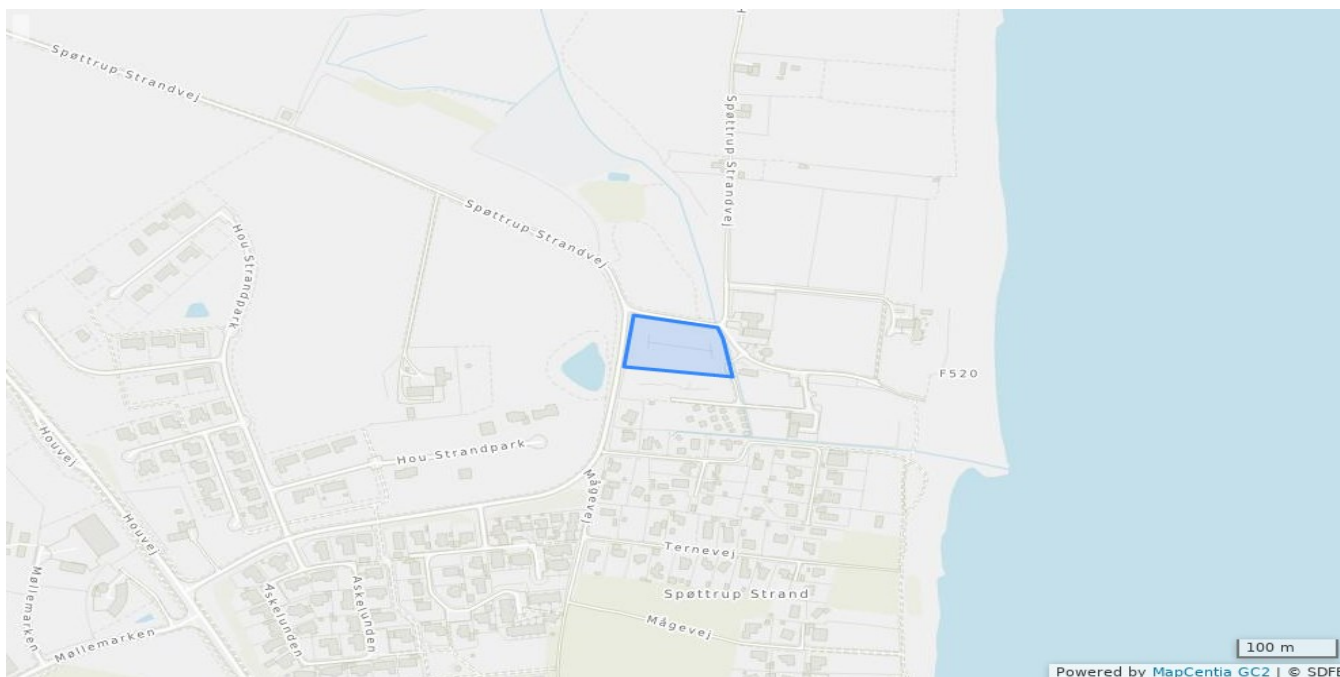
5 B 14



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 B 14
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Opholds- og friarealer	Minimum 10 %. Områdets grænse mod det åbne land udformes som beplantningsbælter eller levende hegn af karakter som egnens markhegn.

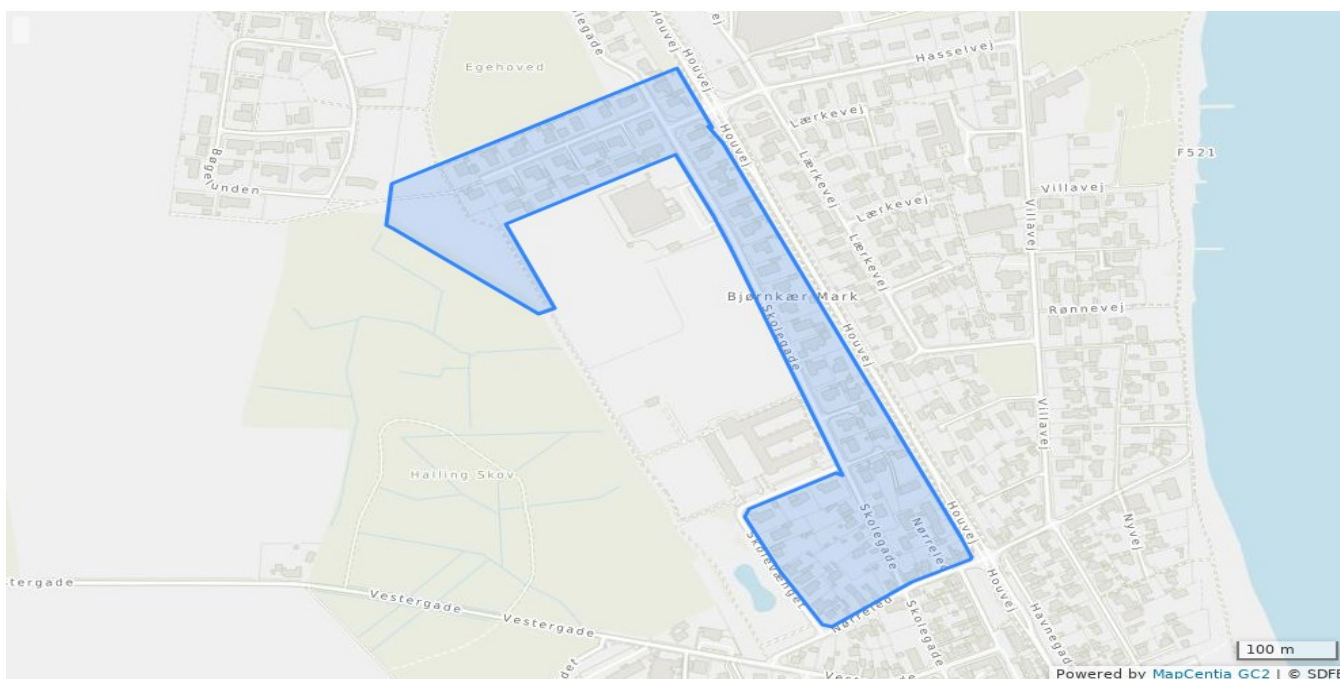
5 B 16



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 16
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	7
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligområde i form af åben-lav bebyggelse.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse skal etableres med sommerhusudseende.
Opholds- og friarealer	Minimum 10 %
Miljøforhold	Rammeområdet indeholder lavninger i terrænet udpeget på Miljøstyrelsens bluespot kort. Ved etablering af ny bebyggelse skal der tages højde for klimatilpasning, så området sikres mod oversvømmelse ved ekstremregn. Der skal foreligge et godkendt klimatilpasningsprojekt inden der kan opnås en ibrugtagningstilladelse af området.
Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Der kan først udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan, når en overvejende del af de sommerhusgrunde, der ligger inden for det tidligere Hou Strandcamping og er planlagt i rammeområde 5.S.1, er bebygget.

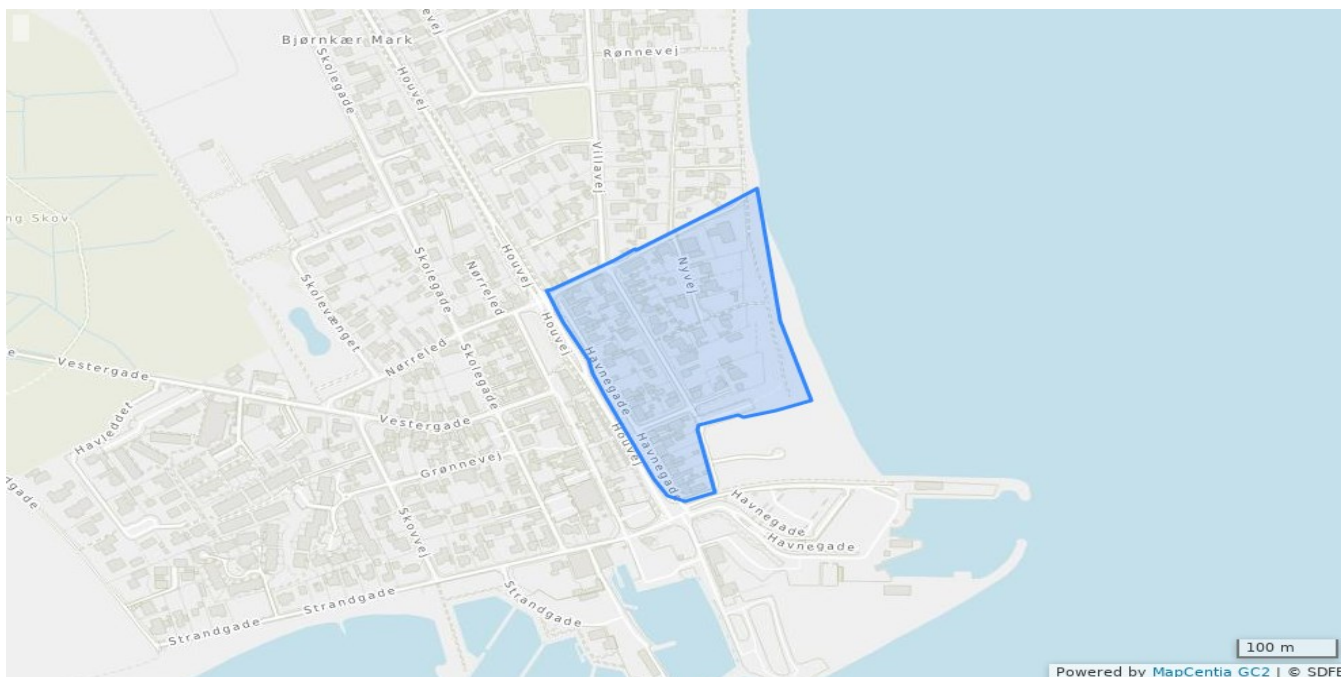
5 B 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 2
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

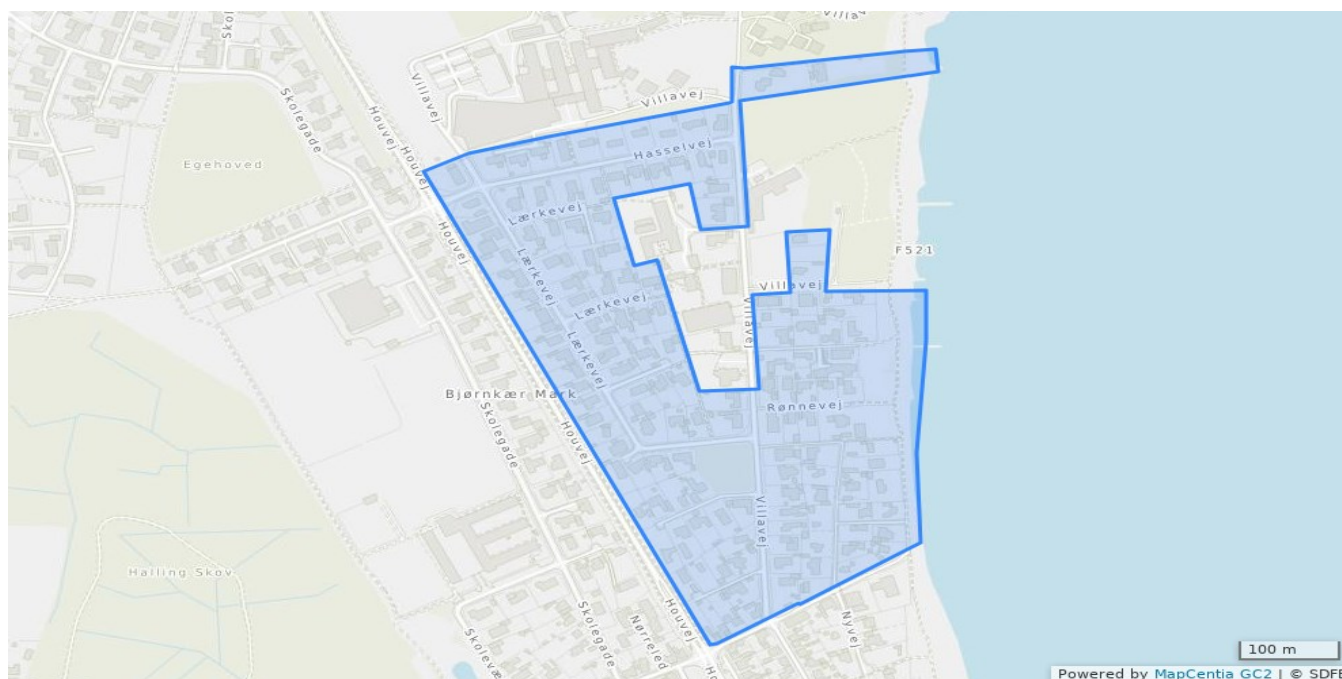
5 B 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 B 3
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Områdets anvendelse	Strandbeskyttelseslinjen berører dele af rammeområdet. Generelt forudsætter en ændret anvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, der administreres af Naturstyrelsen.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Zonenotat	Områder der ikke er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt er landzone.
Notater	Del af området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

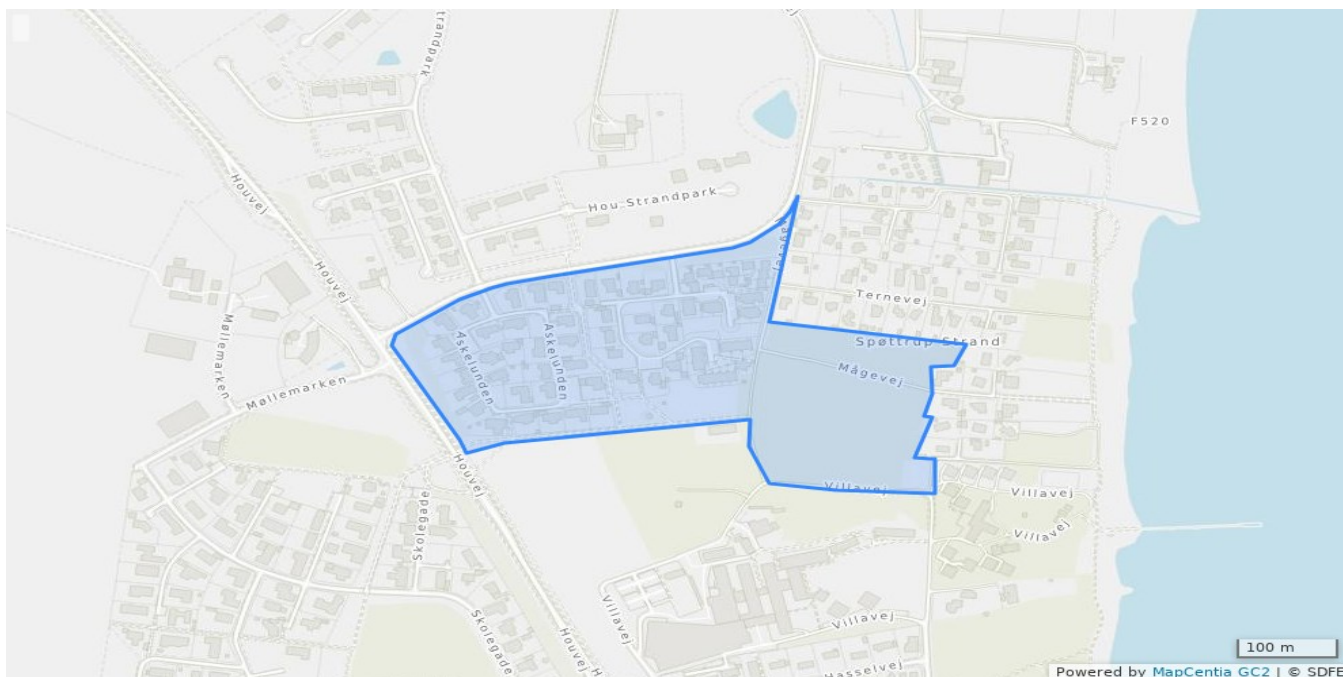
5 B 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 4
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse øst for Villavej må ikke opføres med mere end 1 etage uden udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 6 m over det omgivende terræn.
Områdets anvendelse	Strandbeskyttelseslinjen berører dele af rammeområdet. Generelt forudsætter en ændret anvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, der administreres af Naturstyrelsen.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Del af området er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

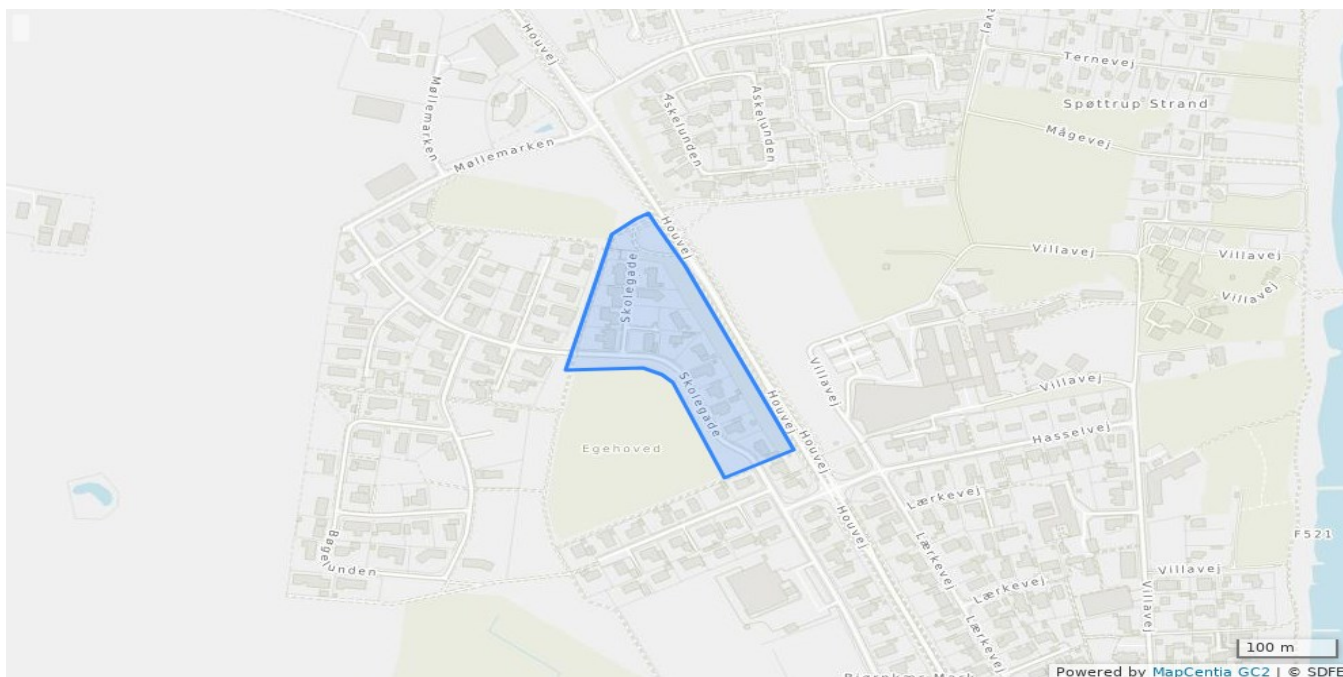
5 B 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 5
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.

5 B 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 6
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.

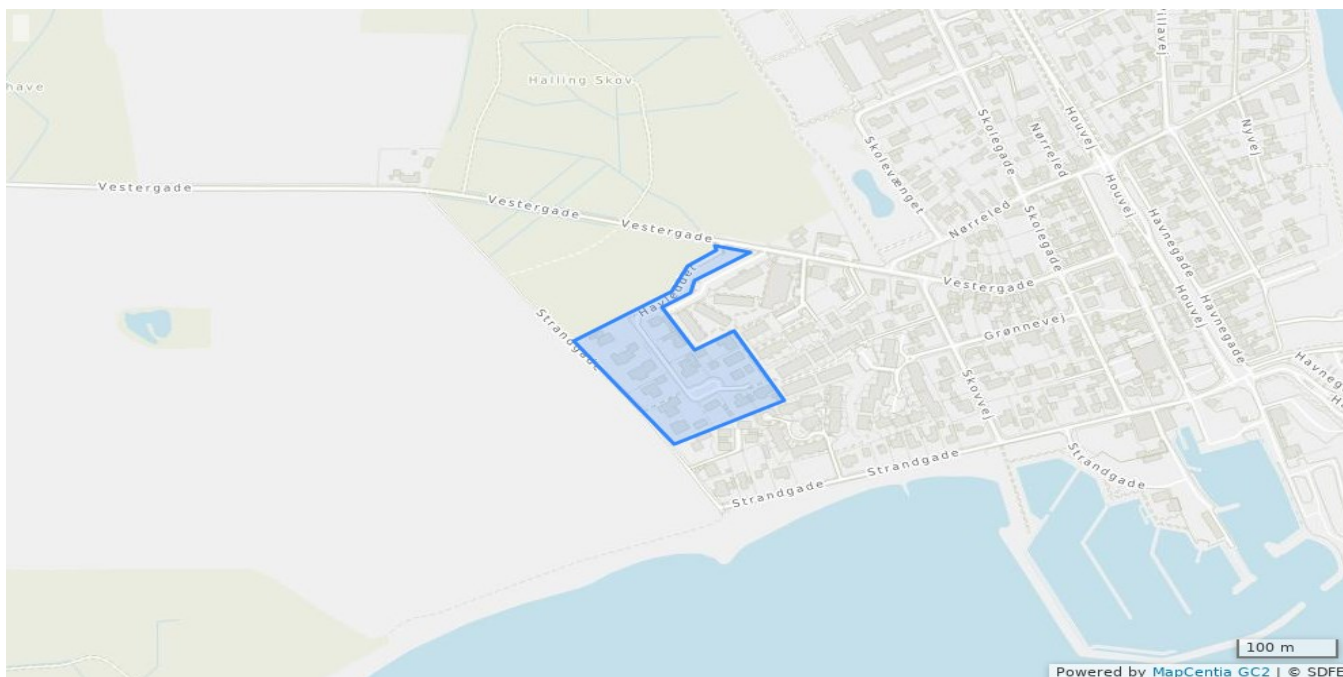
5 B 7



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 7
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

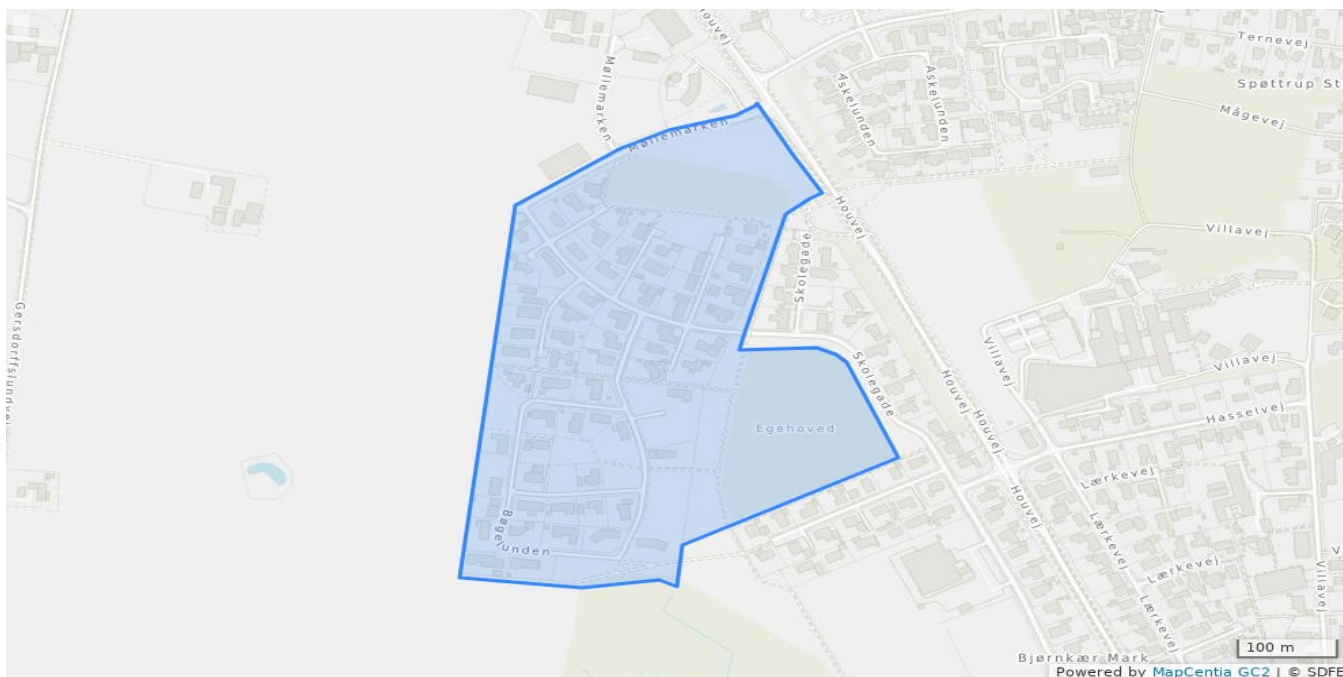
5 B 8



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 8
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

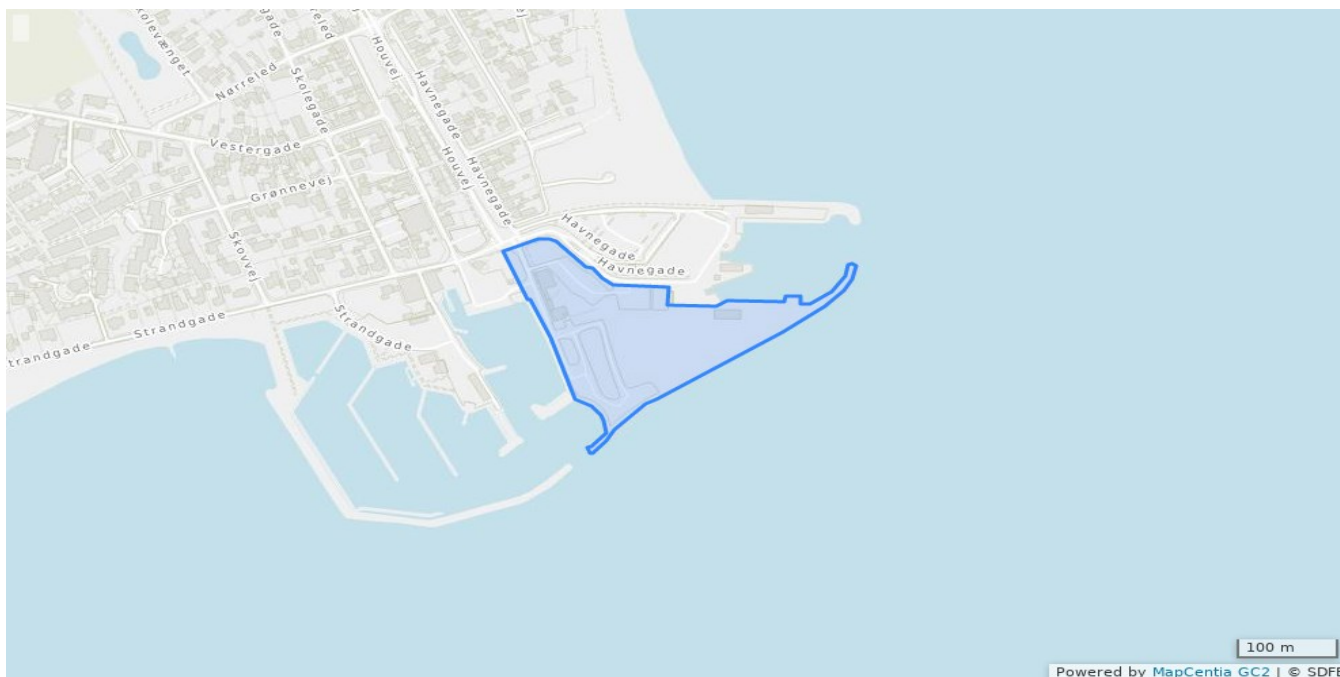
5 B 9



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 B 9
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål.

5 BE 1



Bestemmelser

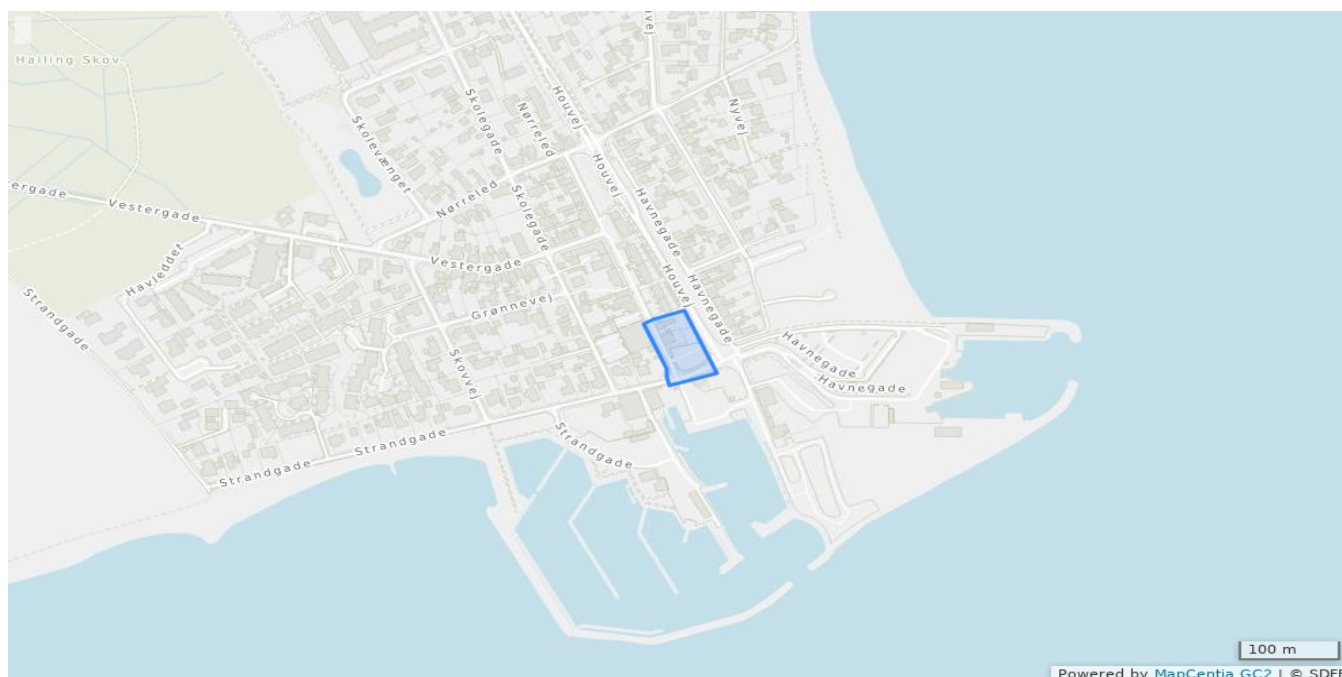
Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 BE 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Dele af området ligger inden for centerområdet i Hov. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og erhverv. I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater. Inden for området skal sikres areal til bådoplag om vinteren.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan opføres ny bebyggelse med sadeltag i 2 - 4 etager samt to bygninger i 5 etager. Visuel kontakt til vandet opretholdes. Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butikformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Opholds- og friarealer	Der skal friholdes et areal langs vestkajen på minimum 6,0 m til promenade for at sikre offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen. Ny bebyggelse skal etableres med en min. gulvkote på 2,6 m over DVR90 af hensyn til klimasikring mod oversvømmelse. Endvidere skal området klimatilpasses i overensstemmelse med

Notater

Udviklingsplan for klimasikring af Hou.

Del af området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Disse kvaliteter skal så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Inden for kulturmiljøet må bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

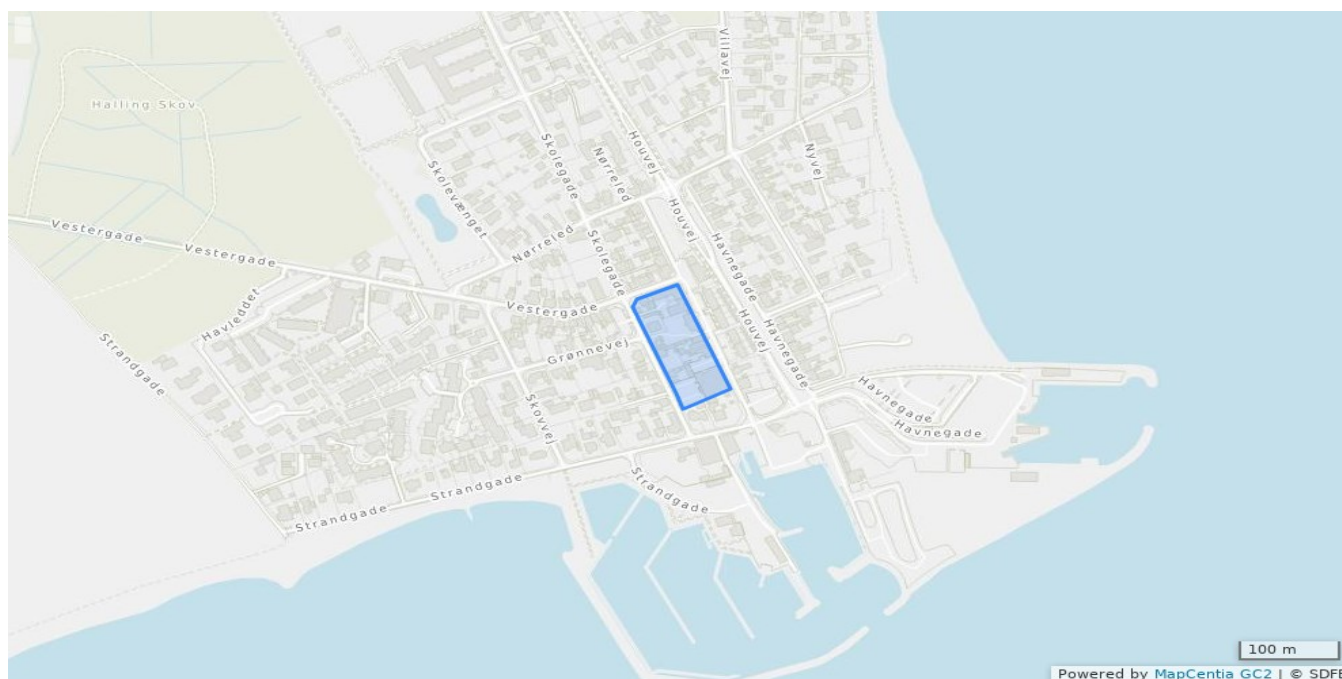
5 C 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 C 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	15
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Hele området ligger inden for centerområdet i Hov. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter, hoteller, mindre værksteder, lager, liberale erhverv, offentlige formål og boliger. Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Eksisterende torve og stier skal bevares, dog således at nye pladsdannelser kan etableres, hvor det forbedrer bybilledet og centrets funktion.
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

5 C 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 C 2
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	12.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	<p>Hele området ligger inden for centerområdet i Hov. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter, hoteller, mindre værksteder, lager, liberale erhverv, offentlige formål og boliger. Der er samlet set en rummelighed på 3000 m² til butikker i Hou, hvor butikker til dagligvarer må være maks. 1200 m² og butikker til udvalgsvarer må være maks. 500 m². Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.</p>
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

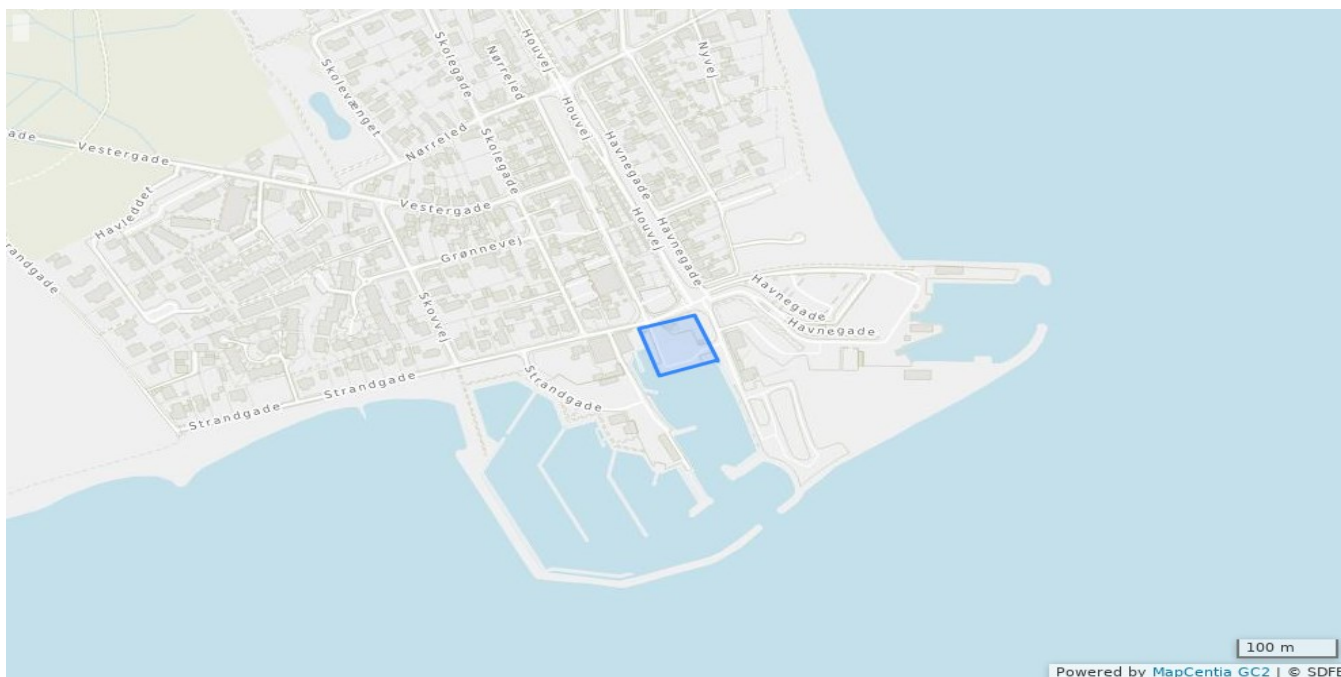
5 C 3



Bestemmelser

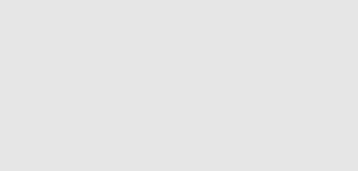
Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 C 3
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	<p>Hele området ligger inden for centerområdet i Hov. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, ekspeditionslokaler, restauranter, hoteller, mindre værksteder, lager, liberale erhverv, offentlige formål og boliger. Der er en rummelighed på 3000 m² til butikker i Hou, hvor butikker til dagligvarer må have en maks. størrelse på 1200 m² og butikker til udvalgsvarer må have en maks. størrelse på 500 m². Erhverv må normalt kun etableres i bebyggelsens kælder, stueetage og på 1. sal. Eksisterende torve og stier skal bevares, dog således at nye pladsdannelser kan etableres, hvor det forbedrer bybilledet og centrets funktion. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.</p>
Bebyggelsens omfang og udformning	Vedrørende det maksimale bruttoetageareal til butiksformål og de maksimale butiksstørrelser for detailhandel henvises til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel, under "Byggeri og infrastruktur" - "Bebyggelse" - "Detailhandel".
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

5 C 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 C 4
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. bebygget grundareal i %	10%
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Hele området ligger inden for centerområdet i Hov. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervs- og butiksmål udstykket efter sokkelgrundsprincippet. I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater.
Bebyggelsens omfang og udformning	Visuel kontakt til vandet skal opretholdes. Byggelinjer skal fastlægges i forhold til molekanterne for at fastholde offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder. Den maksimale butiks-størrelse er 200 m ² .
Opholds- og friarealer	Havnepladsen skal fortsat være en offentlig plads, som formidler overgangen mellem byen og vandet og kan anvendes til havnefest og lignende.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Infrastruktur	Det nuværende areal til transport og søsætning af både på Honnørkajen skal friholdes.
Notater	Området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse,



så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

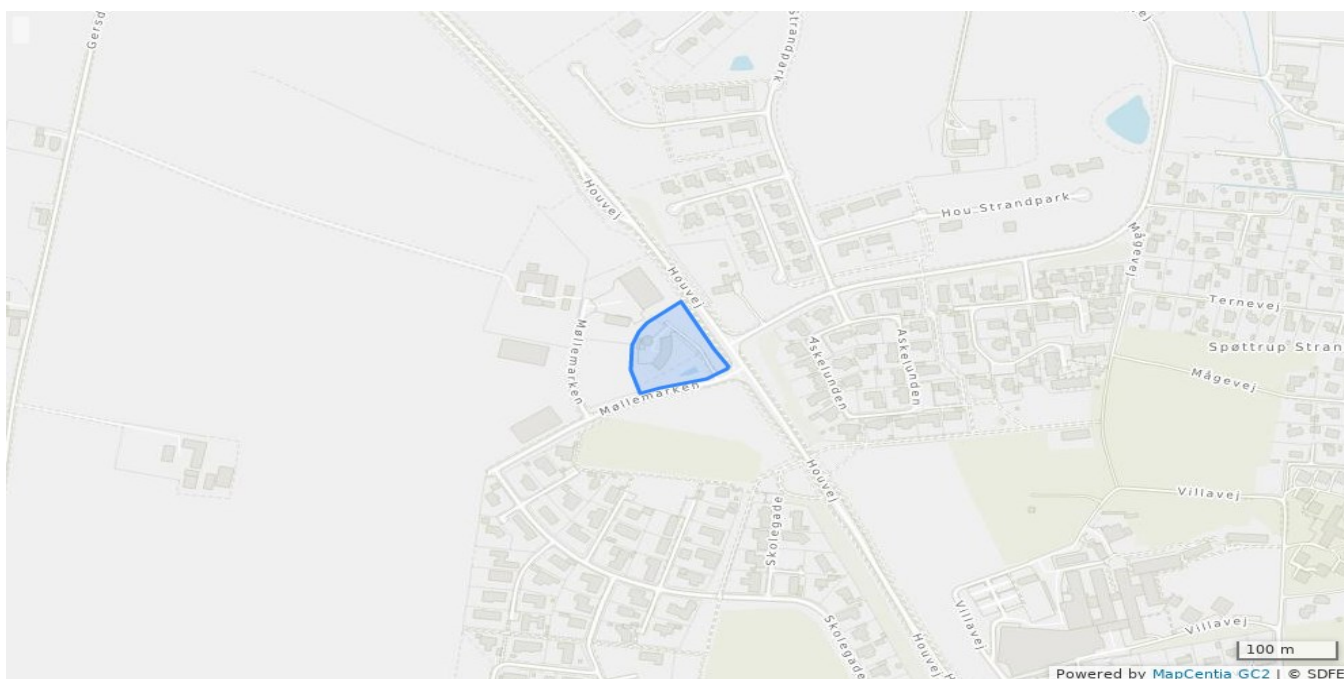
5 E 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 E 4
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som mindre industri-, lager og håndværksformål samt enkelte boliger (indehaver, bestyrer og lignende i tilknytning til den pågældende virksomhed).
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et virksomheds drift. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, der er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene mv.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

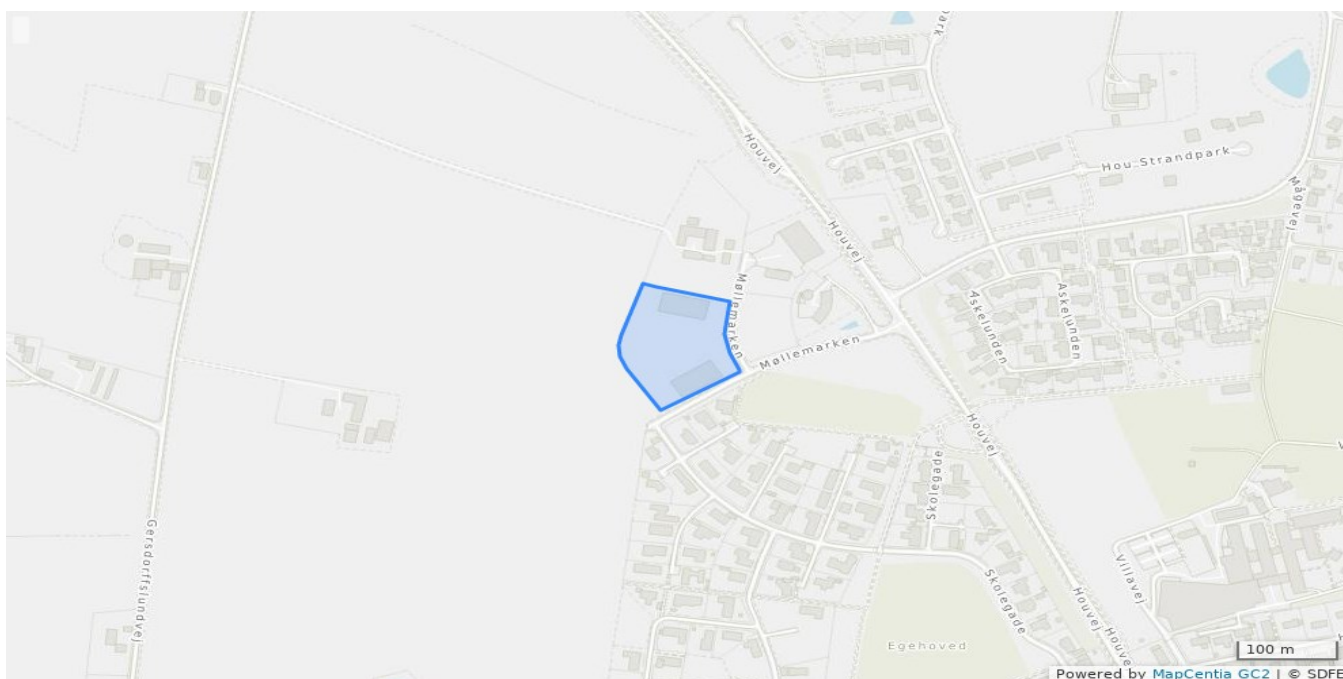
5 E 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 E 5
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. rumfang m ³ pr. m ²	2 m ³ /m ² beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som fjernvarmecentral, kraftvarmeværk.
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et virksomheds drift. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, der er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene mv.</p> <p>Bebyggelse, beplantning og anlæg udformes, så området fremstår som en værdig indkørsel til byen.</p>

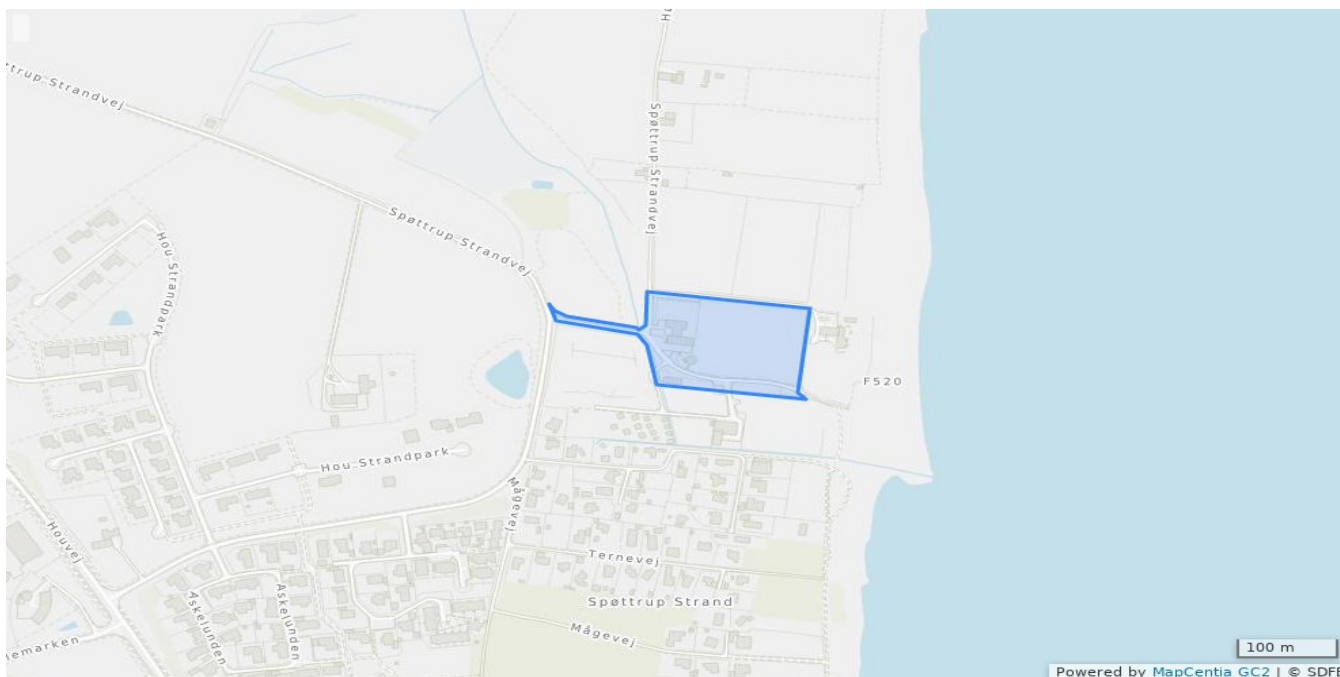
5 E 7



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 E 7
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhverv med formål som opstaldning af både, opbevaring af bådstativer, oplagsplads for havnevedligeholdelse og drift, samt parkering. Der skal etableres en afskærmende beplantning mellem erhvervsområdet og boligbebyggelsen som f.eks. beplantningsbælter eller levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

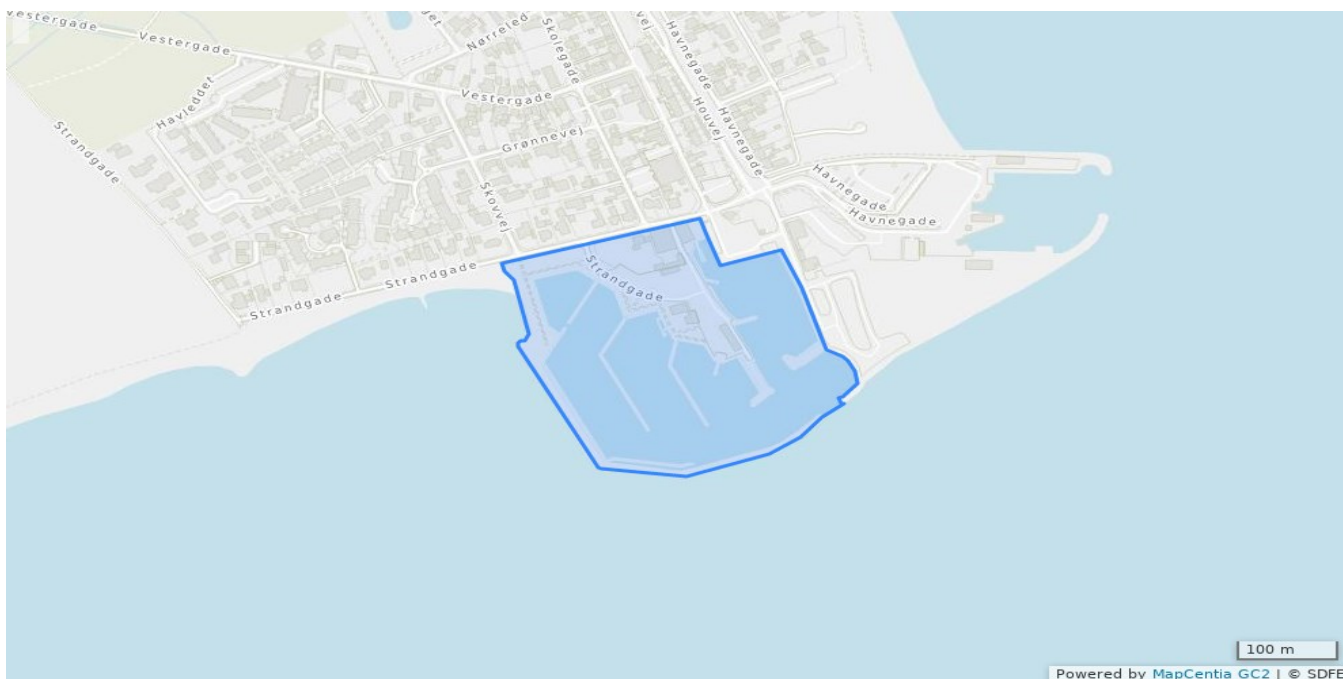
5 F 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 F 1
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Hou
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til campingplads- og vandrehjemsformål. Der må inden for området kun opføres bygninger, som er nødvendige for campingpladsens eller vandrehjemets drift (toilet- og vaskerum, kiosk, samlingsrum og lignende), samt en enkelt bolig for bestyrer eller person tilknyttet campingpladsen eller vandrehjemmet. Der kan desuden opføres et antal campinghytter på højst 25 m ² hver. Langs området grænser mod det åbne land samt omkring de enkelte afsnit af campingpladsen skal etableres levende hegn af samme karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse må opføres med maksimalt én etage og bygningshøjden må ikke overstige 5,5 m over det omgivende terræn.
Områdets anvendelse	Strandbeskyttelseslinjen berører dele af rammeområdet. Generelt forudsætter en ændret anvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, der administreres af Naturstyrelsen.
Miljøforhold	Rammeområdet indeholder lavninger i terrænet udpeget på Miljøstyrelsens bluespot kort. Ved etablering af ny bebyggelse skal der tages højde for klimatilpasning, så området sikres mod oversvømmelse ved ekstremregn. Der skal foreligge et godkendt klimatilpasningsprojekt inden der kan opnås en ibrugtagningstilladelse af området.

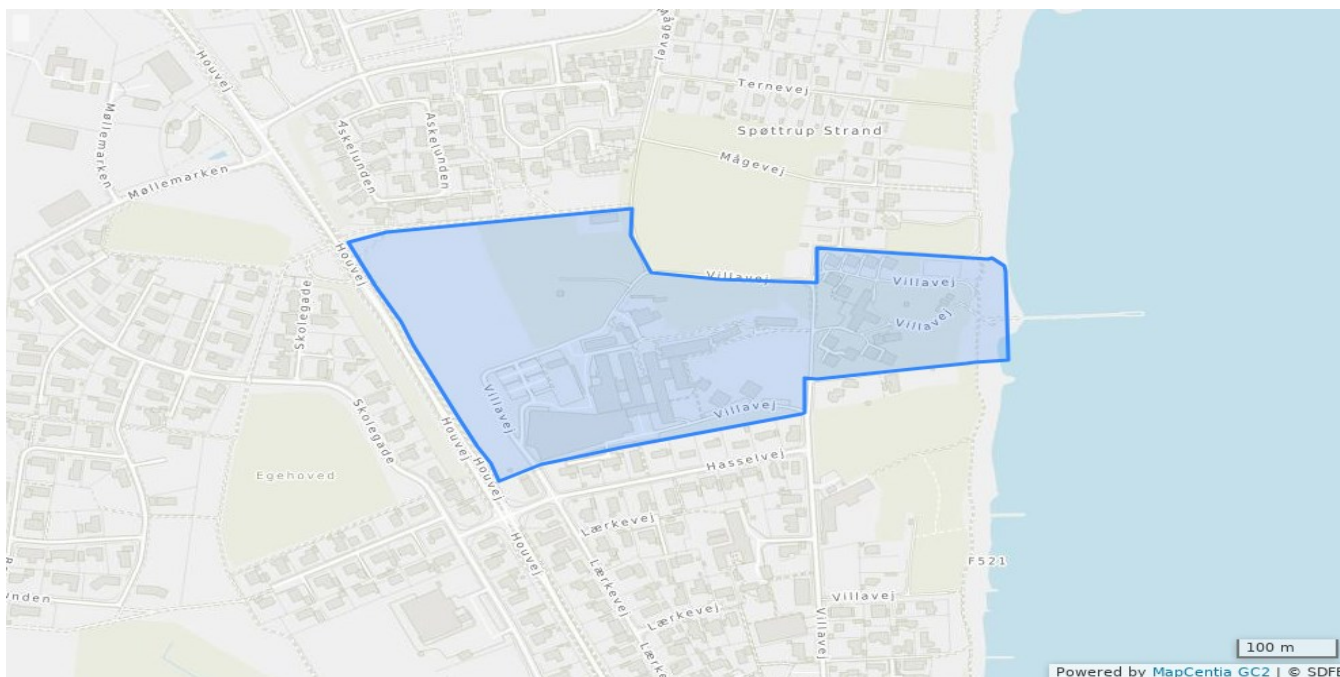
5 HA 2



Bestemmelser

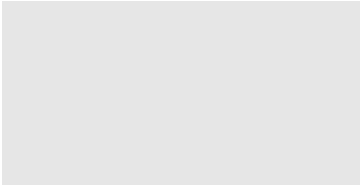
Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 HA 2
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til havneformål som værft, lystbådehavn, fiskeri, kaj, parkering, bådoplag, adgang, ophold og lignende. Der kan etableres mindre bebyggelse til havneformål som kiosker, fiskebutik, sejlerudstyr, restauranter, klubhuse, toiletter og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et virksomheds drift.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Del af området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

5 OF 3



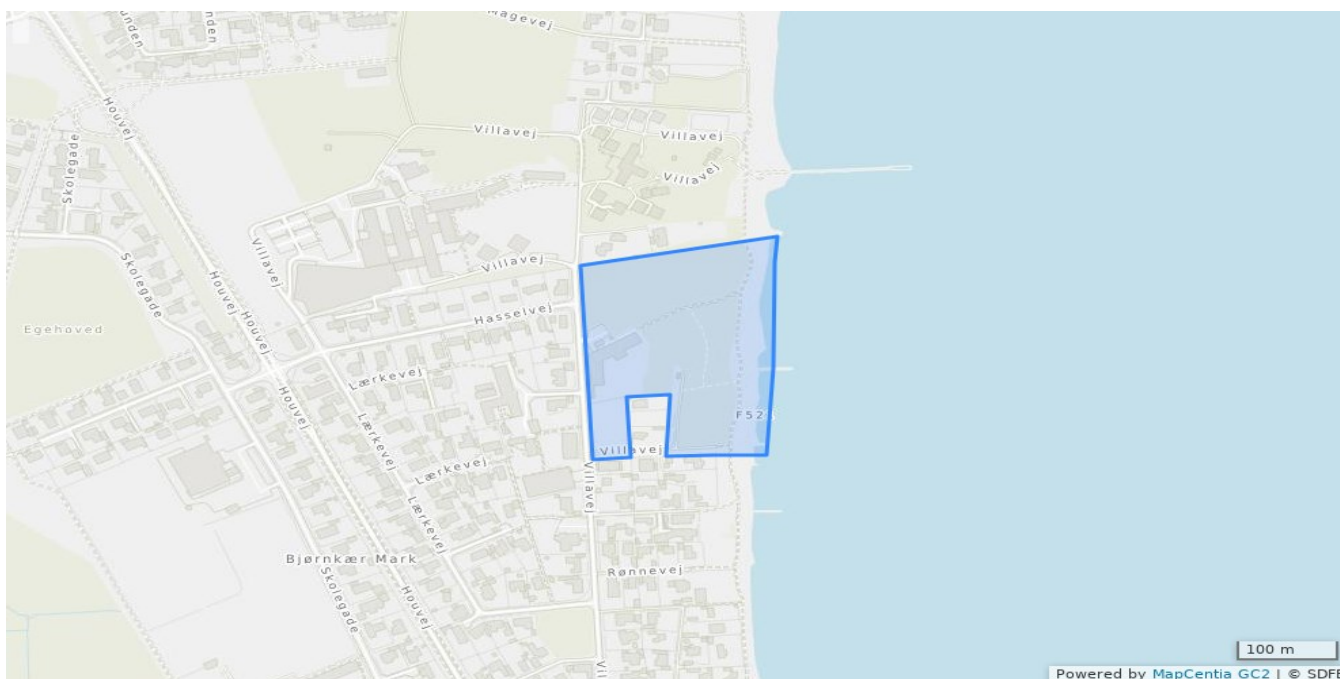
Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 OF 3
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som skole, efterskole, højskole, søsport, kursuscenter og lignende. Der kan etableres tilhørende faciliteter som idrætsanlæg, hal, opholdsarealer m.m. Herudover kan der opføres enkelte boliger i tilknytning til de nævnte anvendelser.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse øst for Villavej skal opføres i én etage og med en bygningshøjde på maks. 5 m over det omgivende terræn. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er idrætshaller samt skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers og anlægs drift. Idrætshaller m.m. kan opføres med en bygningshøjde på op til 20 m over terræn.
Områdets anvendelse	Strandbeskyttelseslinjen berører dele af rammeområdet. Generelt forudsætter en ændret anvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, der administreres af Naturstyrelsen.
Miljøforhold	Del af området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Del af området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig



bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

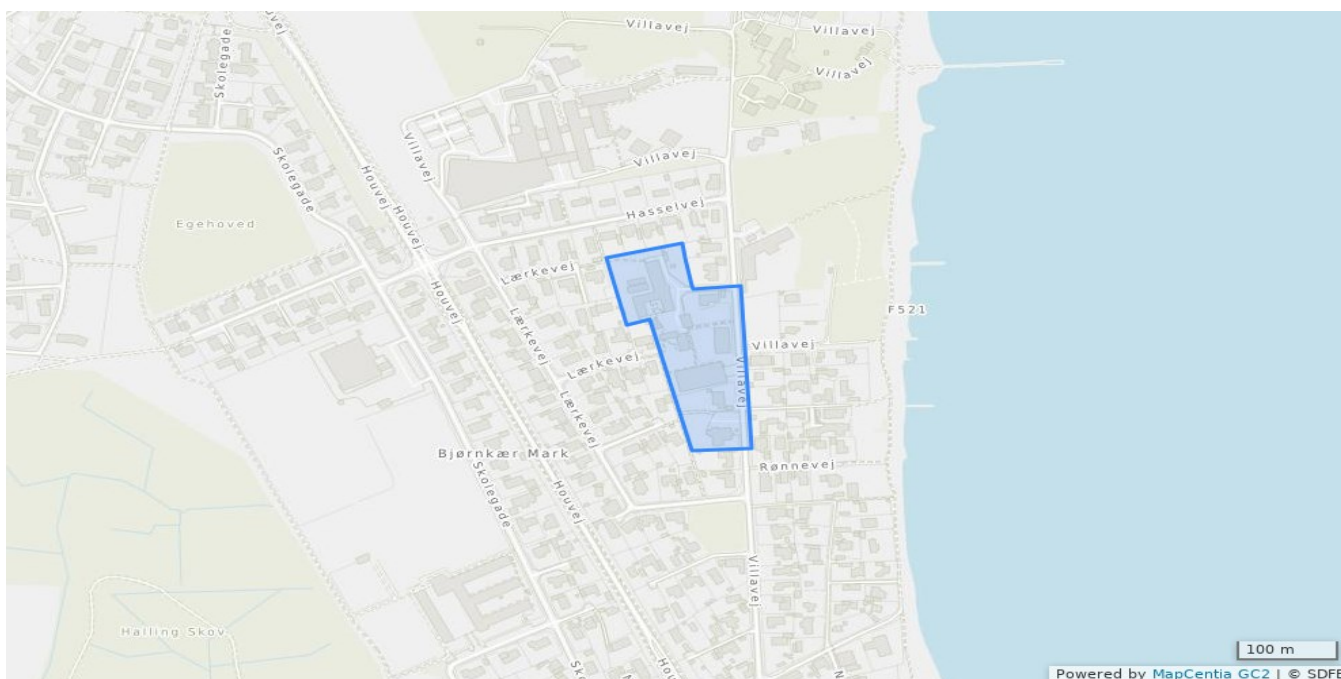
5 OF 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 OF 4
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (hotel, højskole, rekreationshjem, feriekoloni og lignende), samt enkelte boliger til forstander, bestyrer og lignende i tilknytning til de nævnte funktioner.
Områdets anvendelse	Strandbeskyttelseslinjen berører dele af rammeområdet. Generelt forudsætter en ændret anvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, der administreres af Naturstyrelsen.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.
Notater	Del af området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

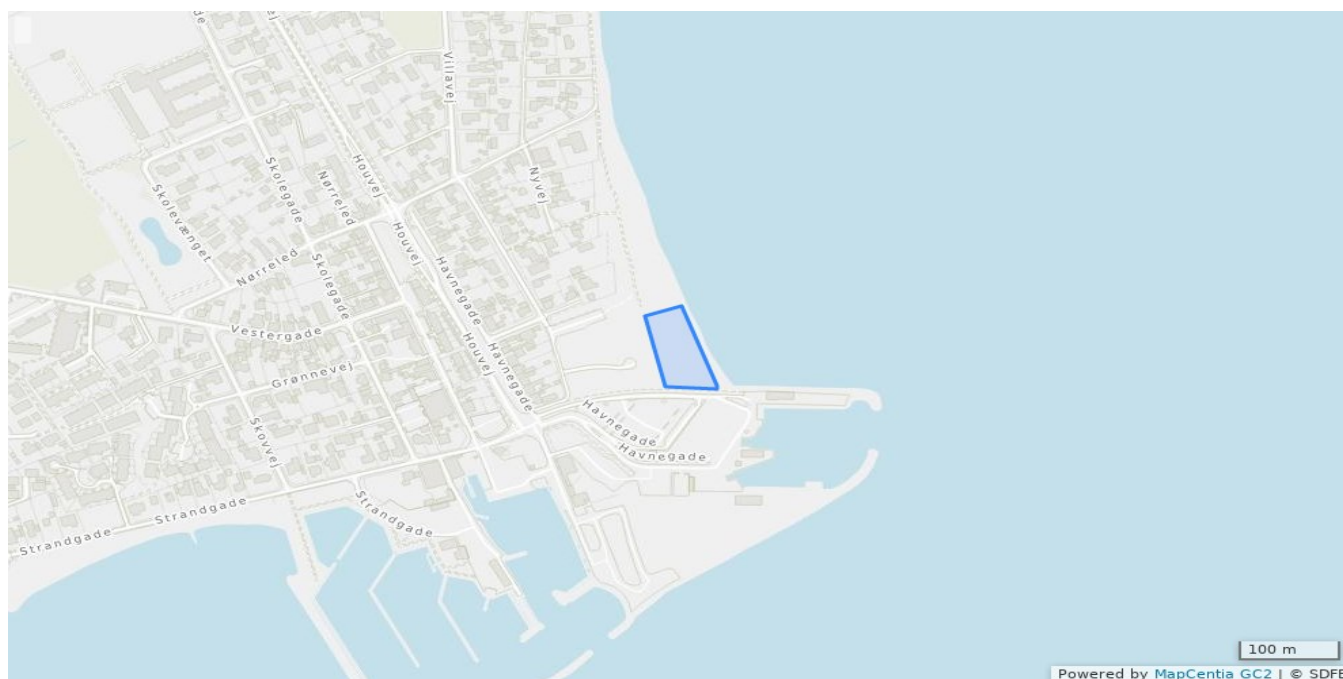
5 OF 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 OF 5
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, højskole, institutioner for børn og ældre o. lign.), samt enkelte boliger til forstander, bestyrer eller andre med lignende tilknytning til de nævnte funktioner.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan tillades en bygningshøjde på op til 11 m for en enkelt bygning, når det er nødvendigt for bygningens funktion.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

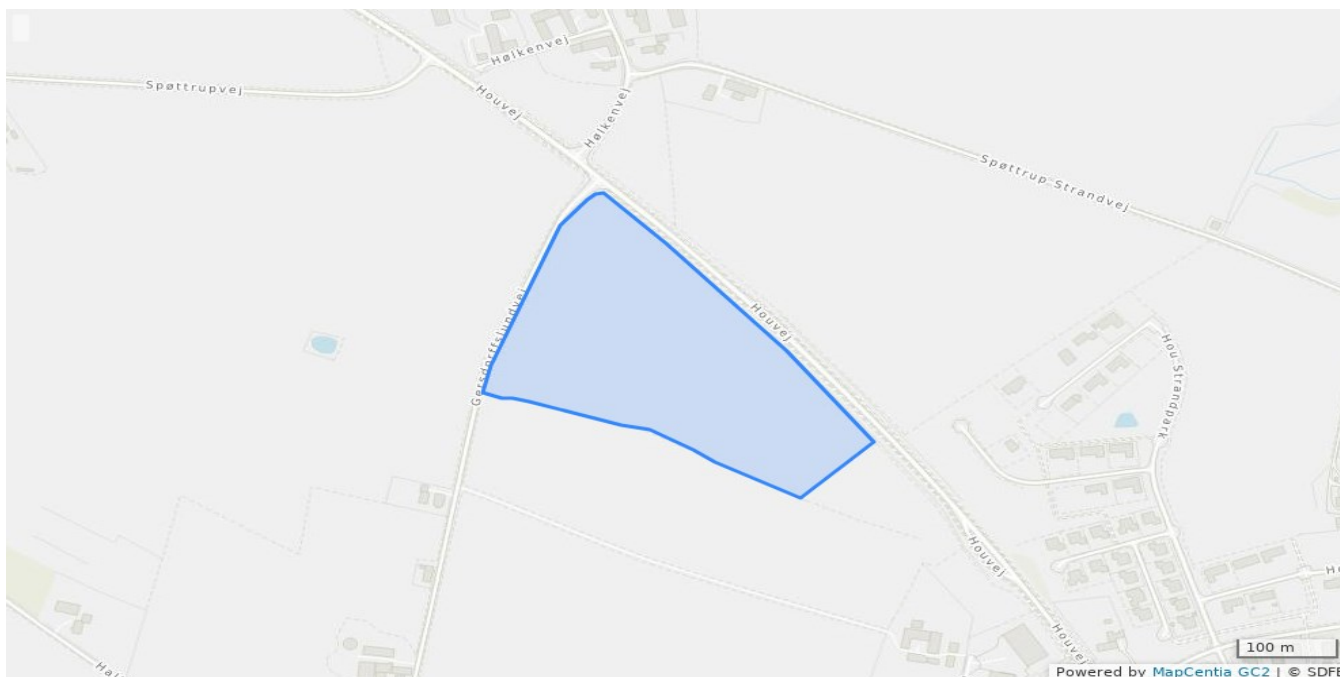
5 OF 6



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 OF 6
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hou
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt strandområde.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området må ikke bebygges.
Miljøforhold	Området er udpeget som indsatsområde i klimatilpasningsplanen.

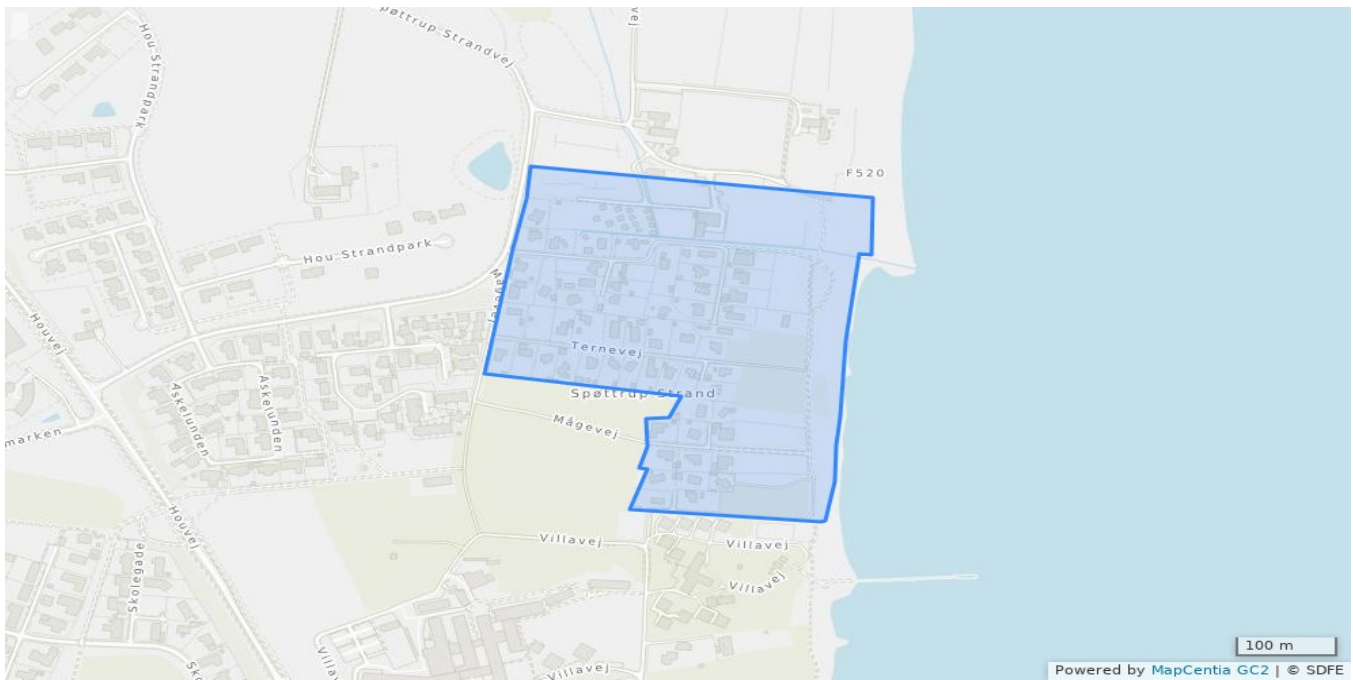
5 RE 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	5 RE 1
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Hou
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Området udlægges til bæredygtig jordhåndtering. Området kan anvendes til et rekreativt sundhedslandskab, hvor overskudsjord kan nyttiggøres til at opbygge et kuperet landskab, som både oplevelsesmæssigt og bevægelsesmæssigt kan skabe værdi for de omkringliggende boligområder og de nye planlagte boligområder. Inden for området kan der håndteres overskudsjord med et volumen på omkring 130.000 m ³ og i en højde på max. 12 m. Inden området kan modtage overskudsjord, skal der udarbejdes en samlet landskabsplan for området. Landskabsplanen skal belyse hvordan området udformes i forhold til det omkringliggende landskab så der skabes en naturlig overgang.
Opholds- og friarealer	Beplantningen skal bestå af egnskarakteristiske sorter og bidrage til at øge biodiversiteten. Ved etablering af legepladser skal de have karakter som skov- eller naturlegeplads.
Infrastruktur	Serviceveje, parkeringspladser og stier skal som hovedregel anlægges med grusbelægning. Stier inden for området skal hvis muligt sikres en sammenhæng med de omkringliggende stier og boligområder.

5 S 1

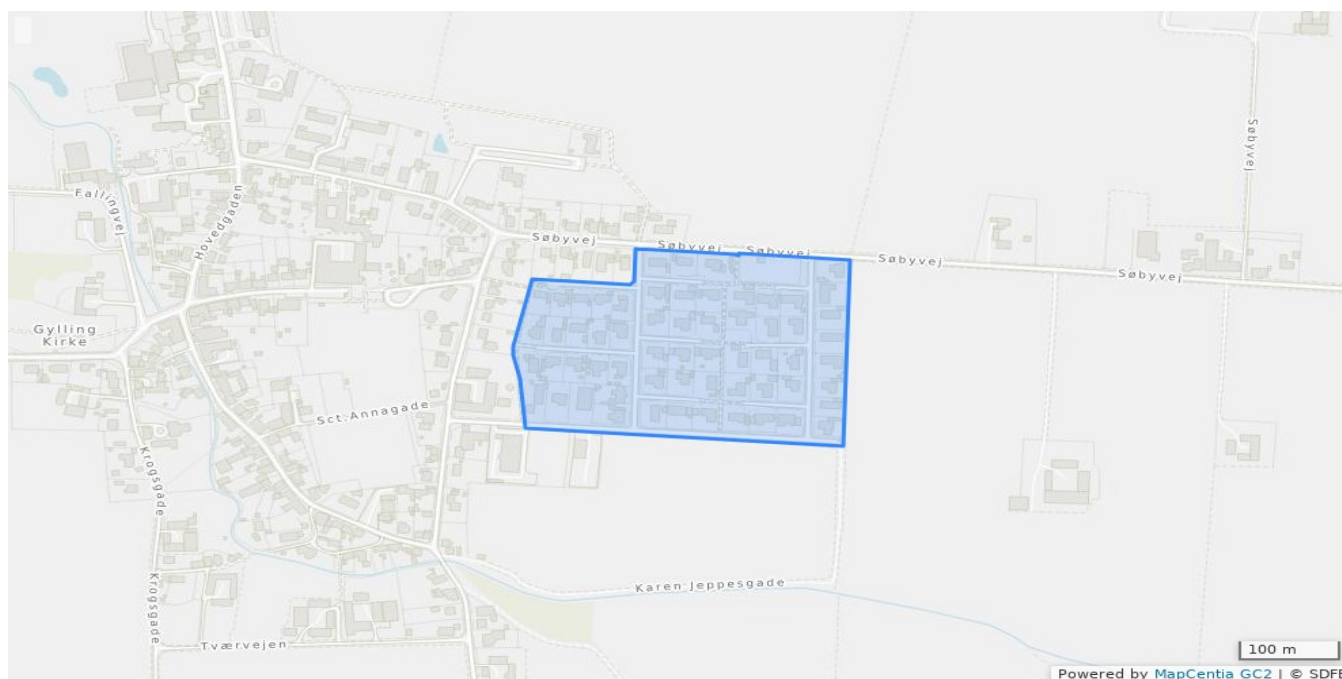


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	5 S 1
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Hou
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykes med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egns karakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Eksisterende sommerhusbebyggelse med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på op til 6,5 m over terræn kan erstattes af lignende bebyggelse. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.
Områdets anvendelse	Strandbeskyttelseslinjen berører dele af rammeområdet. Generelt forudsætter en ændret anvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, der administreres af Naturstyrelsen.
Miljøforhold	Rammeområdet indeholder lavninger i terrænet udpeget på Miljøstyrelsens bluespot kort. Ved etablering af ny bebyggelse skal der tages højde for klimatilpasning, så området sikres mod oversvømmelse ved ekstremregn. Der skal foreligge et godkendt klimatilpasningsprojekt inden der kan opnås en ibrugtagningstilladelse af området.

Gylling

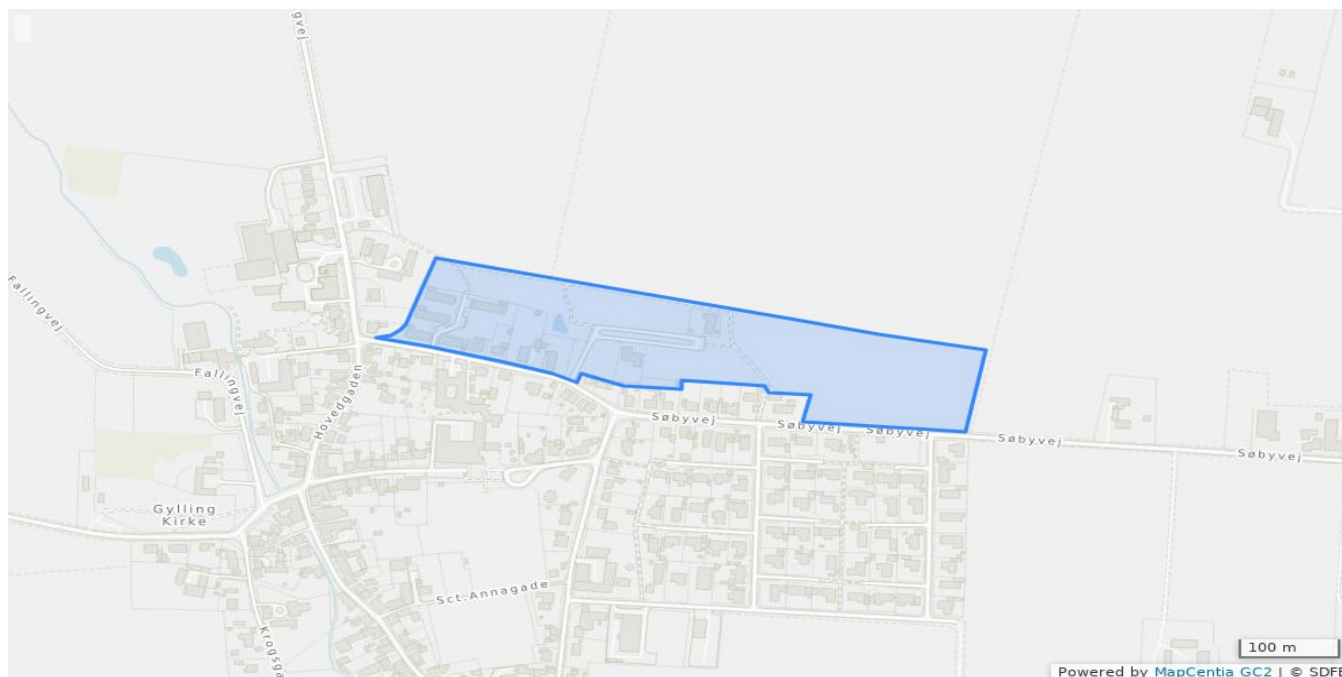
6 B 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 B 1
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, beskyttede boliger og lignende offentlige formål, herunder vandværk. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Zonenotat	Rammeområdet er beliggende i landzone bortset fra området omfattet af lokalplan 6002.

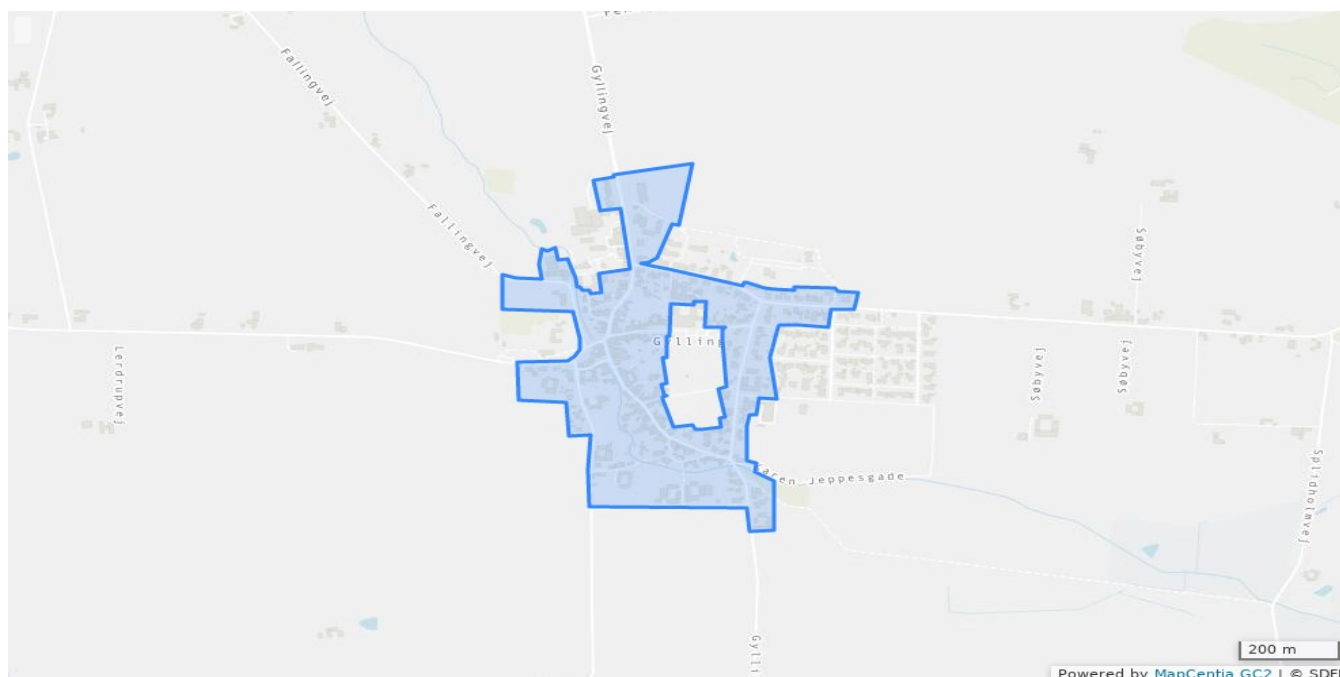
6 B 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 B 2
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben-lav og tæt-lav (med åben-lav som den fremherskende bebyggelsesform), tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, beskyttede boliger og lignende offentlige formål, herunder vandværk. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsesprocenten for åben-lav må ikke overstige 30.
Zonenotat	Rammeområdet er beliggende i byzone bortset fra det område der ikke er omfattet af lokalplan 6006 og 6001.

6 BL 1

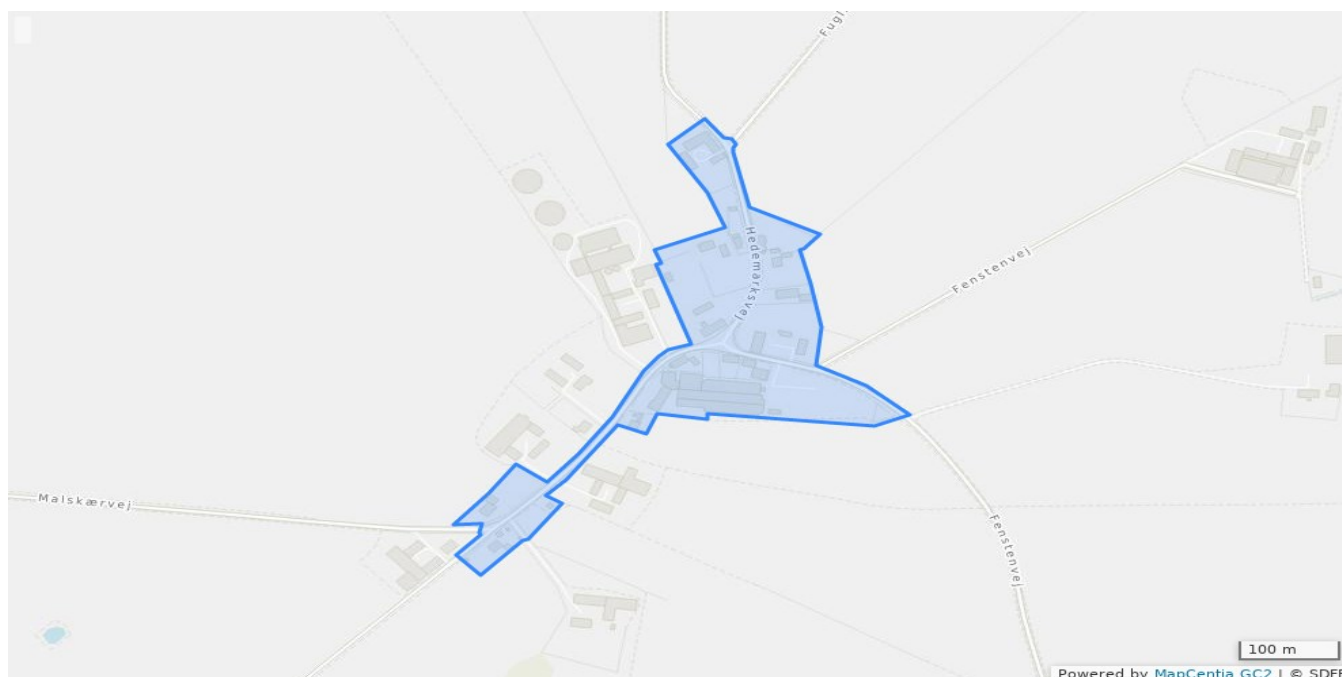


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	6 BL 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, blandet boligbebyggelse og erhverv (2000 m ² butik til lokal forsyning, hvor den enkelte butik til dagligvarer må have en maks. størrelse på 1200 m ² og butik til udvalgsvarer må have en maks. størrelse på 500 m ² , benzintankanlæg, liberale erhverv, hotel/kro/restaurant eller anden nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger). I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Notater	En del af rammeområdet er udpeget som værdifuldt kulturmiljø - del af Gylling samt Gylling Mølle. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det

eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

6 BL 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 BL 2
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer. I landsbyområder, hvor er der udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved at ny bebyggelses og anlægs placering, udformning og materialevalg. Efter nærmere vurdering, skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke genegivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende.</p>

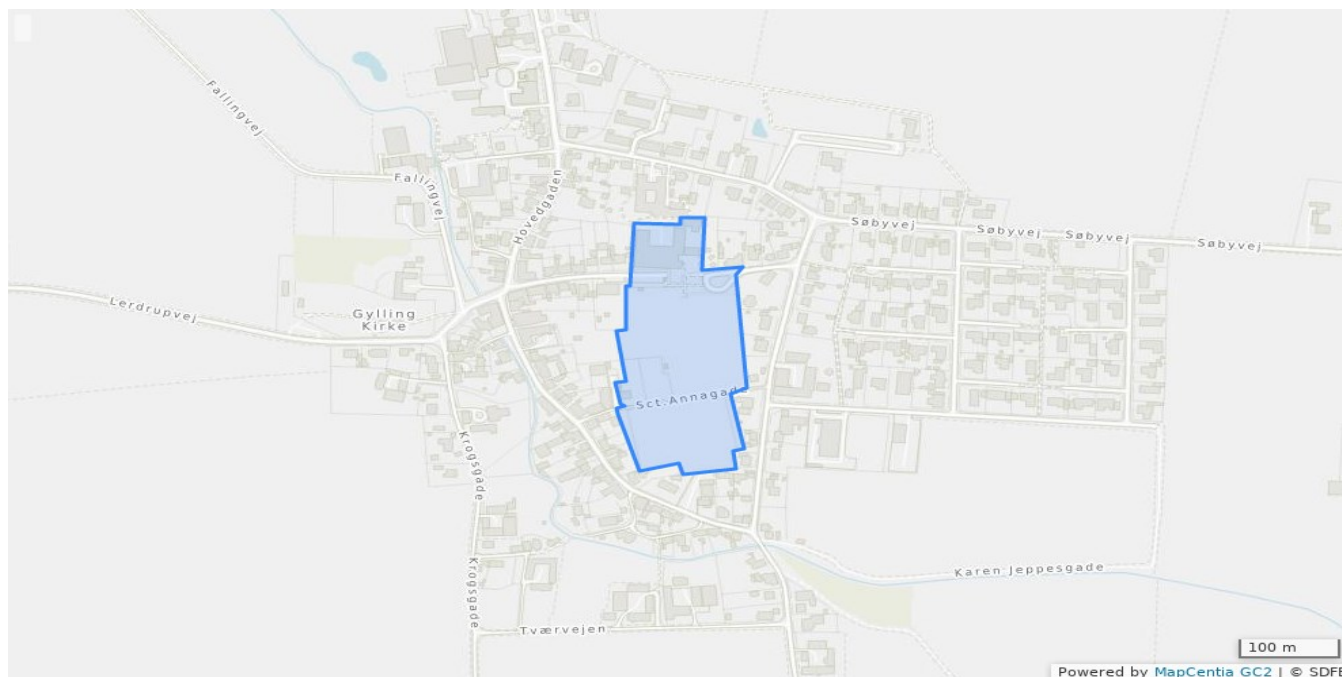
6 E 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 E 2
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Gylling
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom mindre industri-, lager-, og håndværksformål, samt enkelte boliger (indehaver-, bestyrer-, portnerboliger og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

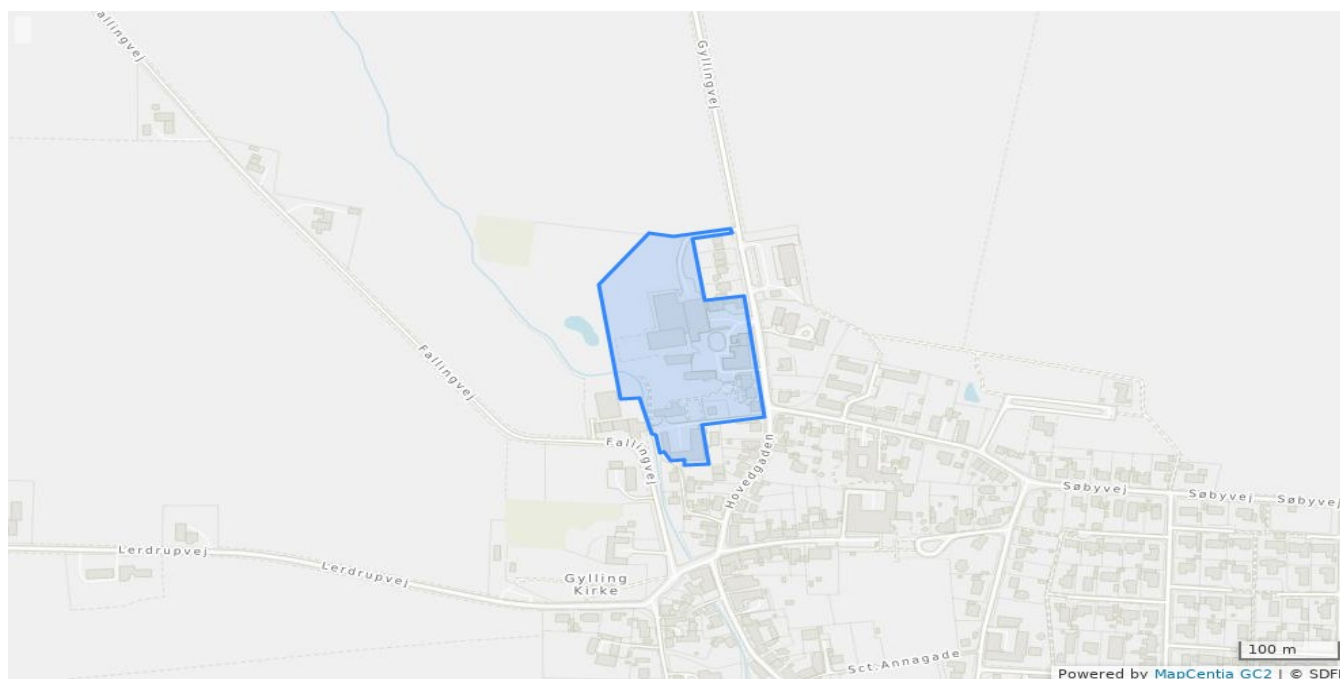
6 OF 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	6 OF 1
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, børneinstitution, parkeringsplads og lignende) samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.

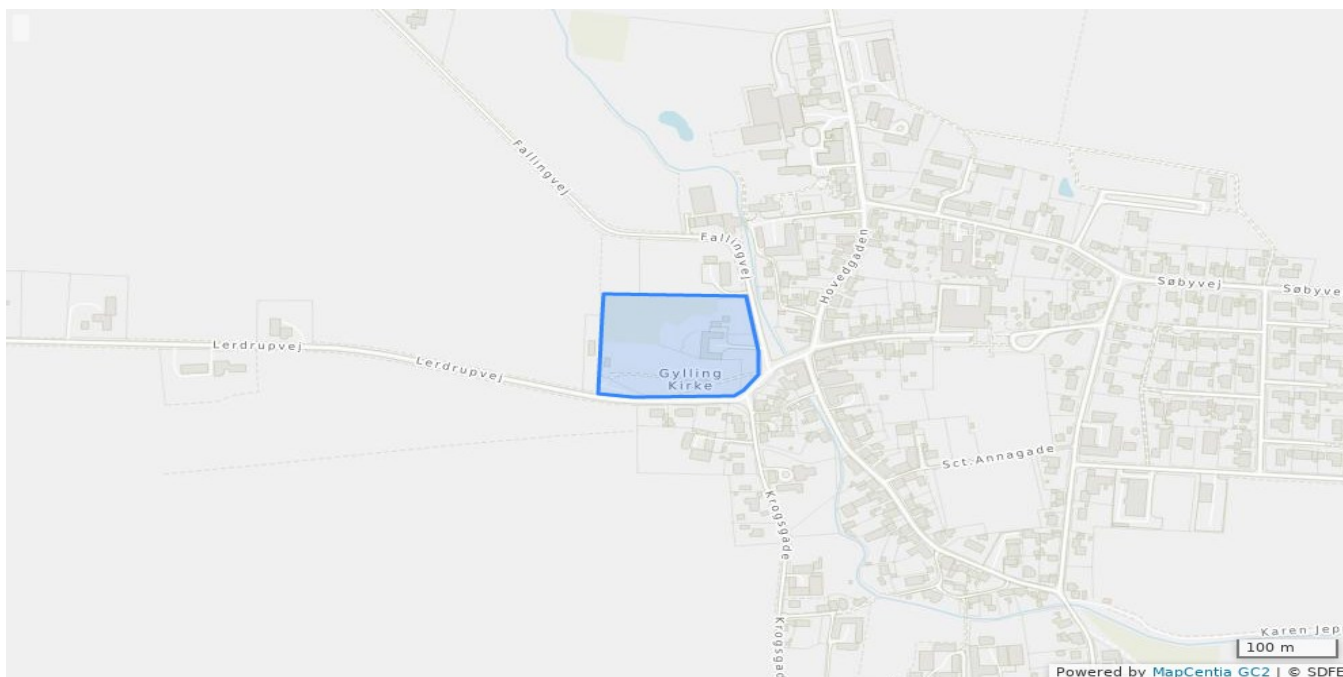
6 OF 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 OF 2
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, højskole, børneinstitution og lignende) samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over det omgivende terræn. Dog kan der tillades en bygningshøjde på op til 15 m for bebyggelse til idrætshal og lignende. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

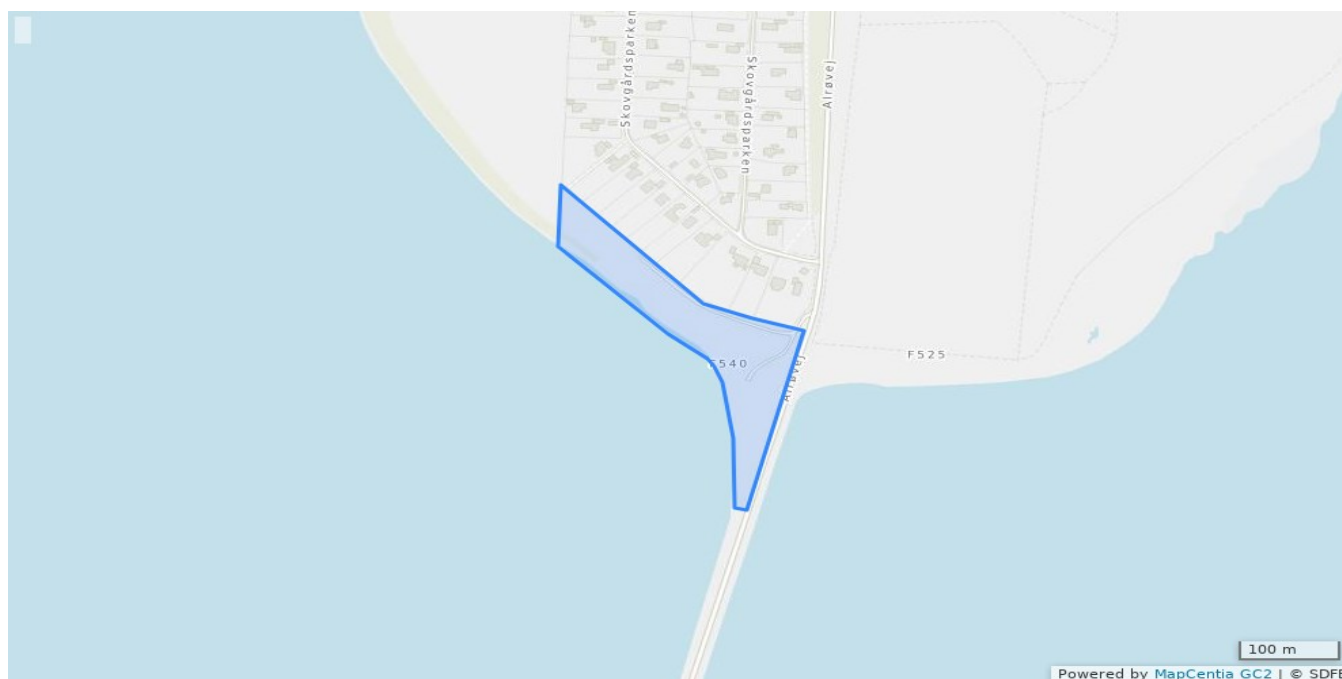
6 OF 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 OF 3
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Gylling
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (kirke, kirkegård og præstegård m.m.).
Bebyggelsens omfang og udformning	Præstegården bevares i sit nuværende ydre. Ny bebyggelse skal udføres med størst mulig hensyn til kirke og præstegård.
Områdets anvendelse	Indenfor området må der ikke opføres bebyggelse udover de til kirke og kirkegård hørende mindre huse, såsom kapel, materielhus, toiletter og lignende samt præstegård. Udsigten til kirken fra de omgivende veje skal bevares.
Notater	Der er tinglyst kirkefredning for arealet. Området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

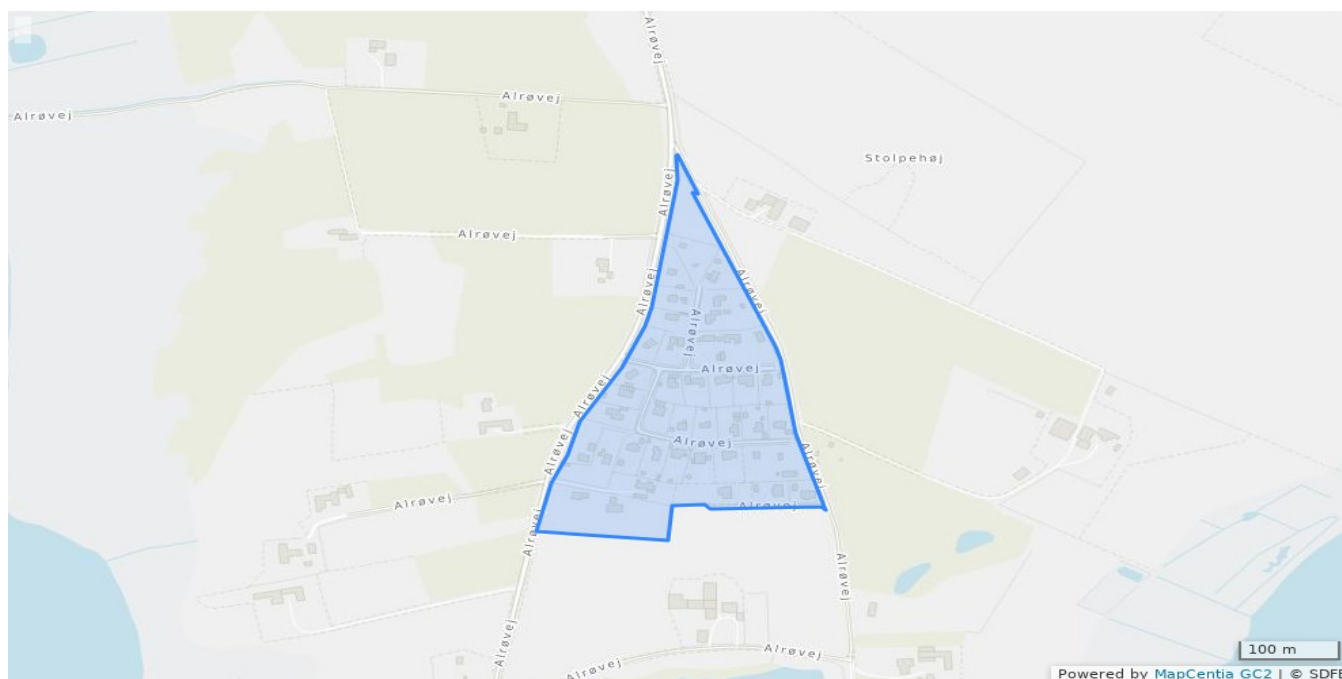
6 OF 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 OF 4
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Gylling
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (opholdsareal, parkeringsplads m.m.).
Områdets anvendelse	Der må inden for området højst opføres en mindre kiosk/toiletbygning til betjening af opholdsarealet.
Notater	Del af området er udpeget som kulturmiljø.

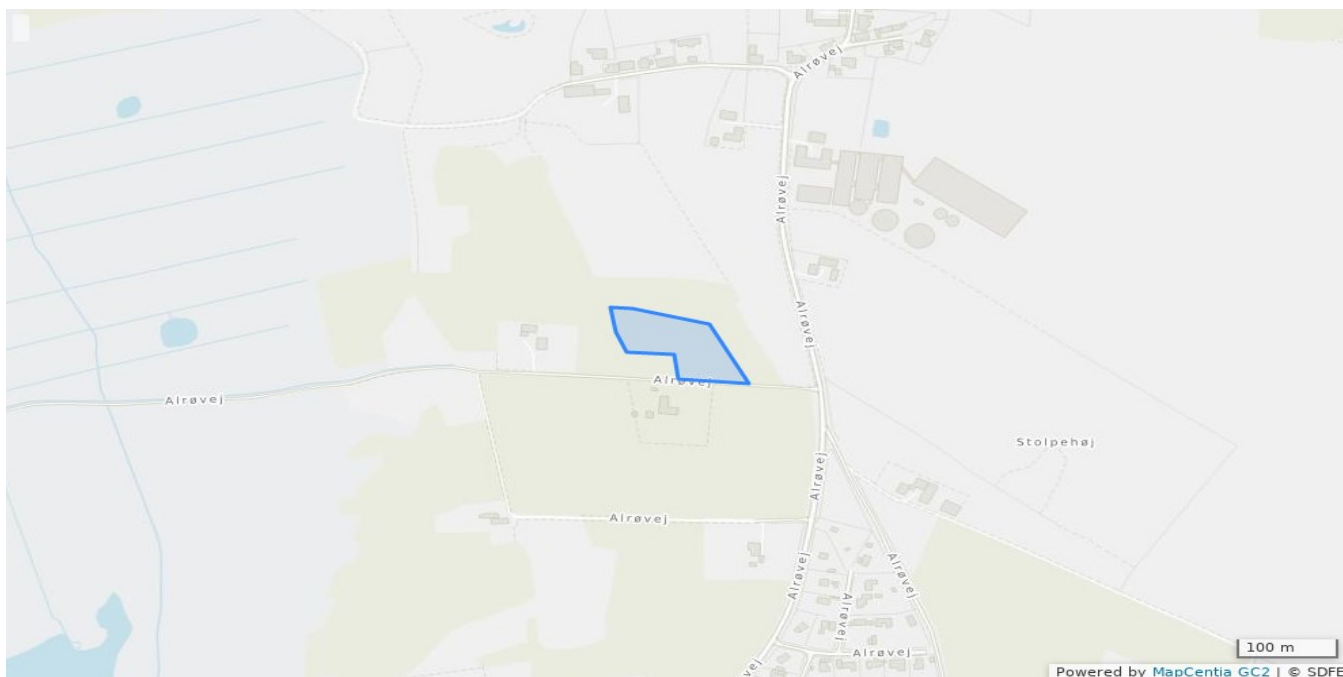
6 S 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 S 1
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykkes med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Eksisterende sommerhusbebyggelse med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på op til 6,5 m over terræn kan erstattes af lignende bebyggelse. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.
Særlige forhold	800

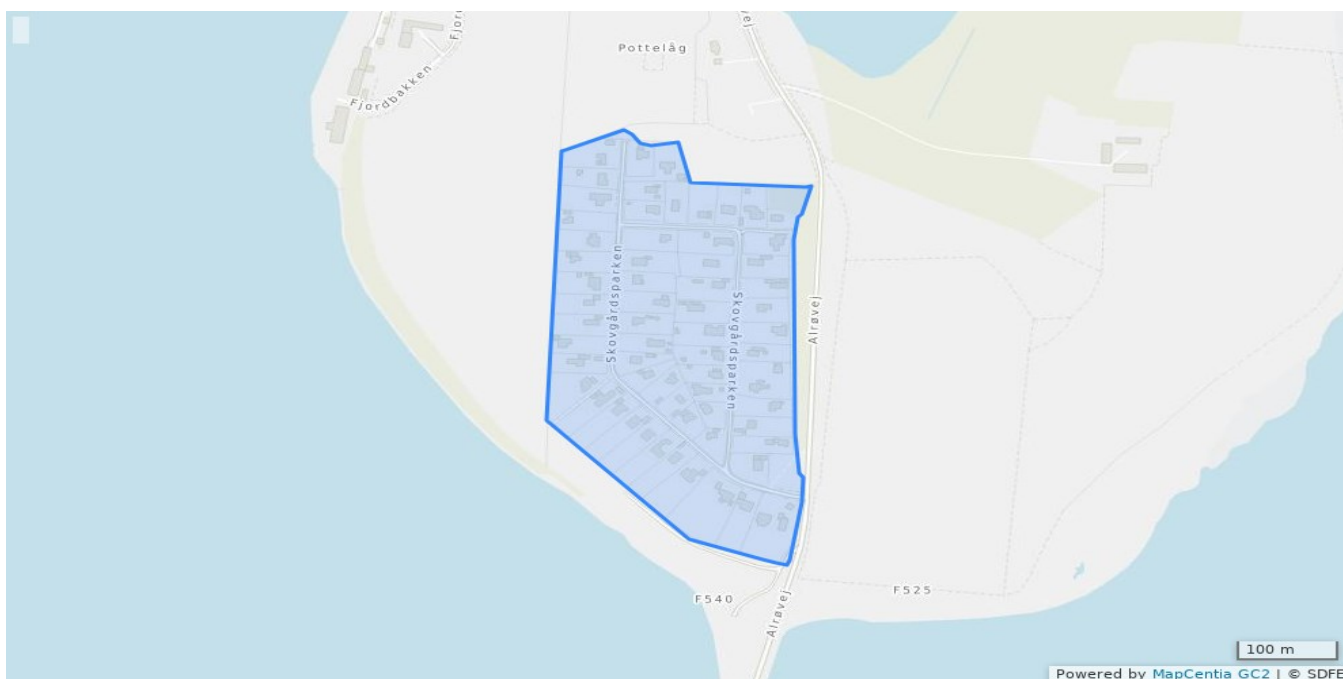
6 S 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	6 S 2
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund må udstykkes med en mindre grundstørrelse end 1.200 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Sommerhusene skal etableres i mindre grupper som små øer. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.
Særlige forhold	1200

6 S 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 S 3
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	6.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykes med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.
Særlige forhold	800

6 S 4

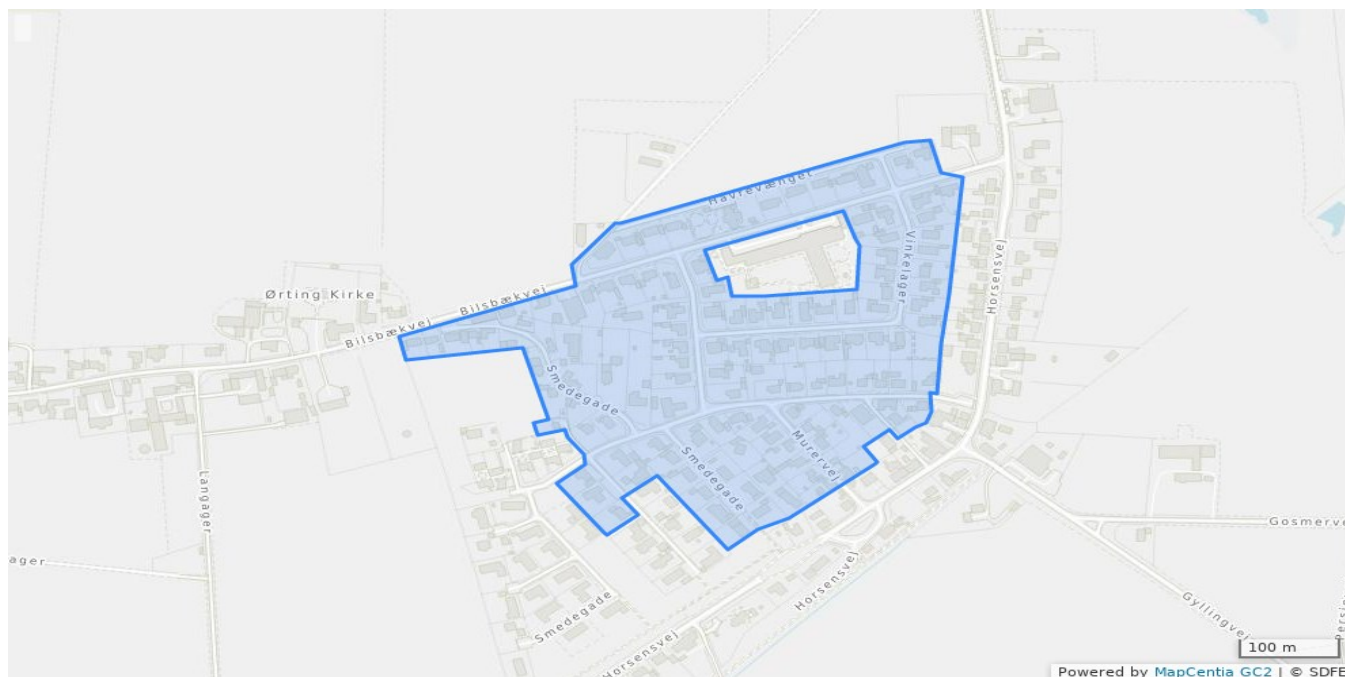


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	6 S 4
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Gylling
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Ingen grund udstykkes med en mindre grundstørrelse end 800 m ² . Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.
Særlige forhold	800

Ørting

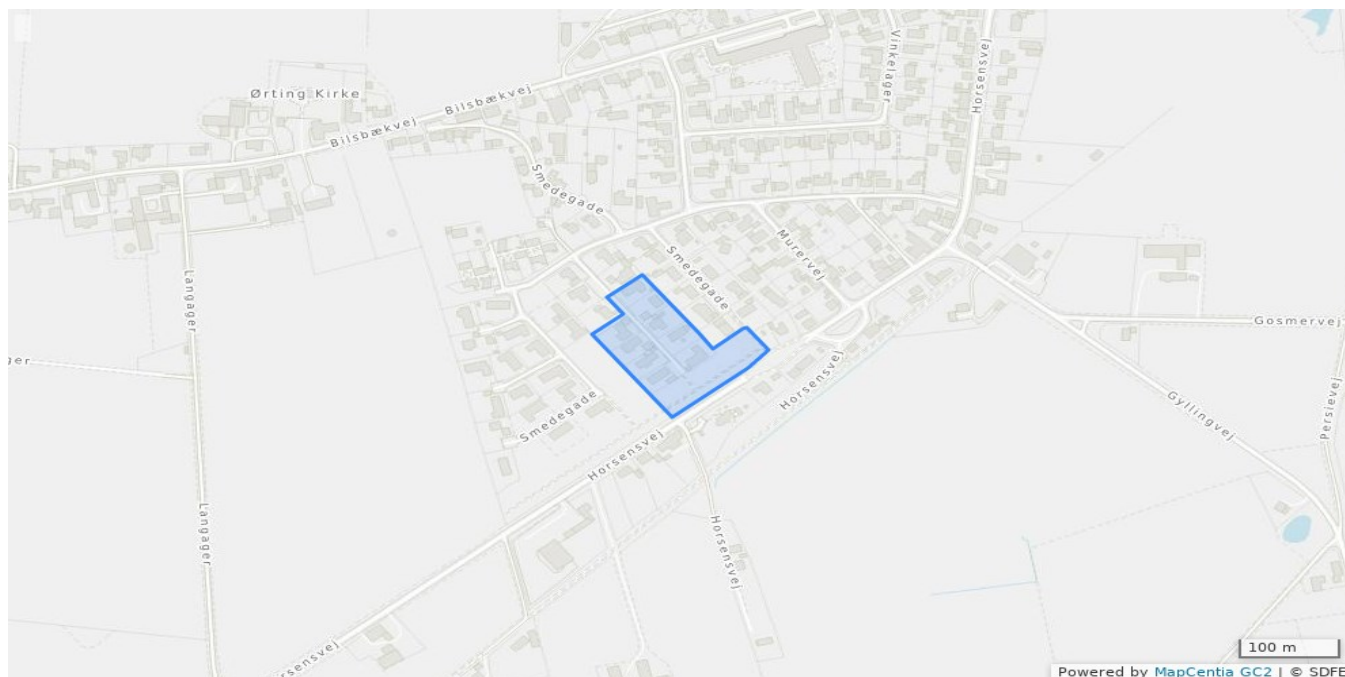
7 B 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 B 1
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål. Bebyggelsesprocenten for åben-lav bebyggelse må ikke overstige 30. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.

7 B 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 B 2
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.

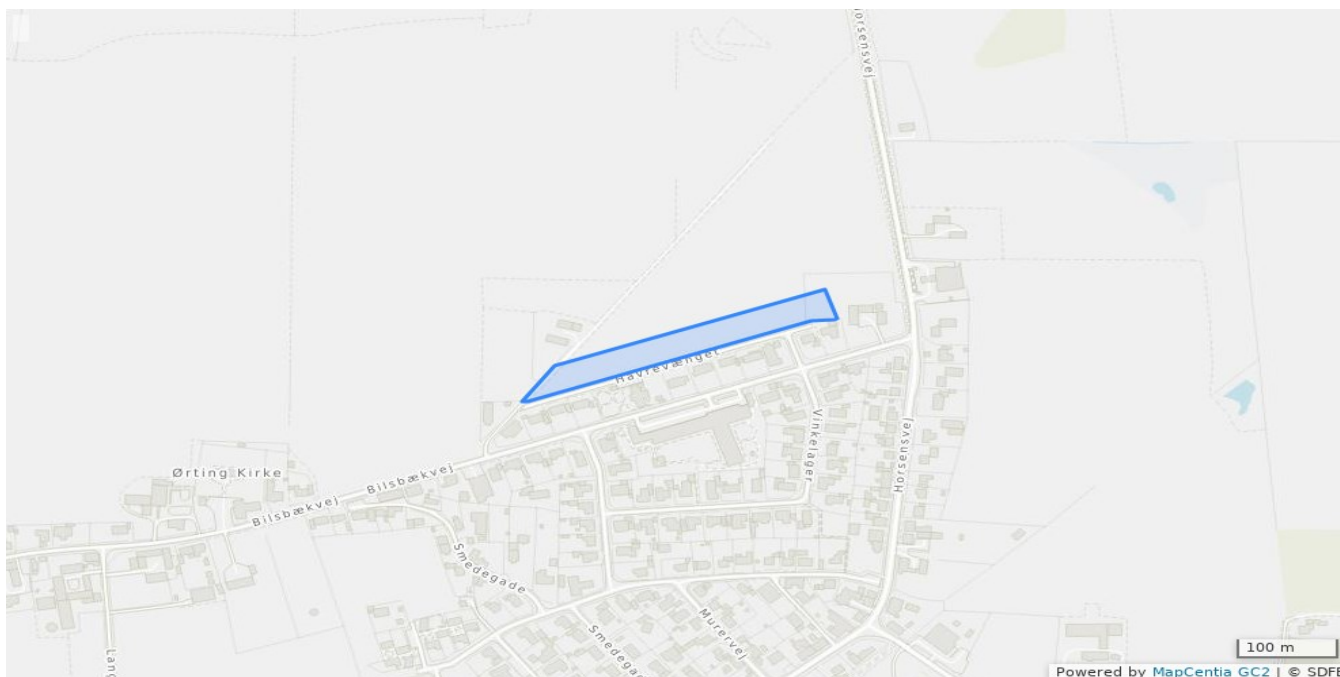
7 B 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 B 3
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.

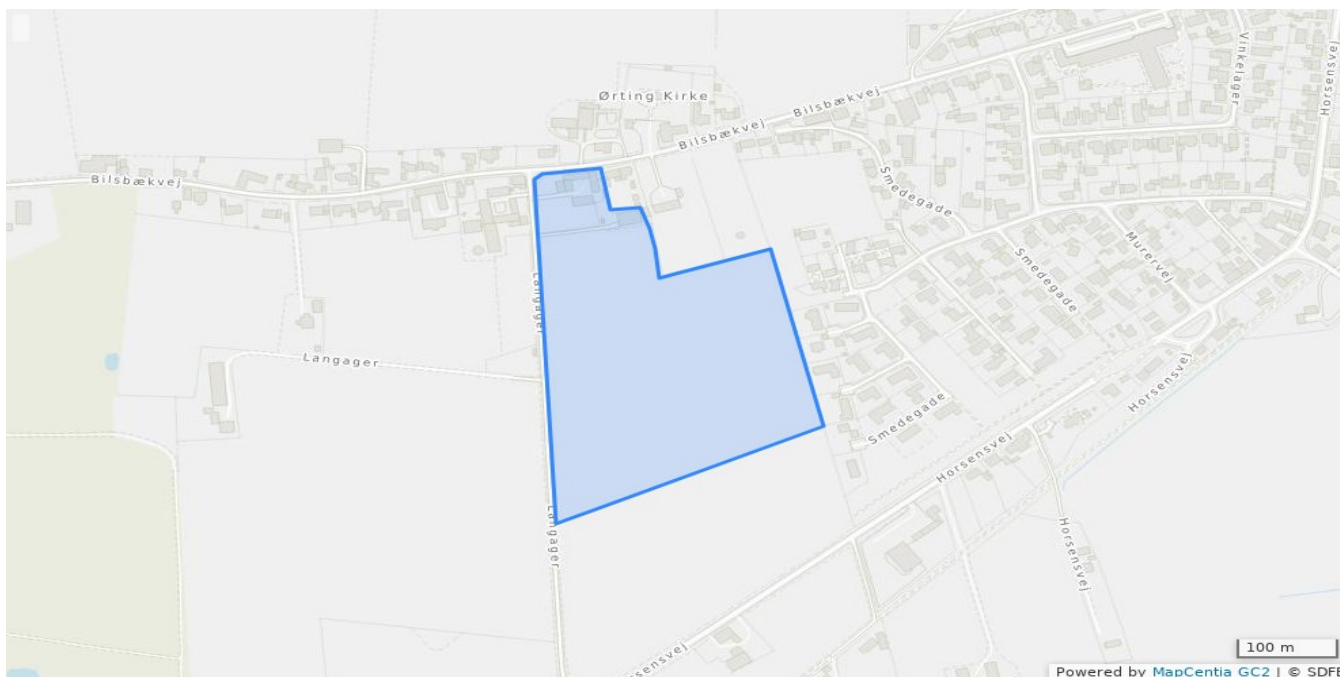
7 B 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 B 4
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.

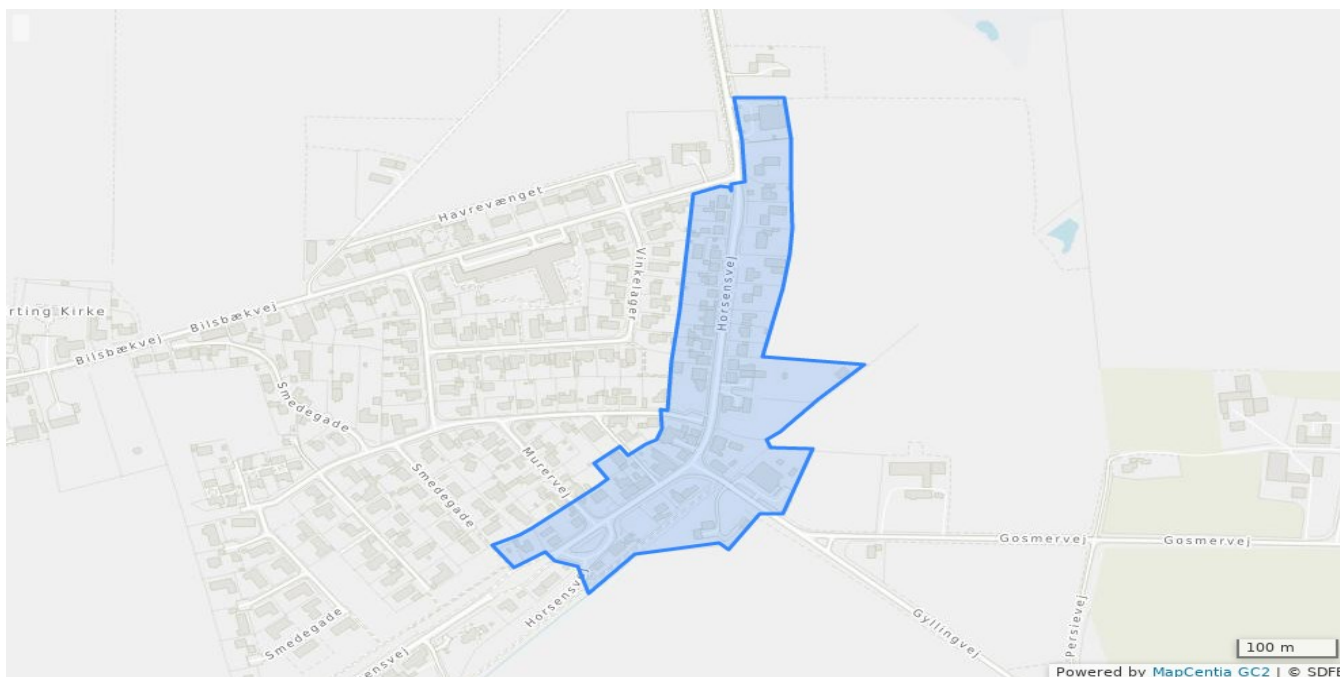
7 B 5



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 B 5
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lave og tæt-lave boliger med tilhørende kollektive anlæg så som institutioner og lignende, offentlige formål.
Opholds- og friarealer	Områdets grænse mod det åbne land skal udformes med levende hegn bestående af egnskarakteristiske arter.
Infrastruktur	Inden for området skal etableres et stisystem, der har sammenhæng med stierne i de omkringliggende boligområder.

7 BL 1

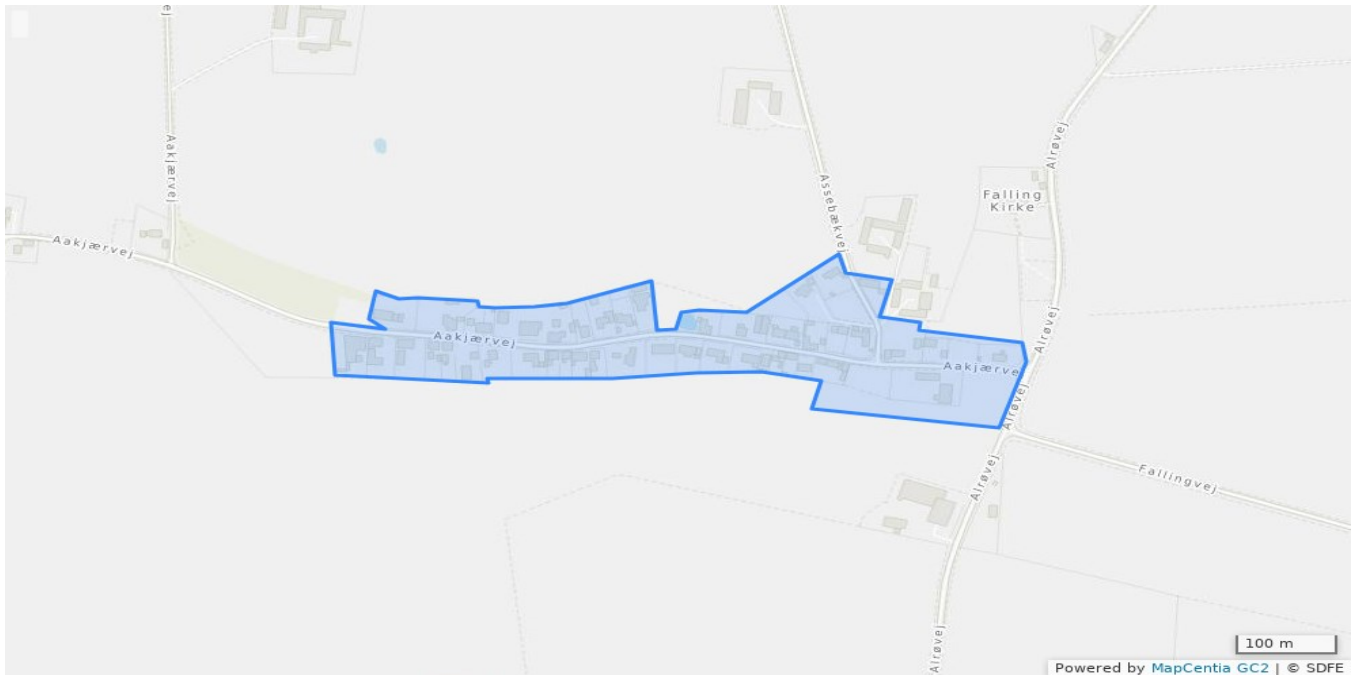


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 BL 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til blandede bolig- og erhvervsformål (2000 m ² butik til lokal forsyning, hvor den enkelte butik til dagligvarer må have en maks. størrelse på 1200 m ² og den enkelte butik til udvalgsvarer må have en maks. størrelse på 500 m ² , liberale erhverv, hotel/kro/restaurant, mindre håndværks- og produktionsvirksomheder eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger), offentlige formål og boligbebyggelse. I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Notater	Jernbanestrækningen mellem Odder og Hundslund, herunder stationen i Ørting, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og udgør en del af rammeområdet. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og

materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

7 BL 100

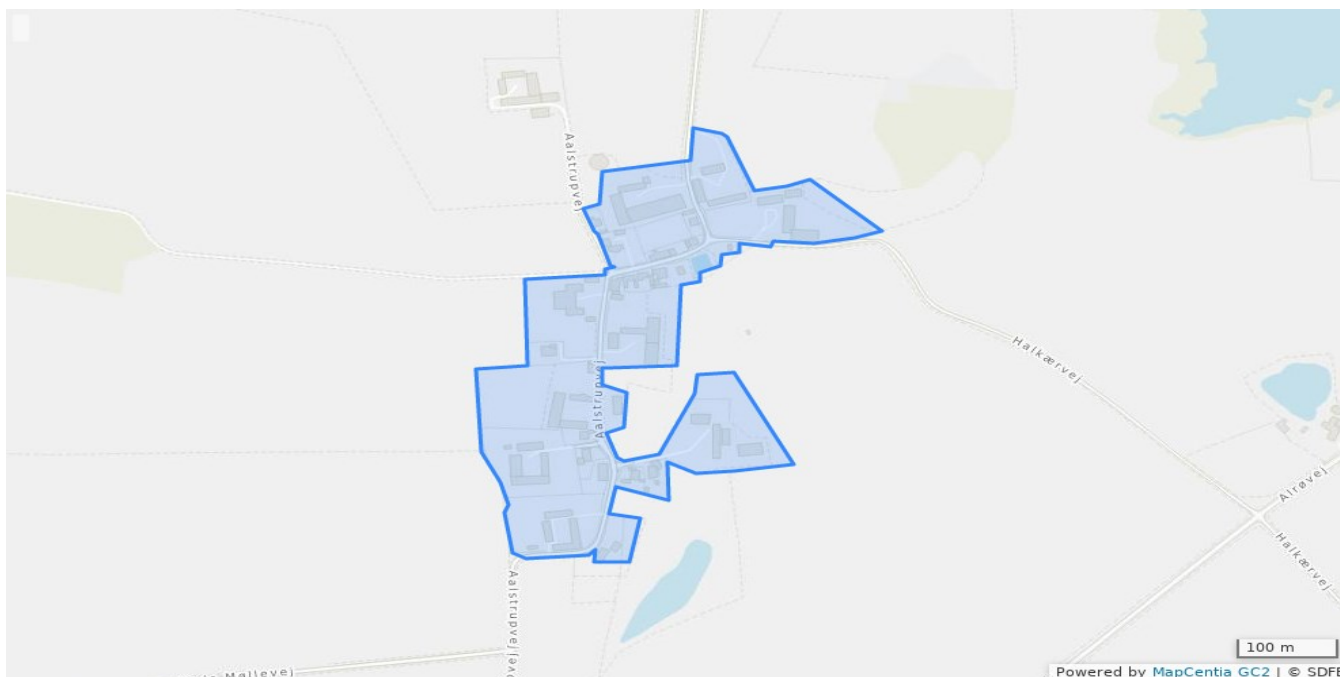


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 BL 100
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal er 2 etager. Kviste på bebyggelse med 1½ etagemå ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur,</p>

	<p>bygningdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke genegivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Stationsbyen Falling er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

7 BL 101

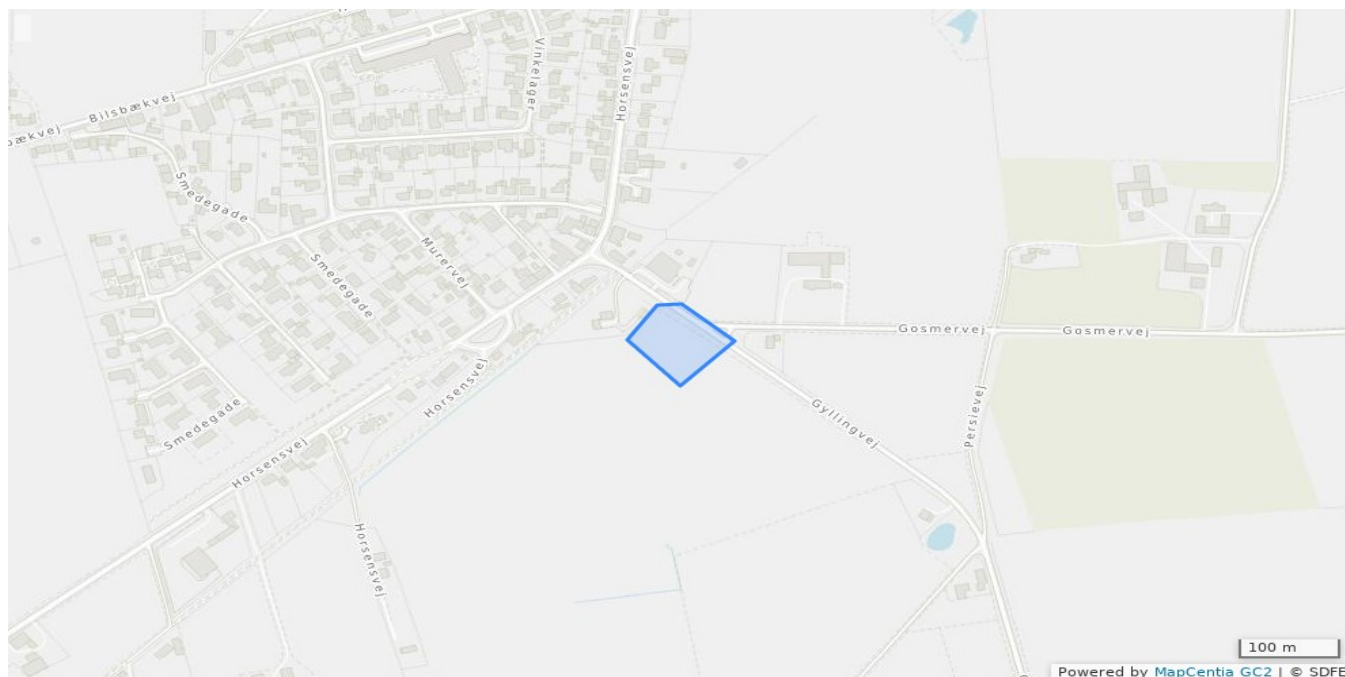


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 BL 101
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

Områdets anvendelse	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p> <p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke gengivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m2 bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Landsbyen Ålstrup er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

7 E 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 E 1
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom mindre industri-, lager-, og håndværksformål, samt enkelte boliger (indehaver-, bestyrer-, portnerboliger og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift. Ny bebyggelse må ikke gives direkte adgang til kommunevej nr. 2350 (Gyllingvej).

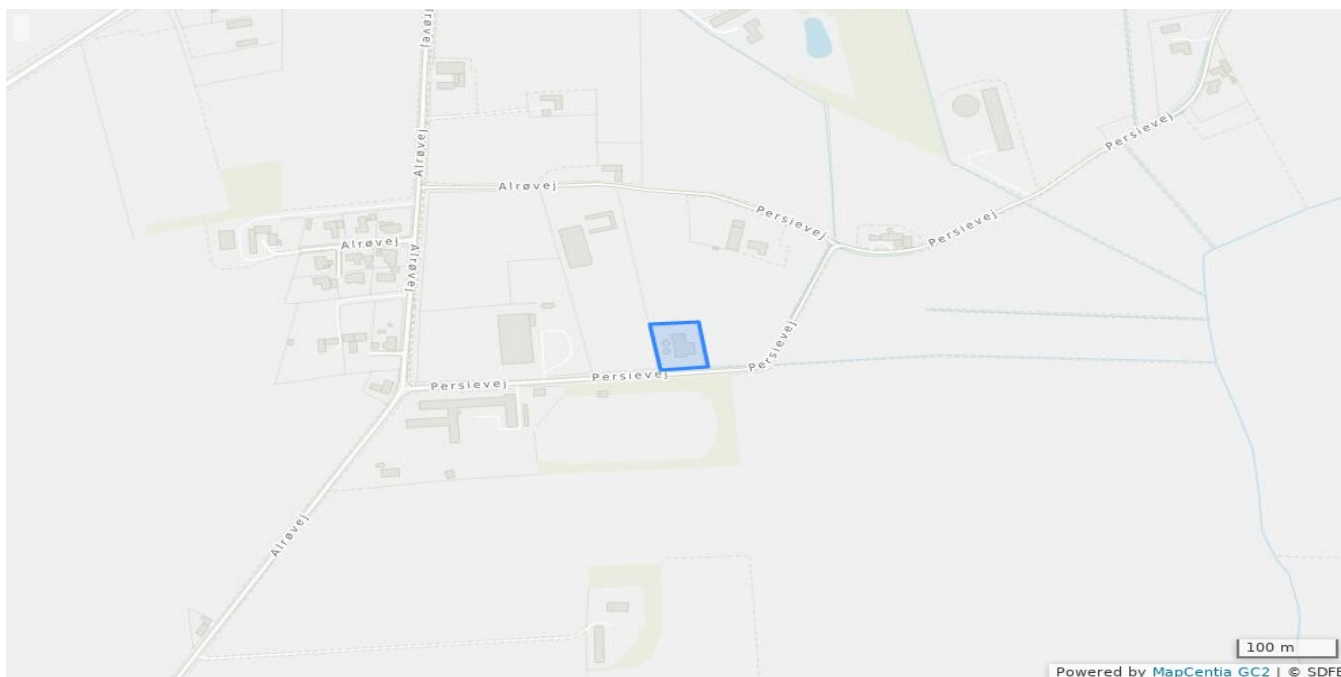
7 E 100



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 E 100
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom mindre industri-, lager-, og håndværksformål, samt enkelte boliger (indehaver-, bestyrer-, portnerboliger og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.

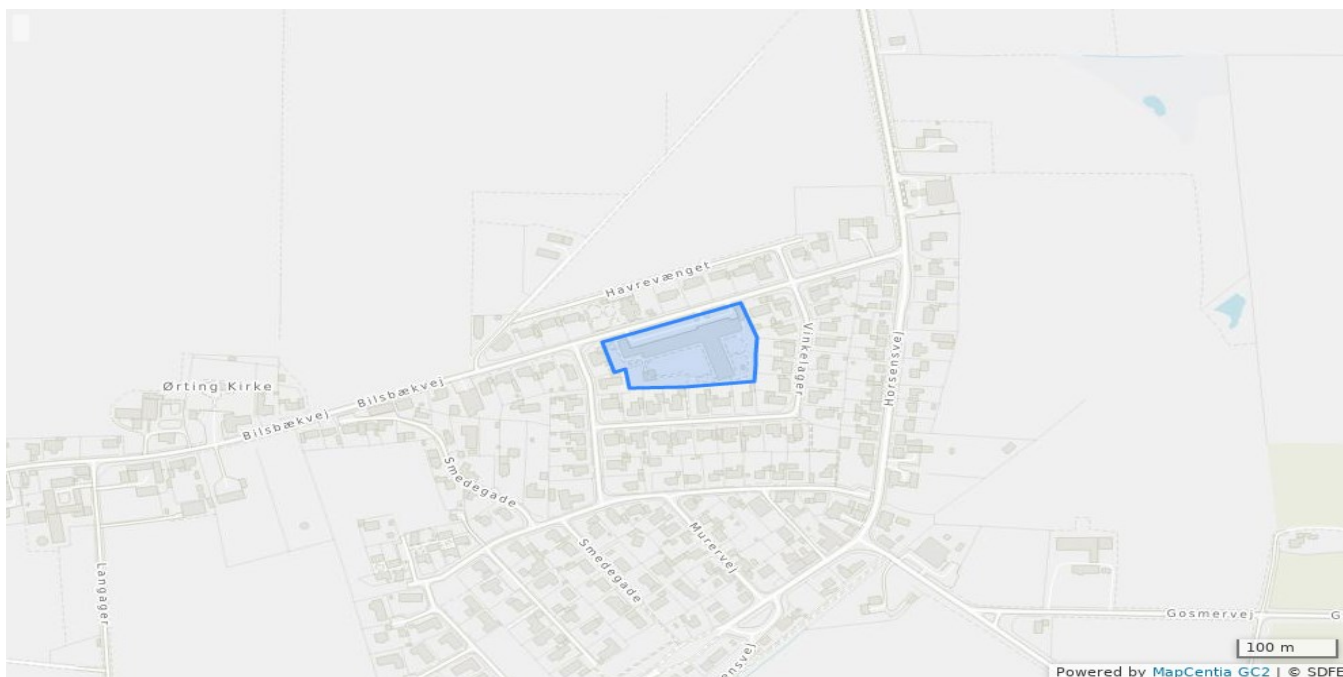
7 E 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 E 2
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til fjernvarmecentral/kraftvarmeværk. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene, akkumuleringstanke og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers og anlægs drift.

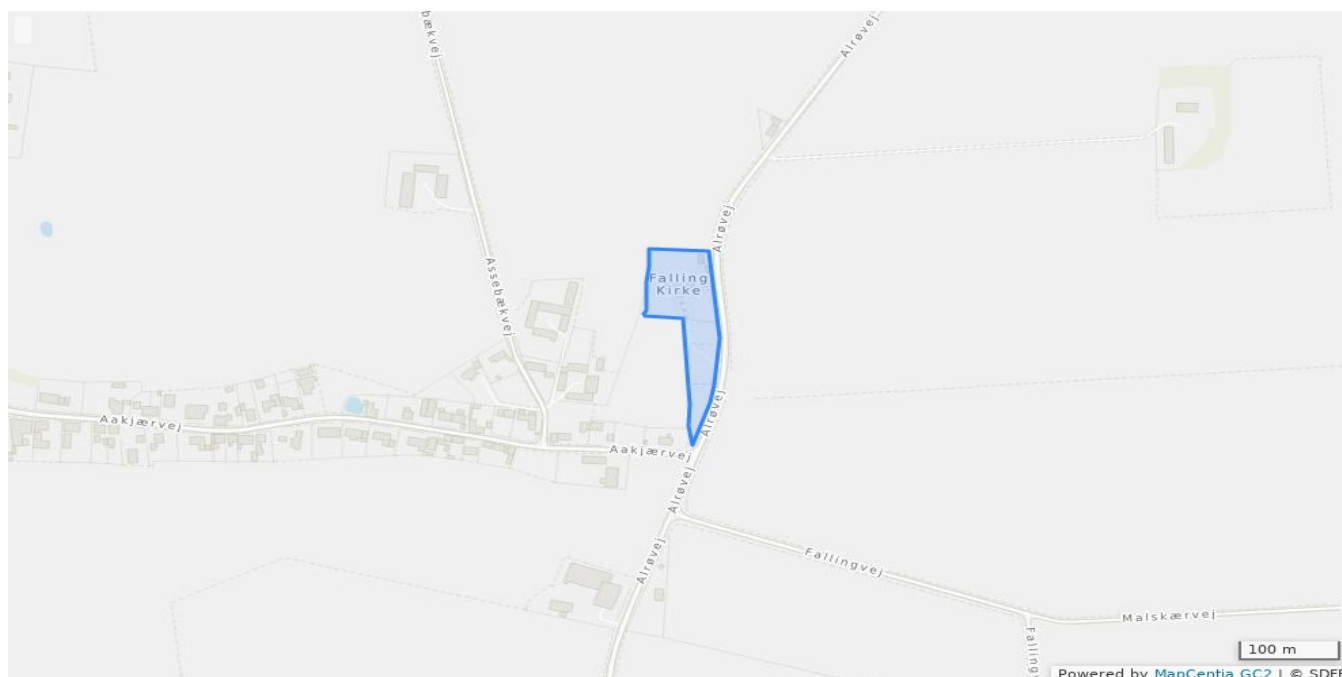
7 OF 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	7 OF 1
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (institutioner og lignende) samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.

7 OF 100

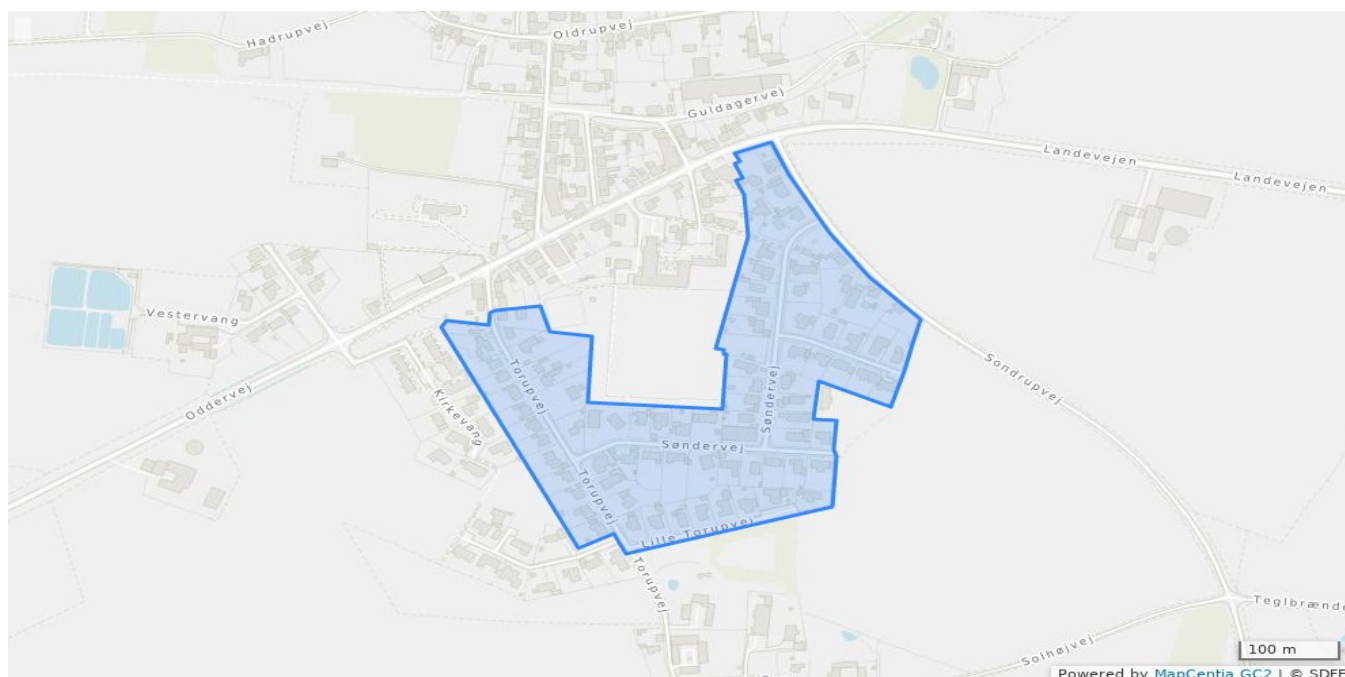


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	7 OF 100
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Ørting
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (kirke, kirkegård m.m.).
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse udføres med størst mulig hensyn til kirken. Udsigten til kirken fra de omgivende veje skal bevares. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Områdets anvendelse	Indenfor området må der ikke opføres bebyggelse udover de til kirke og kirkegård hørende mindre huse, såsom kapel, materielhus, toiletter og lignende.

Hundslund

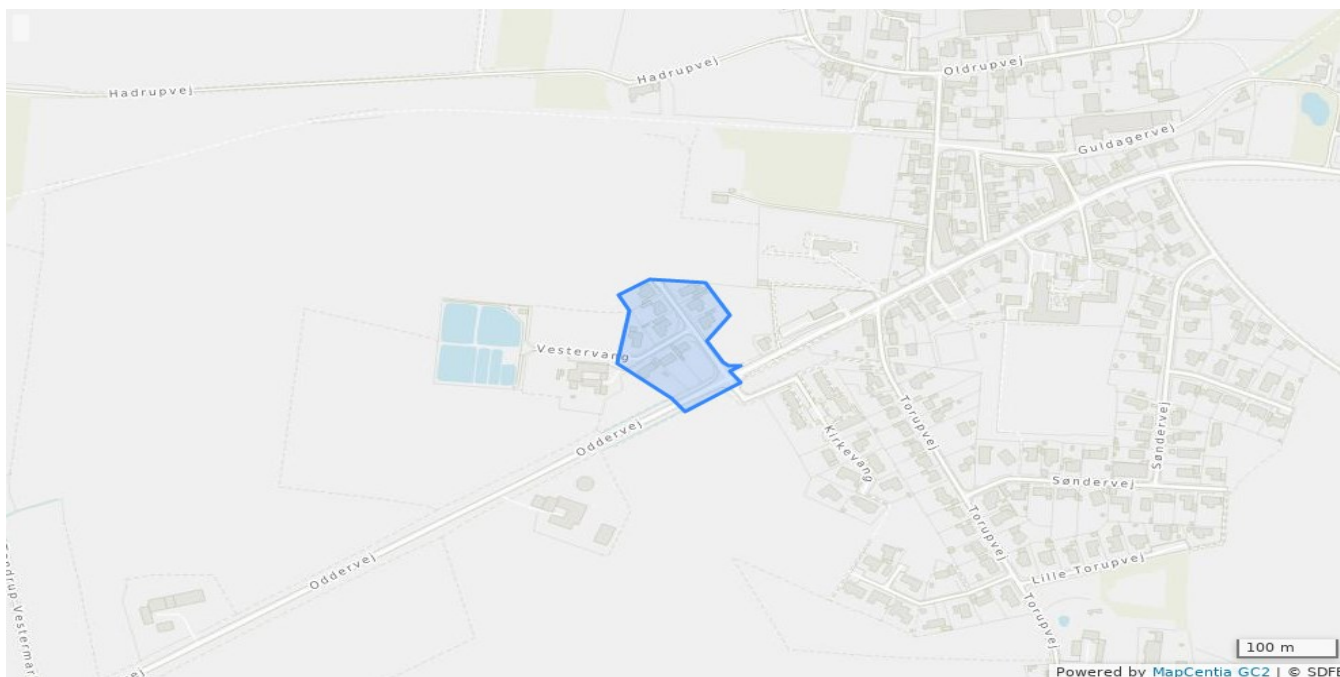
8 B 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	8 B 1
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål. Bebyggelsesprocenten for åben-lav bebyggelse må ikke overstige 30.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.
Notater	Del af området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

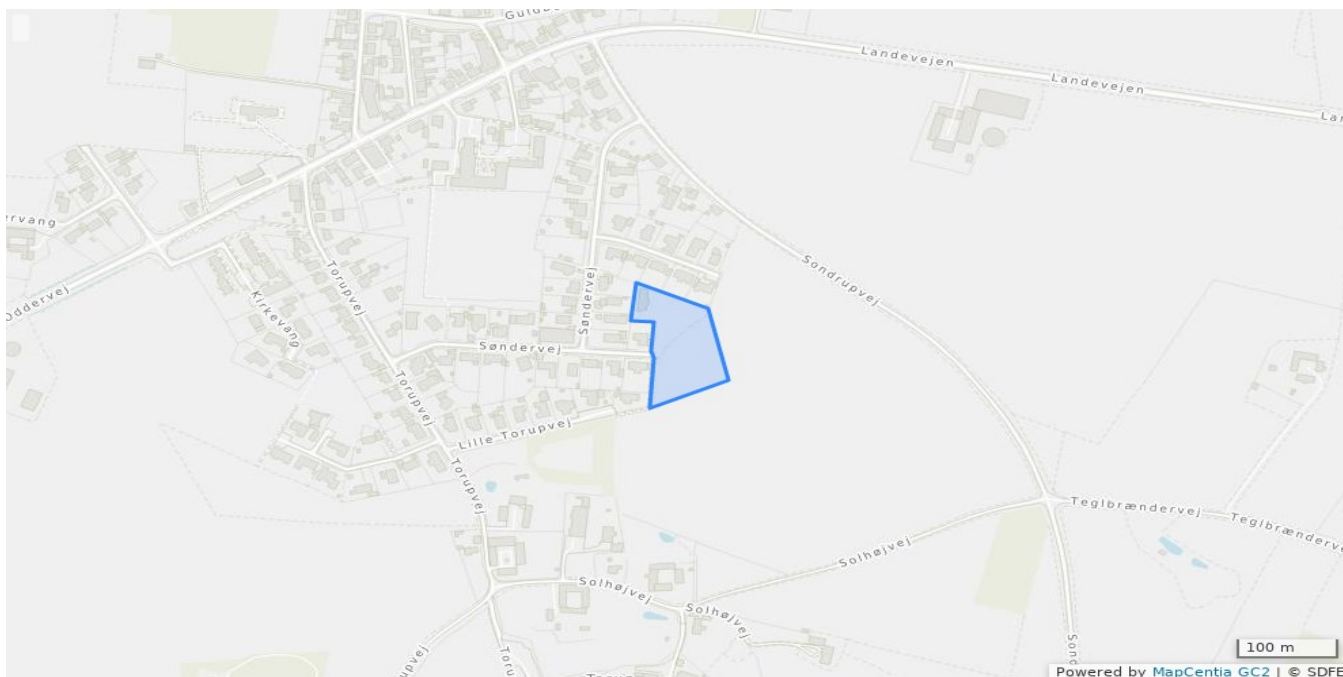
8 B 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 B 2
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.
Områdets anvendelse	Areal til ny bebyggelse må ikke udlægges nærmere Hundslund renseanlæg end 100 m.

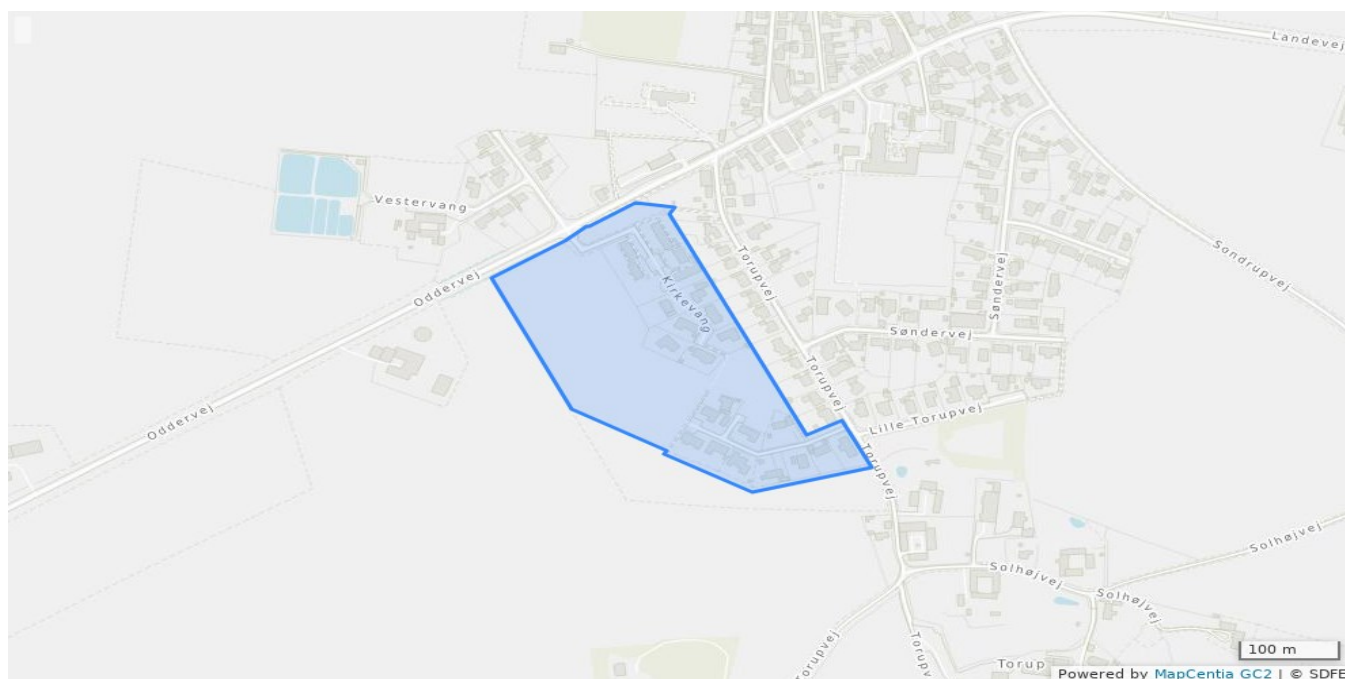
8 B 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 B 3
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom institutioner og lignende, offentlige formål. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der skal skabes stiforbindelse (evt. ved benyttelse af boligveje) fra samtlige parceller til skolen. Ny bebyggelse må ikke gives direkte adgang fra kommunevej nr. 7697 (Sondrupvej). Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.

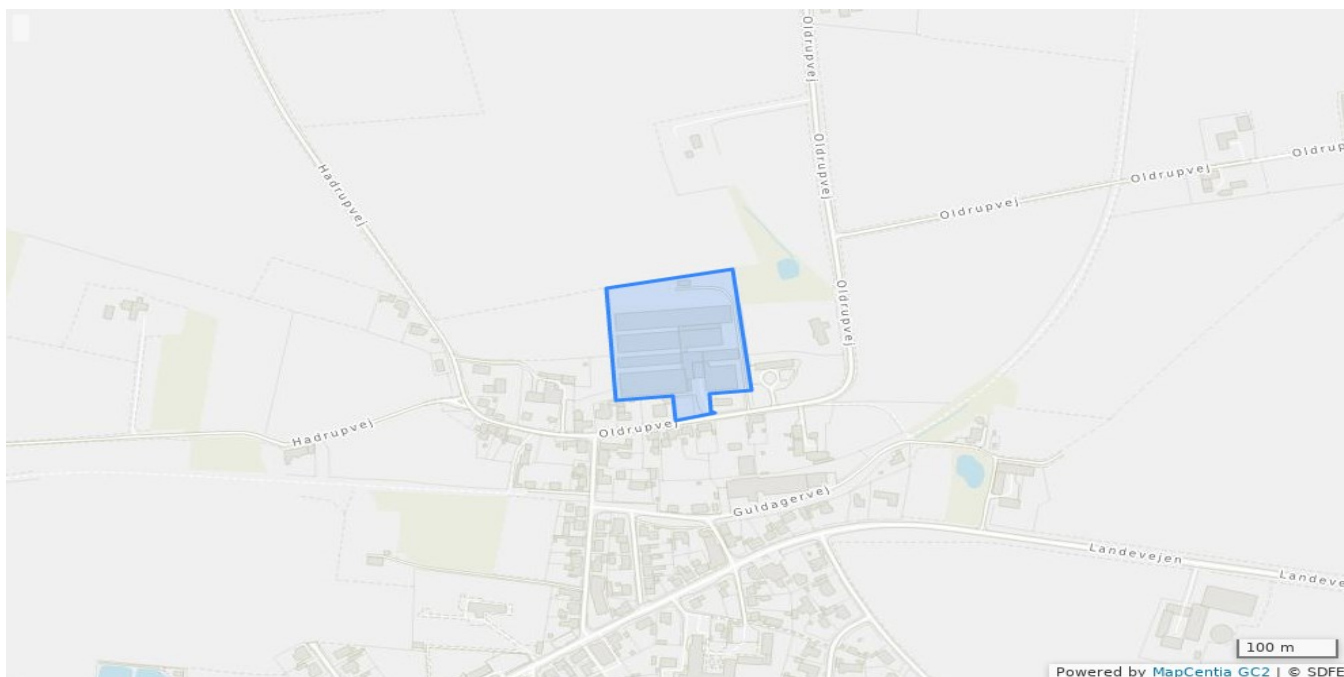
8 B 4



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 B 4
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og lignende, offentlige formål. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.
Zonenotat	Den del af området, der ikke er omfattet af lokalplan 8004 og 8006, er landzone.
Notater	Del af området er omfattet af værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

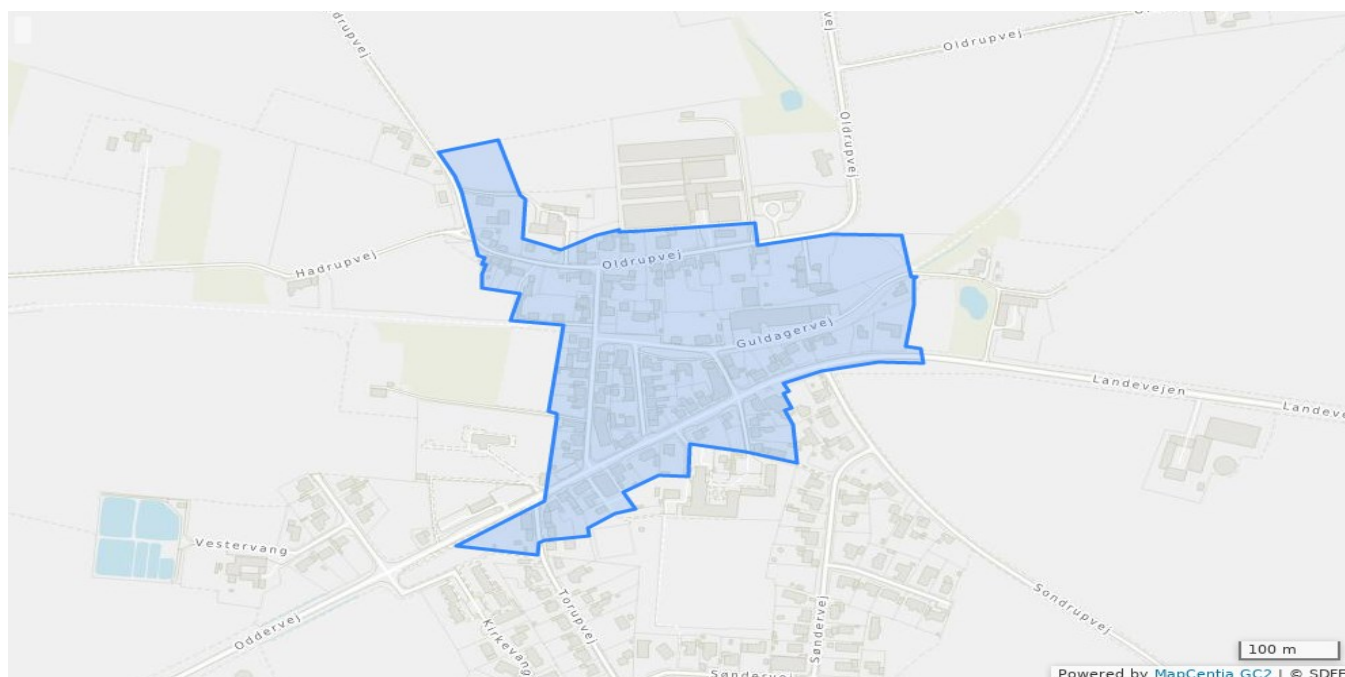
8 B 5



Bestemmelser

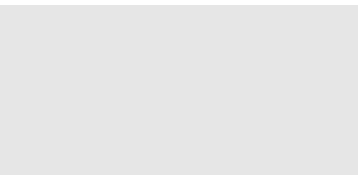
Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 B 5
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt lave boliger.
Opholds- og friarealer	Områdets grænse mod det åbne land skal udformes som levende hegn bestående af egnskarakteristiske arter.
Infrastruktur	Der skal etableres et internt stisystem i området. Ved planlægning skal der sikres en sammenhæng mellem det interne stisystemet og den omgivende infrastruktur.

8 BL 1



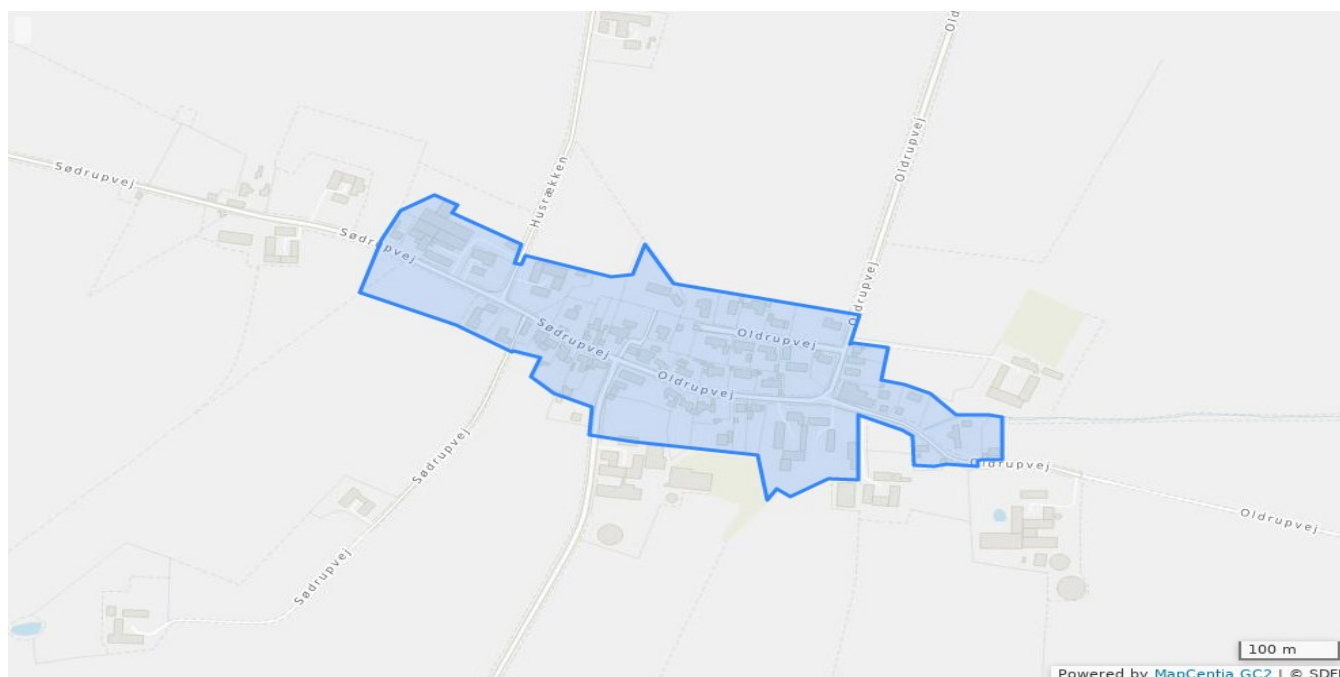
Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 BL 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til blandede bolig- og erhvervsformål (2000 m ² butik til lokal forsyning, hvor den enkelte butik til dagligvarer må have en maks. størrelse på 1200 m ² og den enkelte butik til udvalgsvarer må have en maks. størrelse på 500 m ² , liberale erhverv, hotel/kro/restaurant, butikker til lokalområdets forsyning, mindre håndværks- og produktionsvirksomheder samt mindre butikker tilknyttet håndværks- og produktionsvirksomheder, som kan indpasses i området uden genevirkninger), offentlige formål og boligbebyggelse. I området må ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygnings eller et anlægs drift.
Notater	Jernbanestrækningen mellem Odder og Hundslund, herunder stationen i Hundslund samt del af byen, er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og udgør en del af rammeområdet. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø



eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevarer ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

8 BL 2

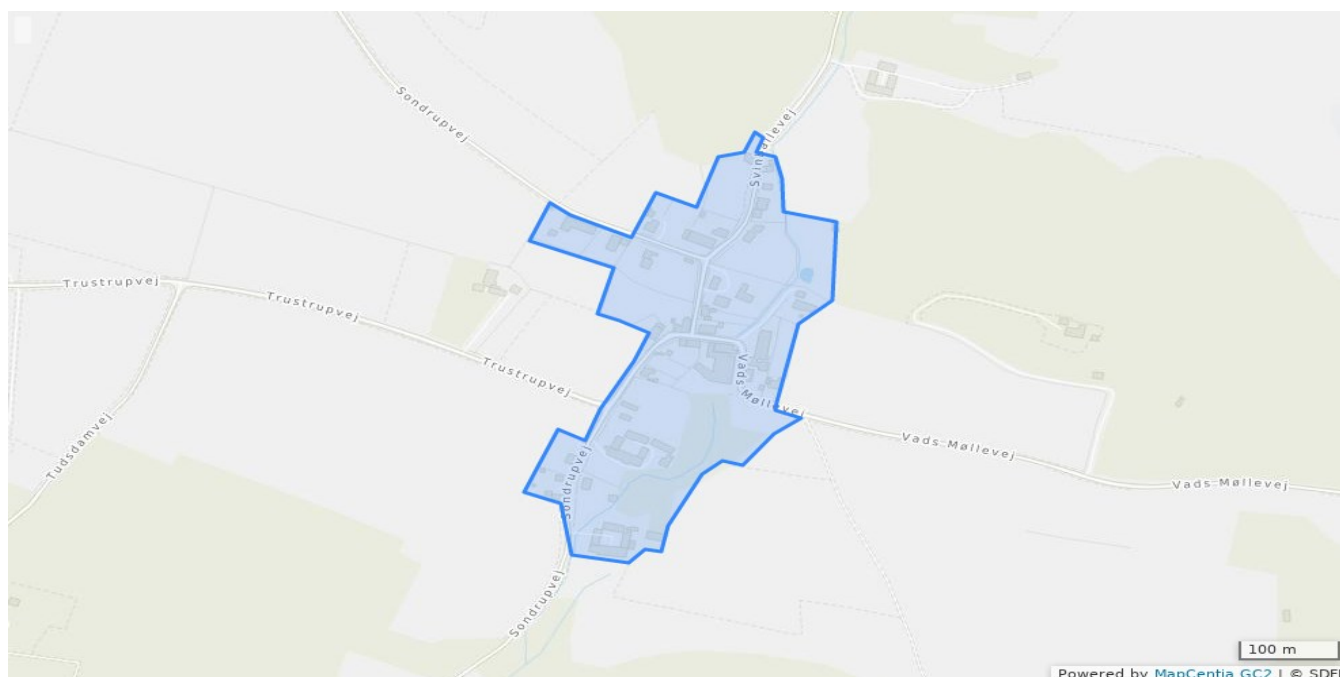


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 BL 2
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer. I landsbyområder, hvor er der udpeget bevaringsværdige kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved at ny bebyggelses og anlægs placering, udformning og materialevalg. Efter nærmere vurdering, skal omfattende bygningsmæssige ændringer eller nedrivninger af bygninger udpeget med bevaringsværdi eller som del af et kulturmiljø, forelægges Byrådet.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke gengivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegnings skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende.</p>

8 BL 3

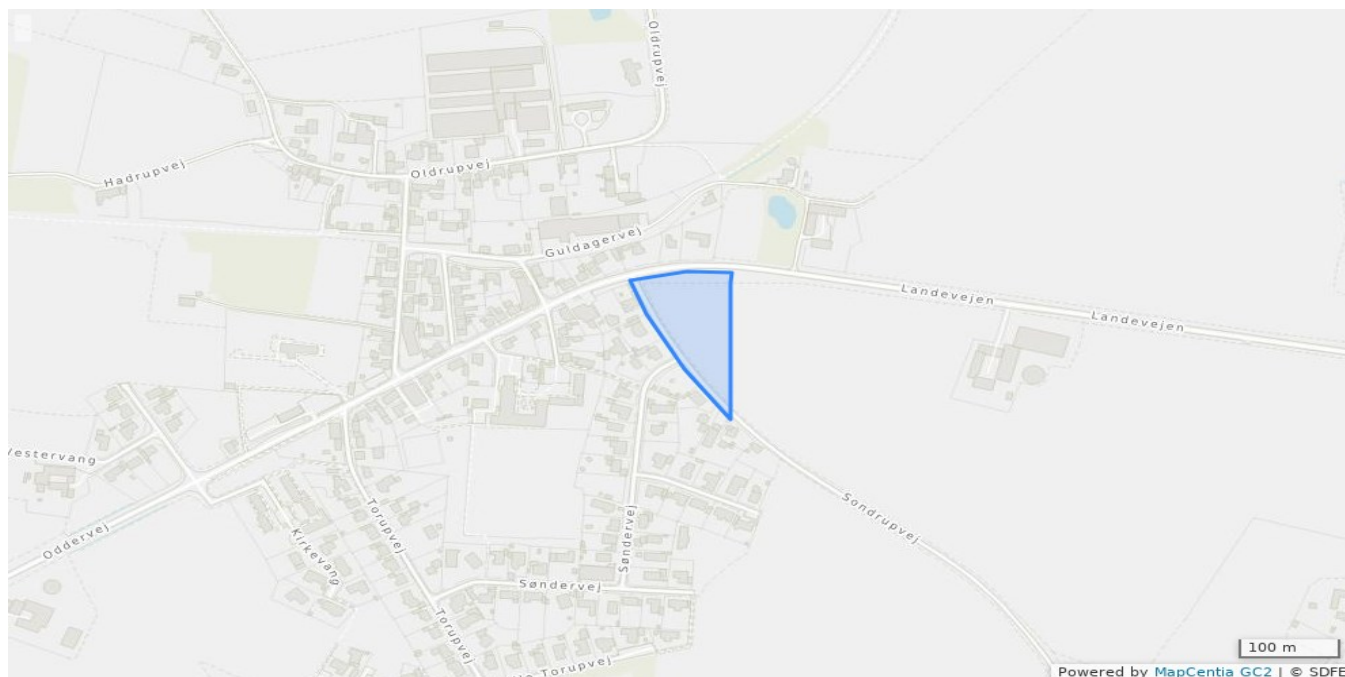


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 BL 3
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Det maksimalt tilladelige etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning, placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og</p>

	<p>omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke gengivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m2 bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervsmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervsmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Landsbyen Sondrup er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

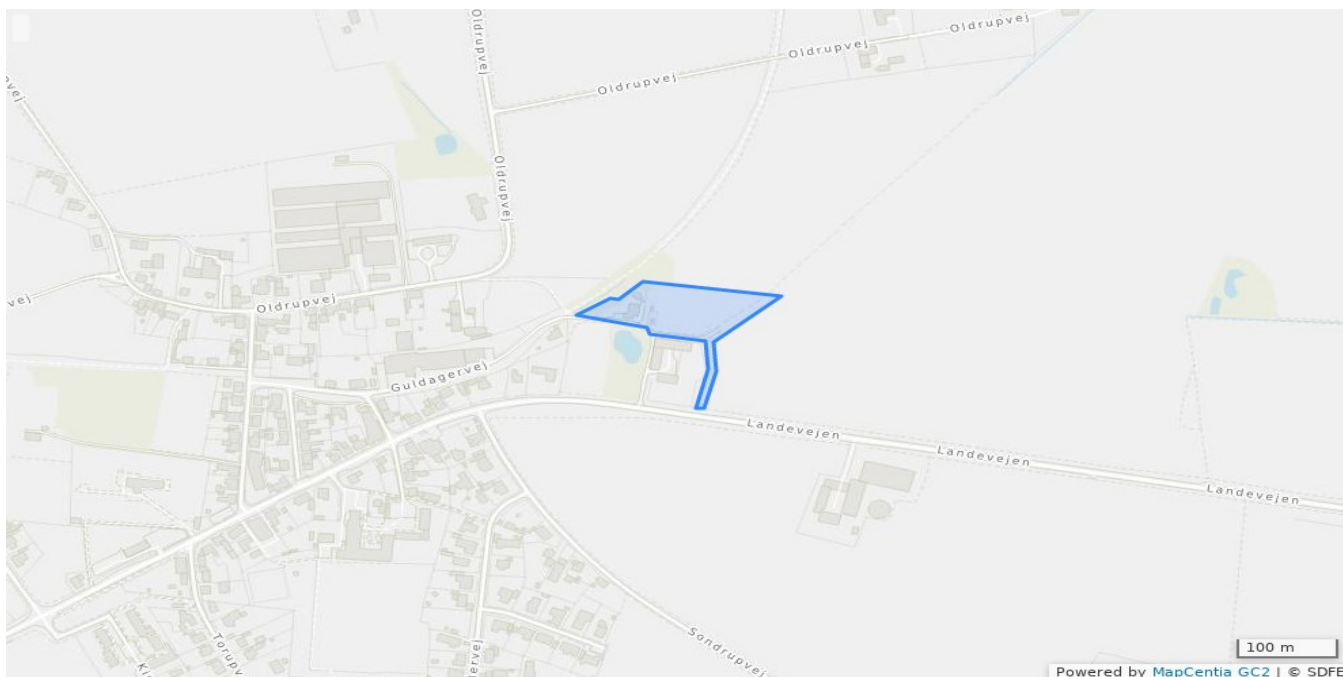
8 E 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	8 E 1
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom mindre industri-, lager- og håndværkerformål, samt enkelte boliger (indehaver-, bestyrer-, portnerboliger og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse må ikke gives direkte adgang fra kommunevej nr. 7697 (Sondrupvej) eller dennes forlægning. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.

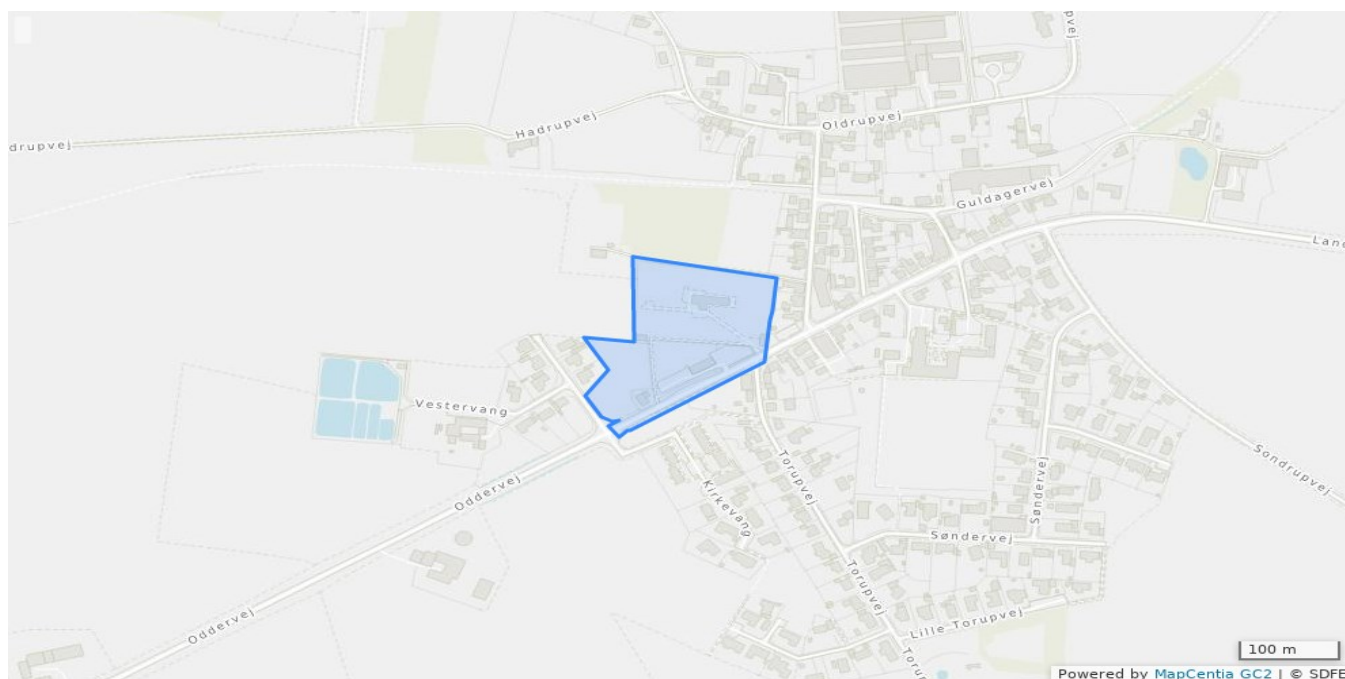
8 E 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 E 2
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebygget grundareal i %	33%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	9.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til fjernvarmecentral/kraftvarmeværk. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene, akkumuleringstanke og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers og anlægs drift.

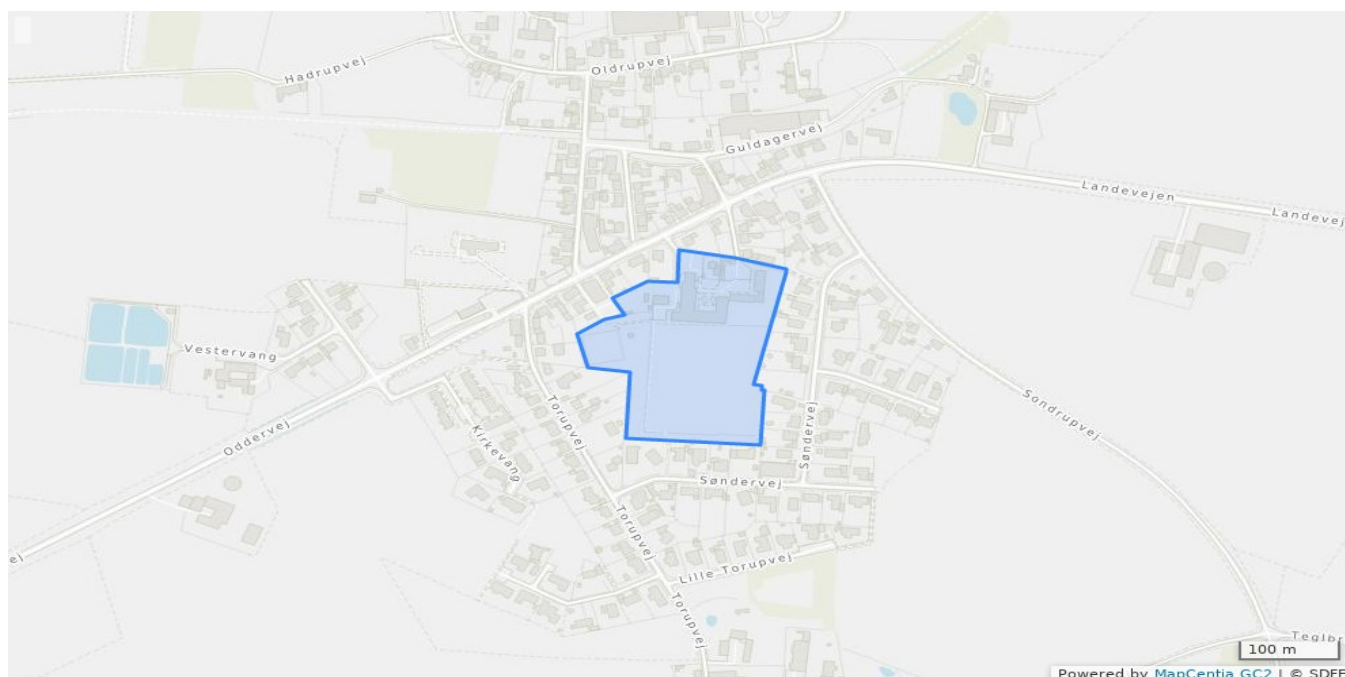
8 OF 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	8 OF 1
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (kirke, kirkegård og præstegård m.m.).
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er bebyggelsen til præstegård, som ikke må opføres i mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
Områdets anvendelse	Inden for området må der ikke opføres bebyggelse ud over de til kirke og kirkegård hørende mindre huse, såsom kapel, materielhus, toiletter og lignende samt præstegård.
Notater	Der er tinglyst kirkefredning for en del af arealet. Området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

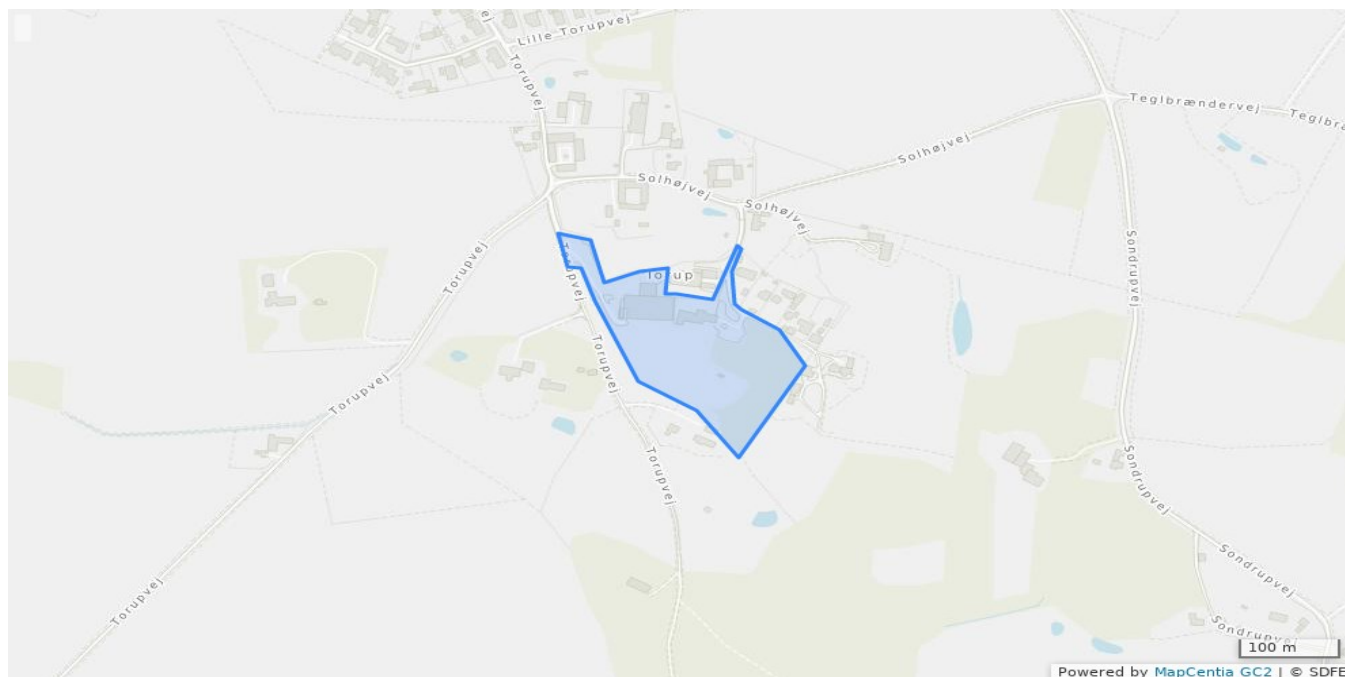
8 OF 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	8 OF 2
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, børneinstitutioner, ældreboliger, idræts anlæg og lignende) samt anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering.
Bebyggelsens omfang og udformning	Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for en bygning eller et anlægs drift.
Notater	Området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

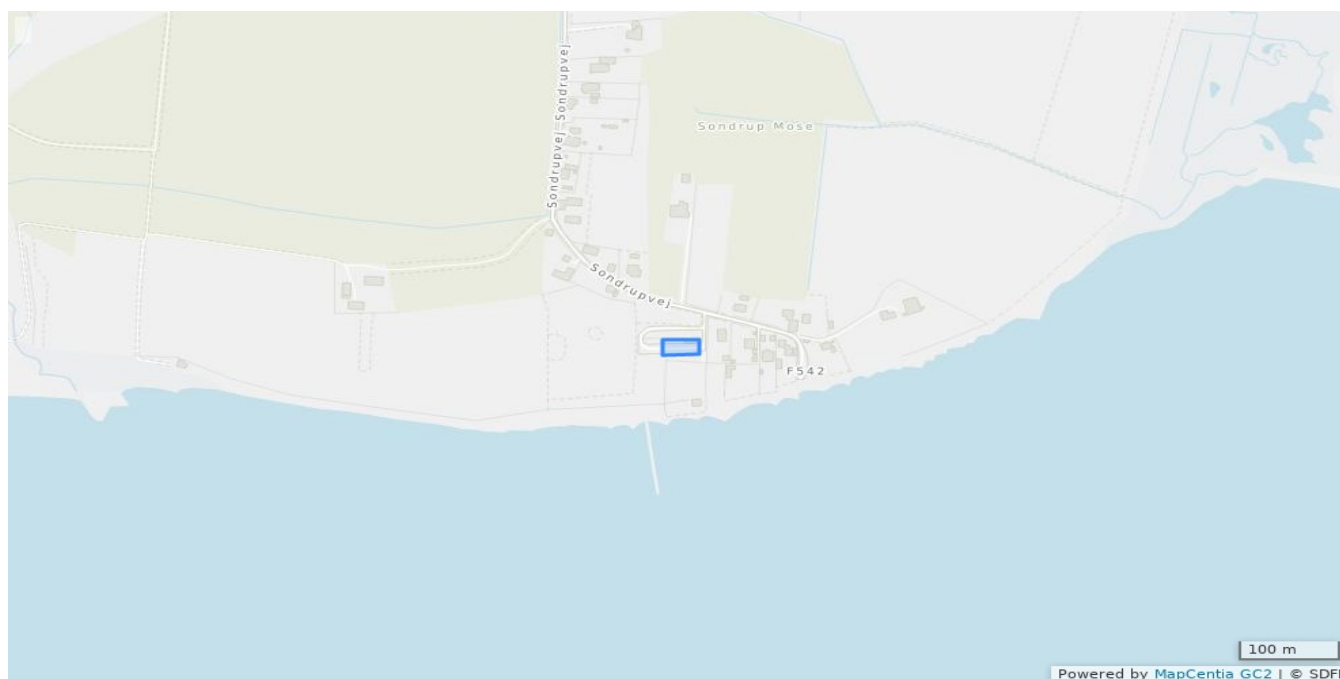
8 OF 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 OF 3
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som idrætshal, børneinstitution, vandrehjem, lejrskole, cafeteria, sportsplads, anlæg til klimatilpasning og regnvandshåndtering og lignende formål, som efter byrådets skøn kan indpasses i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Undtaget fra den maksimale bygningshøjde er idrætshaller samt skorstene og lignende bygningsdele, der er nødvendige for bygningers og anlægs drift. Idrætshaller m.m. kan opføres med en bygningshøjde på op til 15 m over terræn.

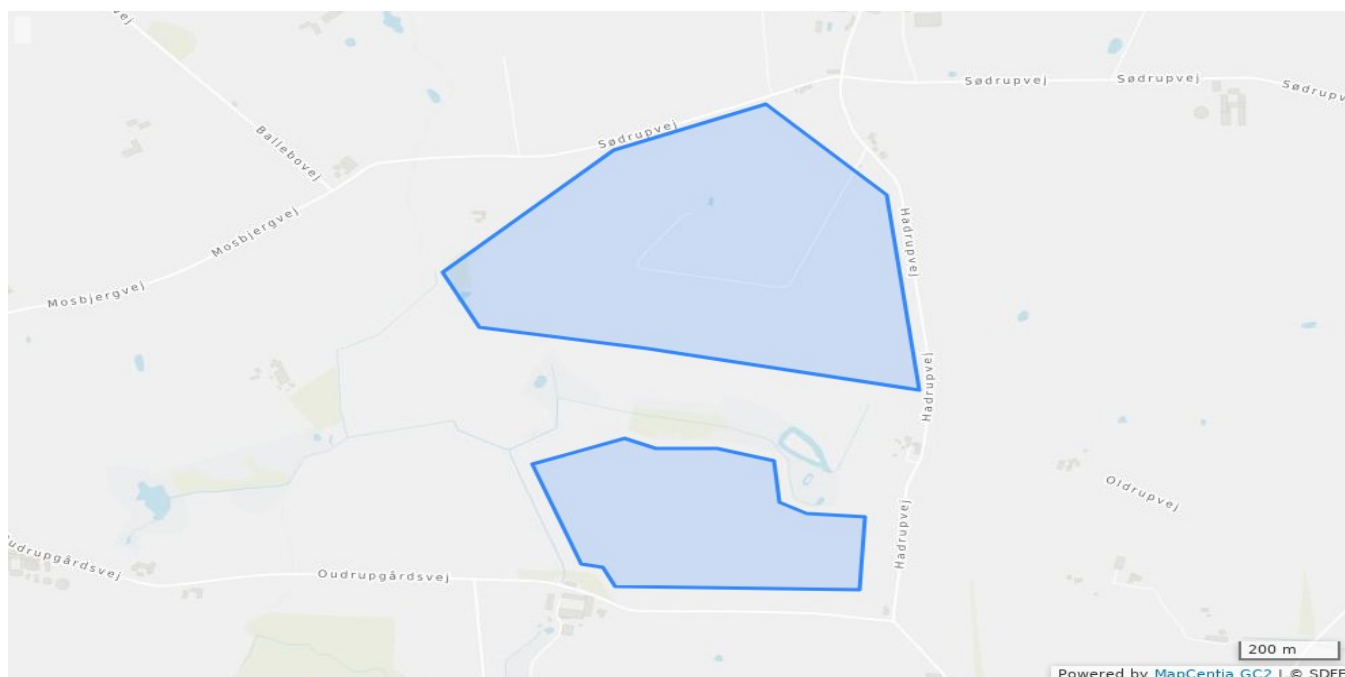
8 RE 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 RE 1
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Anvendelsen fastlægges til parkering og derudover mindre, midlertidige og mobile faciliteter til brug for naturoplevelser og friluftaktiviteter, som ikke forudsætter anvendelse af større grej eller motorkraft. Der må ikke foregå nogen form for erhvervmæssig udnyttelse eller drift herunder heller ikke nogen form for detail-handel. Lokalplanlægning skal bidrage til at sikre, at faciliteterne til brug for friluftaktiviteter fremtræder diskrete og velafskærmede, og at Sondrup Strand også fremadrettet opleves som et isoleret og fredeligt naturområde.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse må kun etableres i form af mindre, midlertidige og mobile enheder, som kan flyttes med en mobilkran eller som har hjul på og kan trækkes af et andet køretøj.
Notater	Området er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegning af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

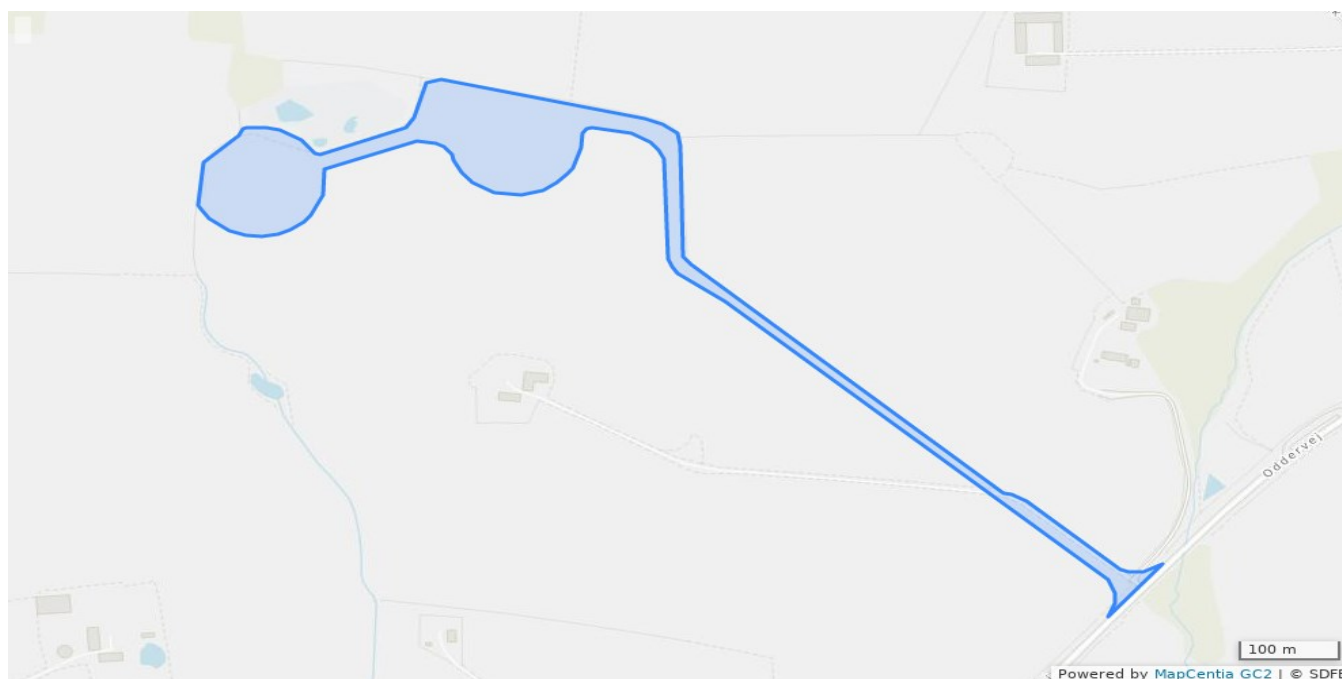
8 SOL 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 SOL 1
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Hundslund
Max. bygningshøjde	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang og udformning	Solenergianlægget må have en højde op til 4 m
Områdets anvendelse	Området anvendes til solenergianlæg og nærrecreativt område.
Opholds- og friarealer	Solenergianlæg skal afskærmes af en beplantningszone på 10 m rundt om anlægget. Beplantningen skal bestå af egnskarakteristiske sorter og bidrage til at øge biodiversiteten. I sammenhæng med beplantningszonen skal der etableres stier/trædestier, så området gives en merværdi for det omgivende landområde. I beplantningszonen kan man arbejde med terrænet ved at implementere bæredygtig jordhåndtering, så der f.eks. kan etableres mountainbikespor i zonen
Miljøforhold	Plejen af anlæggets jord skal som hovedregel foregå ved afgræsning eller med høslet. Formålet med denne pleje er at øge biodiversiteten i området. Lavbundsområder inden for det enkelte solcelleområde kan omdannes til vådområder. Trådhegn omkring anlægget skal som hovedregel etableres på indersiden af beplantningszonen og hegnet skal hæves ca. 15 cm så det ikke virker som en barriere for små dyr
Infrastruktur	Serviceveje skal som hovedregel anlægges med grusbelægning.

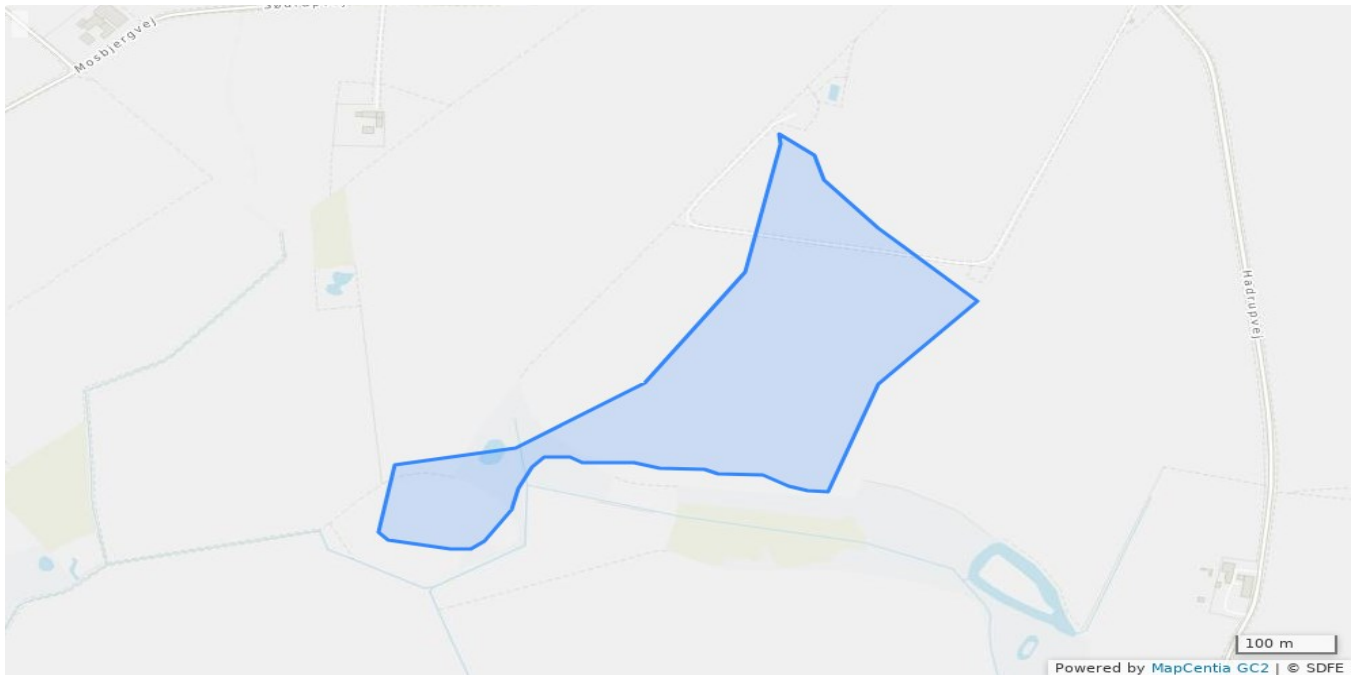
8 V 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 V 3
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Hundslund
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til vindmøller. Områderne mellem vindmøllerne skal forsæt kunne anvendes til jordbrugsformål og reableres, hvis vindmøllerne ikke længere bruges. I den forbindelse skal alle fundamenter fjernes til mindst 1 m under terræn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Inden for området kan der etableres vindmøller med en maks. højde på 125 m.
Miljøforhold	Der kan ikke etableres boliger inden for 4 gange vindmøllens højde.
Infrastruktur	Der kan i området etableres de nødvendige veje med henblik på at sikre adgangen til vindmøllerne i forbindelse med service og vedligeholdelse. Elledninger mellem de enkelte vindmøller og transformere skal udføres som jordkabler. Forbindelsen til elnettet skal ligeledes udføres som jordkabler.

8 V 4

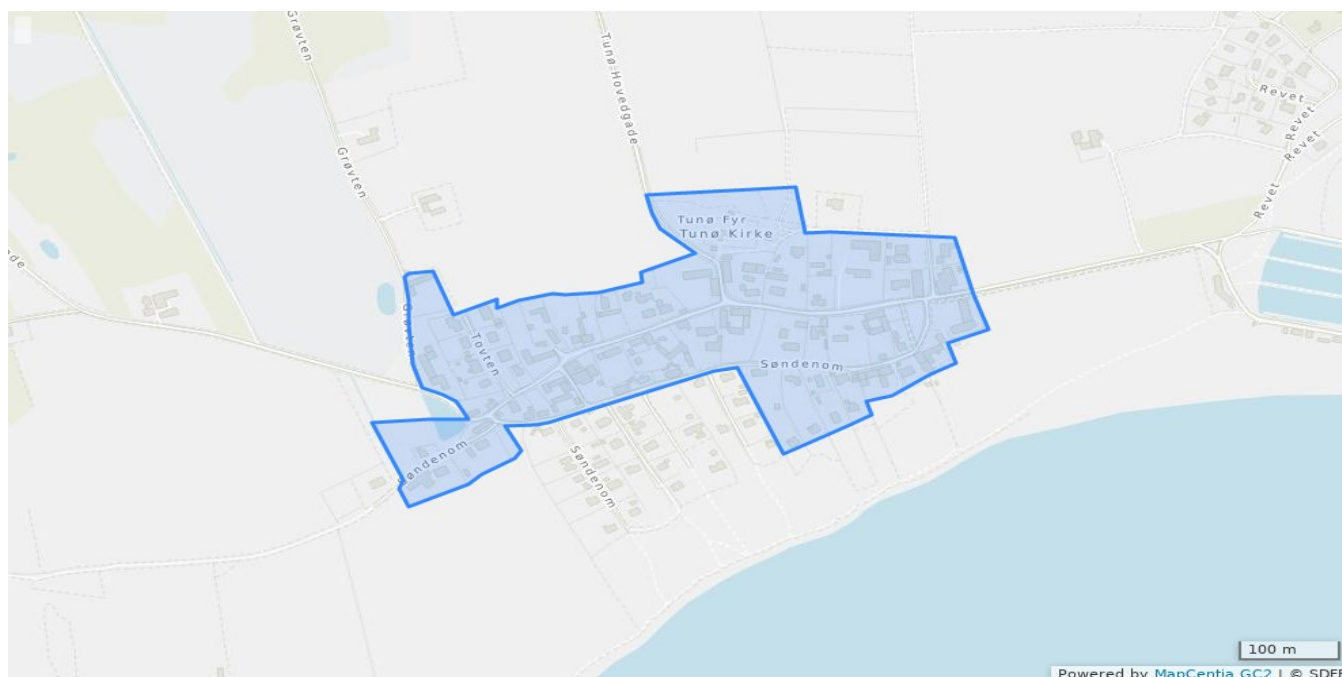


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	8 V 4
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Hundslund
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til vindmøller. Områderne mellem vindmøllerne skal forsæt kunne anvendes til jordbrugsformål og reableres, hvis vindmøllerne ikke længere bruges. I den forbindelse skal alle fundamenter fjernes til mindst 1 m under terræn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Inden for området kan der etableres vindmøller med en maks. højde på 100 m.
Miljøforhold	Der kan ikke etableres boliger inden for 4 gange vindmøllens højde.
Infrastruktur	Der kan i området etableres de nødvendige veje med henblik på at sikre adgangen til vindmøllerne i forbindelse med service og vedligeholdelse. Elledninger mellem de enkelte vindmøller og transformere skal udføres som jordkabler. Forbindelsen til elnettet skal ligeledes udføres som jordkabler.

Tunø

9 BL 1

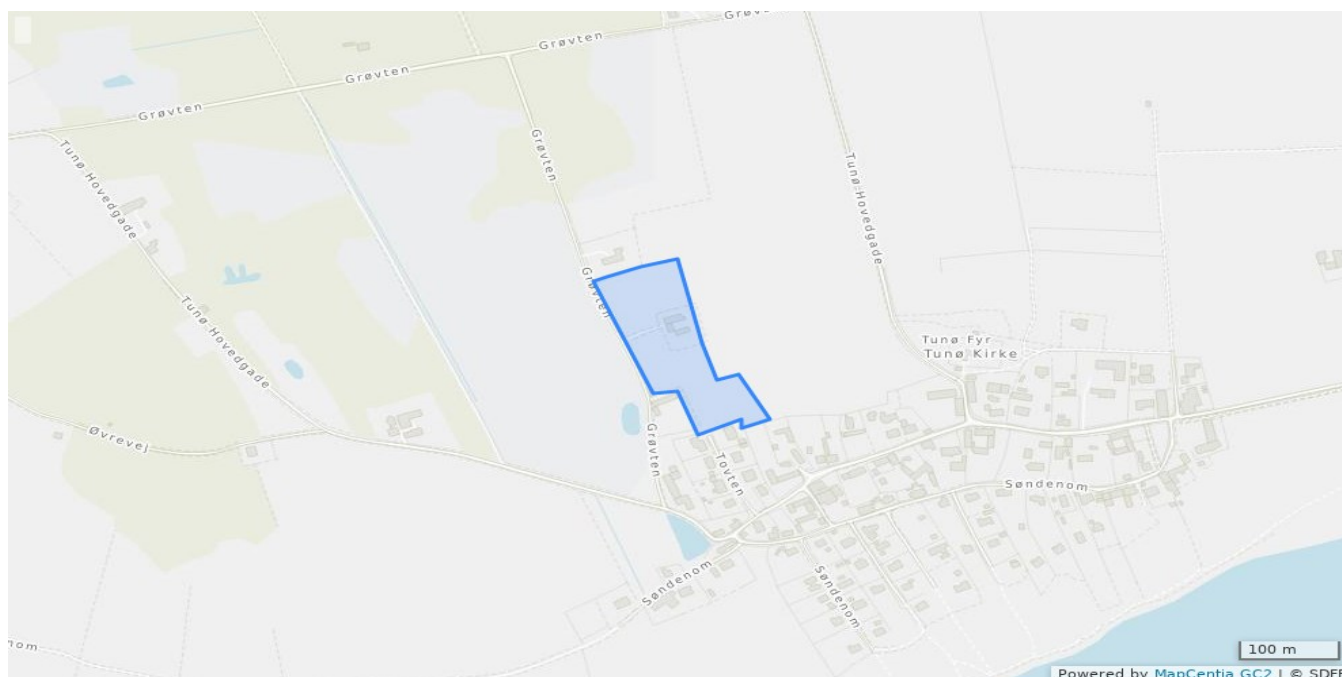


Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	9 BL 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Tunø
Max. bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Blandet bolig og erhverv (landsbyområde/afgrænset landsby)
Bebyggelsens omfang og udformning	Kirkens omgivelser skal friholdes for yderligere bebyggelse - bortset fra sådanne mindre huse som kapel, redskabshus og lignende, der tjener til kirkens og kirkegårdens funktion. Det maksimalt tilladte etageantal skal forstås som 1 etage med udnyttelig tagetage. På et byggeri med udnyttet tagetage, svarende til ½ etage, må trempelhøjden ikke overstige 1,25 m, og kviste må ikke udgøre mere end 50 % af taglængden. Bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent og maksimalt etageantal kan dog overskrides, når dette er velbegrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn eller med henblik på tilpasning til eksisterende bebyggelse eller bymiljø. Hvor dette er typisk for den omgivende landsby- eller landzonebebyggelses placering og orientering, skal ny bebyggelse placeres med den længste facade ud mod og parallelt med vejforløbet, så gadeforløb og/eller bymæssighed understreges. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning,

	<p>placering, materiale- og farvevalg skal generelt medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende landsbymiljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningernes placering i forhold til vej og skel, samt facadehøjder, taghældninger, udhæng, kviste, materialer og farvevalg samt udformning og størrelse af døre, vinduer, kviste, skorstene mv. Renovering, ombygninger og tilbygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelserne, således at den pågældende landsbys og/eller bebyggelses særlige arkitektur, bygningsdetaljer, skala og andre væsentlige karakteristika bevares og videreføres. Blanke og reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tagsten, kan som udgangspunkt ikke tillades. Ældre bebyggelse, hvor f.eks. glaserede tegltag har været at finde på den oprindelige bygning, kan dog tillades reetableret med lignende tagmaterialer.</p>
Områdets anvendelse	<p>Anvendelsen fastlægges til boliger, landbrug, privat og offentlig service, administration, mindre butikker til lokalområdets forsyning, liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning og mindre og ikke genegivende produktions-, værksted-, håndværks-, lager-, og oplagsvirksomhed. Herudover kan der etableres kollektive anlæg og institutioner samt kultur- og turismefunktioner. Butikker til lokalområdets forsyning må maksimalt være på 1200 m² bruttoetageareal. Derudover kan der til virksomheder - herunder også landbrugsvirksomheder - etableres mindre butikker, som forhandler den pågældende virksomheds produkter.</p>
Opholds- og friarealer	<p>Udsigten til kirken skal bevares bedst muligt. Nybyggeri skal så vidt muligt undgås, hvis det ikke kan ske under hensyn til landsbymiljøernes karakteristika, landskabelige værdier og landskabskiler. Hvor dette er typisk for landsbymiljøet, skal der sikres bevaring af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning som afgrænsning mod det åbne land. Potentiel natur i henhold til kommuneplanens udpegninger skal friholdes for nybyggeri og anlæg.</p>
Miljøforhold	<p>For samtlige erhverv gælder, at der kun må etableres virksomheder til og med miljøklasse 3 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 50 meter til boliger og lignende).</p>
Infrastruktur	<p>For erhverv og institutioner gælder ved etablering, udvidelse eller ændret anvendelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges væsentligt, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger mod væsentlige genevirkninger og/eller anlæg, som kan fremme fremkommelighed og sikkerhed.</p>
Zonenotat	<p>Der er tinglyst kirkefredning for en del af arealet.</p>
Notater	<p>Byggeri, anlæg og ændret anvendelse i landzone kan som hovedregel kun finde sted udenfor landsbyafgrænsningerne, hvis det er nødvendigt for erhvervmæssig landbrugsdrift, hvilket også omfatter skovbrug og fiskeri. Inden for landsbyafgrænsningerne vil der derimod være mulighed for at opnå landzone- og byggetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for erhvervmæssig landbrugsdrift. Grundlaget for sagsbehandlingen vil da være rammebestemmelserne for landsbyområderne og kommuneplanens retningslinjer for byggeri på landet. Under sagsbehandlingen vil det desuden blive vurderet, om der er forhold, som kan begrunde, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse indenfor de afgrænsede landsbyer. Sådanne forhold kan f.eks. være negativ indvirkning på naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske miljøer og værdier, nærhed til husdyrbrug, geologiske bevaringsinteresser eller væsentlige genevirkninger for omkringboende. Tunø by er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. I områder, hvor der er udpeget værdifulde kulturmiljøer og/eller bevaringsværdig bebyggelse er der et særligt skærpet krav om, at de kvaliteter, som har været årsag til udpegnings af kulturmiljø eller bevaringsværdig bebyggelse, så vidt muligt bevares ved, at ny bebyggelse gennem placering, udformning og materialevalg etableres i helhed med det eksisterende miljø. Efter nærmere vurdering, skal bygninger med en SAVE-registrering mellem 1 – 4 kun nedrives eller ændres efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.</p>

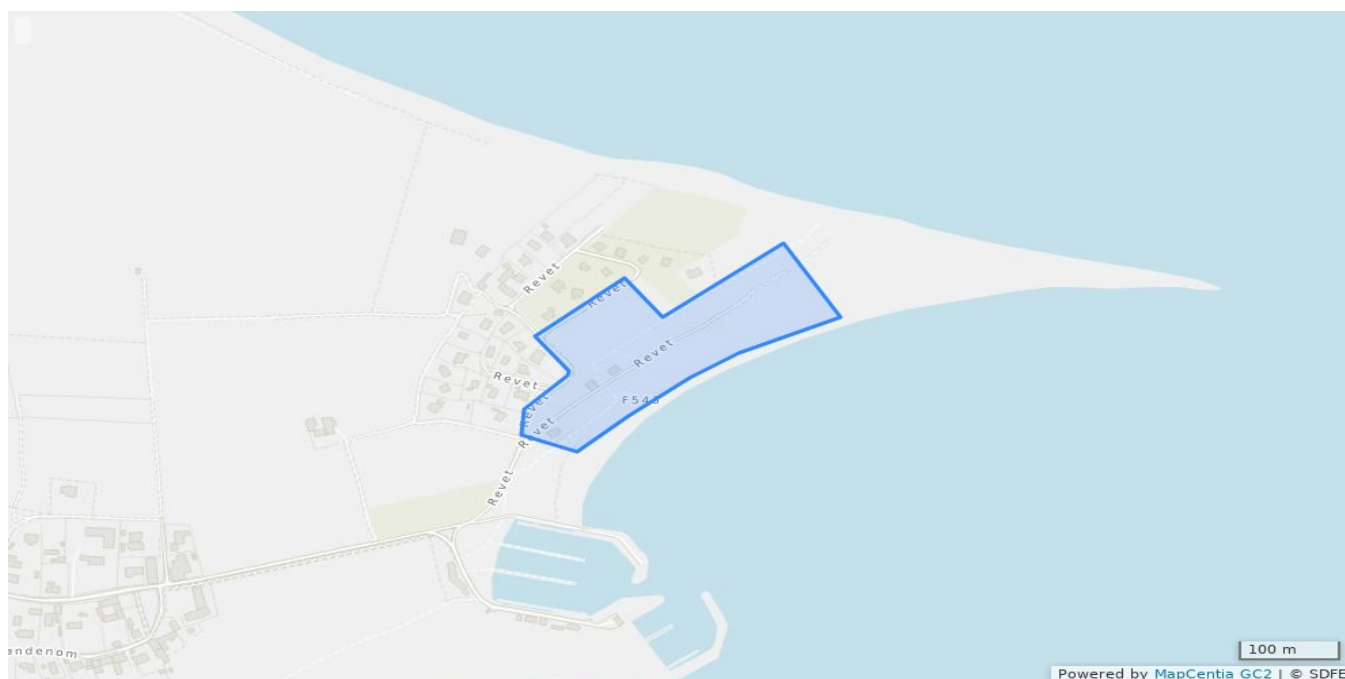
9 BL 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	9 BL 2
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Tunø
Max. bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt til rekreative og uddannelsesmæssige formål såsom lejrskole, feriekoloni, vandrerhjem, efterskole, mindre kursuscenter og lignende. Områdets grænse mod det åbne land udformes som levende hegn af karakter som egnens markhegn. Udnyttelse af rammen kræver dispensation fra Tunø-fredningen.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen gives en ydre udformning, der harmonerer med beliggenheden i en landsby, herunder ved valg af farver og materialer, og placeres med den længste facade parallel med gaden og i flugt med gadens øvrige bebyggelse.

9 F 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	9 F 2
Generel anvendelse	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Tunø
Max. bygningshøjde	3.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Der må indenfor området kun opføres bygninger, som er nødvendige for campingpladsens drift (toilet- og vaskerum, kiosk, og lignende), en enkelt bolig for bestyrer eller person tilknyttet campingpladsen samt et antal campinghytter på højst 30 m ² hver. Der bevares og etableres slørende beplantning omkring de enkelte afsnit af campingpladsen. Den eksisterende boldbane bevares.
Bebyggelsens omfang og udformning	Til udvendige bygningssider samt tagflader skal anvendes materialer og farver som efter byrådets mening ikke virker skæmmende.

9 HA 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	9 HA 1
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Tunø
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til havneformål og bebyggelse, der tjener til havnens funktion og drift samt erhverv.
Bebyggelsens omfang og udformning	Tagflader udføres med ensidig taghældning eller symmetrisk saddeltag, som på eksisterende bygninger. Til udvendige bygningssider samt tagflader anvendes materialer i harmoni med den eksisterende bebyggelse i området.

9 S 1



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	9 S 1
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Tunø
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	6.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.

9 S 2



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune
Plannr	9 S 2
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Tunø
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Eksisterende sommerhusbebyggelse med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på op til 6,5 m over terræn kan erstattes af lignende bebyggelse. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.

9 S 3



Bestemmelser

Plannavn	Kommuneplan 2021-2033 Odde Kommune
Plannr	9 S 3
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Tunø
Max. bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde	6.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål. Områdets grænse mod det åbne land udformes som egnskarakteristiske levende hegn.
Bebyggelsens omfang og udformning	Der må på hver enkelt ejendom højst opføres 1 sommerhus. Facadehøjde til overkant tag må maks. være 3 m målt fra niveauplan.