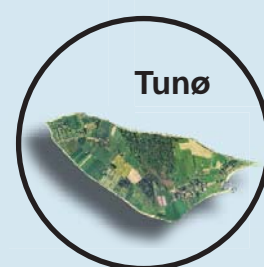


Forslag til Kommuneplan 2009 - 2021

# KORT FORTALT



Debatoplæg om  
forslag til  
Odder Kommuneplan 2009 - 2021  
Se hele planen på: [www.kommuneplan2009.odder.dk](http://www.kommuneplan2009.odder.dk)

## Tales vi ved?

Du sidder nu med debatoplæg til Byrådets Forslag til Kommuneplan 2009-2021. Forslag til Kommuneplan 2009-2021 erstatter Kommuneplan 1994-2006 med tillæg. Der er tale om en fuldstændig ny plan. Den nye plan rummer blandt andet en stor del af den planlægning for det åbne land, der tidligere blev varetaget af amterne. Det samlede planforslag finder du på:

**[www.kommuneplan2009.odder.dk](http://www.kommuneplan2009.odder.dk)**

Planen er digital. Den første digitale kommuneplan i Odder Kommunes historie. Det betyder, at du f.eks. kan se hvilke planlægningsmæssige forhold, der gælder for din egen matrikel og det lokalområde, som du bor i.

I debatoplægget kan du læse mere om nyheder, ændringer og uafklarede spørgsmål. Vi vil gerne høre din mening og afholder derfor 3 offentlige borgermøder. På møderne vil der være fokus på følgende emner:

### **Byudvikling i Odder by**

den 7. januar 2009, kl. 19.00, på Pakhuset i Odder by

### **Byudvikling og ferie- og fritidsområdet i Hov**

den 15. januar 2009, kl. 19.00 i Hov Hallen

### **Byudvikling og det åbne land i Saksild**

den 21. januar 2009, kl. 19.00 på skolen

Du må også gerne skrive til os. Forslag til Kommuneplan 2009-2021 er sendt i offentlig høring til og med den 25. februar 2009. Du skal sende dine bemærkninger og forslag mærket "Kommuneplan 2009" til:



Odder Kommune  
Rådhusgade 3  
8300 Odder

Eller

e-mail: [odder.kommune@odder.dk](mailto:odder.kommune@odder.dk)



## Retningslinjer fra Regionplan 2005

Forslag til Kommuneplan 2009-2021 indeholder en del af de retningslinjer, der var i Regionplan 2005. Det gælder f.eks. retningslinjer for det åbne land, vurdering af virkningen på miljøet m.v. Kommunen har ikke overtaget bestemmelserne om grundvand og overfladevand. Her er det fortsat bestemmelserne i Regionplan 2005 (landsplandirektiv), der gælder. Det gør de indtil Staten i 2009 vedtager statslige vandplaner, som kommunen skal følge op med handleplaner fra 2010.

I de følgende eksempler er vist forslag til retningslinjer for det åbne land i Forslag til Kommuneplan 2009-2021. Den fulde tekst kan ses i planen på: [www.kommuneplan2009.odder.dk](http://www.kommuneplan2009.odder.dk)

**Områder af særlige landskabelig interesse:** Inddragelse af areal til formål, der kan skæmme landskabet, skal så vidt muligt undgås. Landskabshensyn tillægges særlig stor vægt.

**Geologiske interesser:** Landskabsformer og blottede profiler m.v., som tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet. Byggeri, anlægsarbejder, beplantning m.v., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder af særlig geologisk interesse.

**Kulturhistoriske værdier:** De kulturhistoriske værdier skal i videst muligt omfang beskyttes. Der må derfor normalt ikke opføres byggeri eller etableres anlæg som ødelægger eller i væsentlig grad forstyrrer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier. De 6 bevaringsværdige kulturmiljøer i Odder Kommune, der var udpeget i Regionplan 2005, er suppleret med nye. I kommuneplanforslaget er således peget på i alt 32 bevaringsværdige kulturmiljøer. Nyudpeget er f.eks. Gylling kirke, præste- og avlsgård samt Mølledammen ved Odder Museum.

**Kirkeindsigtområder:** 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.

**Naturområder og mulige naturområder:** I naturområderne og de mulige naturområder skal levesteder for vilde dyr og planter bevares og om muligt forbedres. Dyrkede arealer udpeget som mulige naturområder skal så vidt muligt udgå af landbrugsmæssig omdrift. F.eks. ved at arealerne overgår til vedvarende græs.

**Vandre og cykelruter:** Der er udarbejdet en samlet oversigt over vandre- og cykelruter i kommunen og stillet forslag om etablering af nye. Eksempelvis en national vandrerute langs kysten fra Horsens via Odder til Århus og en lokal rute fra Norsminde til Odder by langs Rævs Å og Odder Å.



Blottede profiler på Tunø



Kulturhistoriske værdier, Alrø



Kirkeindsigtområder, Hundslund



På cykeltur

Debatoplæg om  
Forslag til Kommuneplan 2009 - 2021  
Se hele planen på:  
[www.kommuneplan2009.odder.dk](http://www.kommuneplan2009.odder.dk)





Strukturplan for 1. etape af Odder vest  
Vedttaget af Byrådet den 2. juni 2008

### Perspektivarealer

Perspektivarealer kan ikke bruges til byvækst i kommuneplanens planperiode, som er 12 års. Det vil sige, at der f.eks. ikke umiddelbart kan bygges boliger på arealerne. Efterhånden som de udlagte byvækstarealer bruges er det imidlertid perspektivarealerne, som Byrådet først vil inddrage som nye byvækstsarealer. Det vil ske ved kommuneplantillæg.

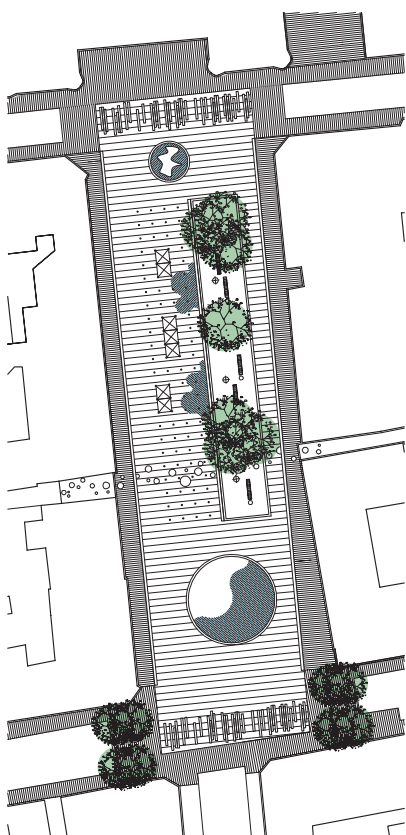
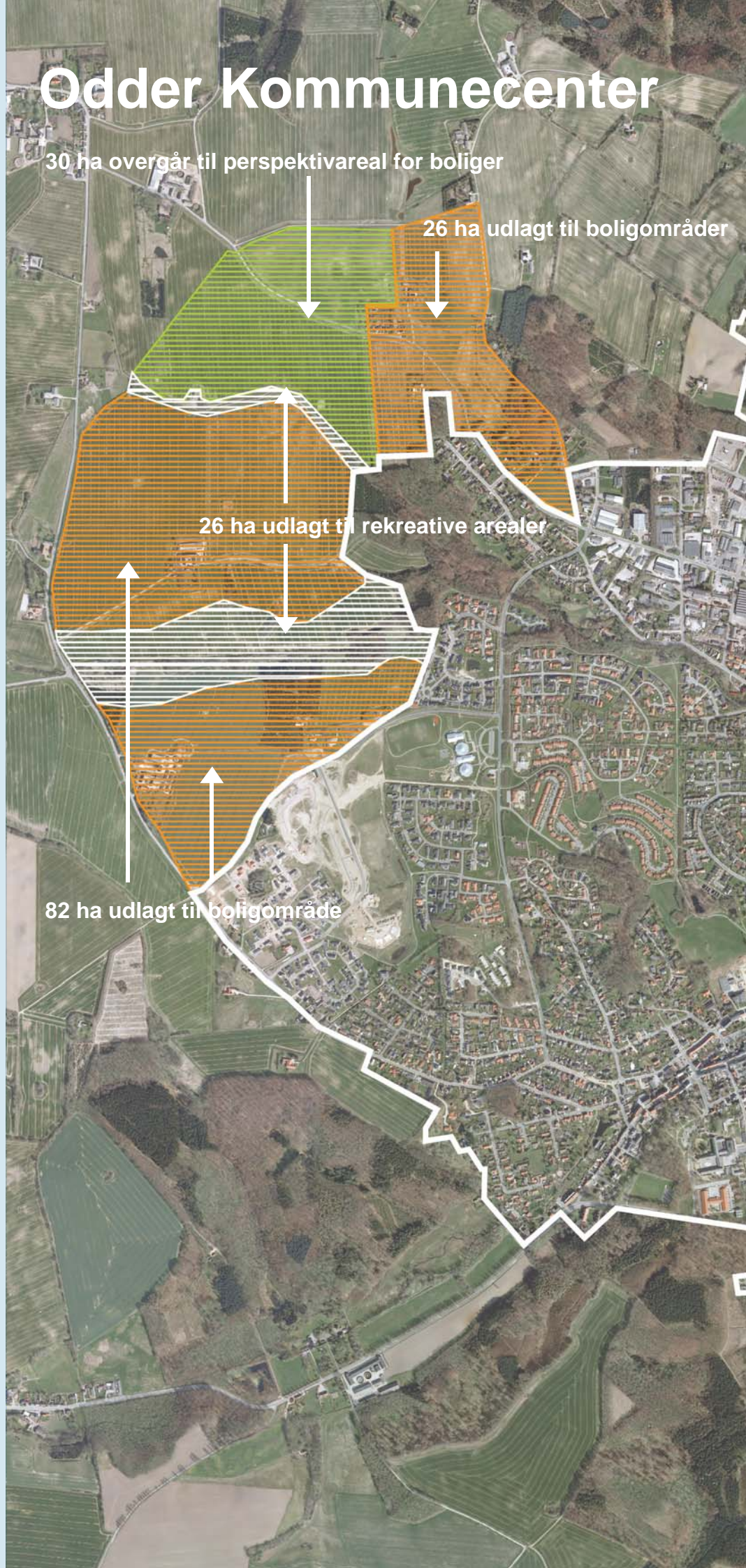
# Odder Kommunecenter

30 ha overgår til perspektivareal for boliger

26 ha udlagt til boligområder

26 ha udlagt til rekreative arealer

82 ha udlagt til boligområde



Torvet  
Dispositionsforslag vedtaget af Byrådet  
den 14. august 2008



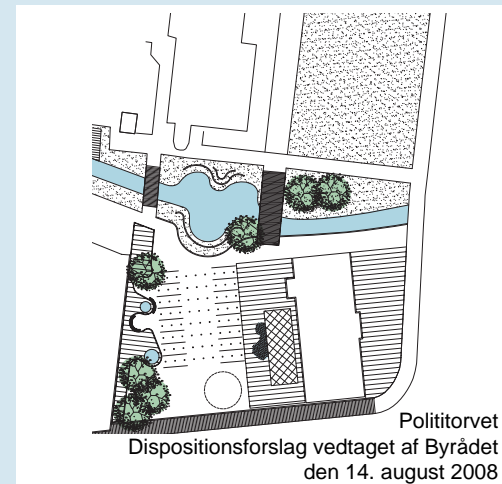


← Østlig omfartsvej

7,7 ha udlagt til nyt perspektivareal til erhverv

9,5 ha udlagt til nyt erhvervsområde

21 ha udlagt til boligområder



**Ændrede bebyggelsesprocenter**

Generelt forøges bebyggelsesprocenterne i boligområder fra 25 til 30 og i sommerhusområder fra 10 til 15. Det svarer til de bebyggelsesprocenter, der er fastlagt i det nye bygningsreglement.



**Centerområde**

- Område af Odde bymidte, hvor der kan etableres butikker – det nye udvidede centerområde
- Område af Odde bymidte, hvor der tidligere kunne etableres butikker.



Strukturplan for byudvikling i det sydøstlige Odde Vedtaget af Byrådet 10. september 2007

Debatoplæg om Forslag til Kommuneplan 2009 - 2021  
 Se hele planen på:  
[www.kommuneplan2009.odder.dk](http://www.kommuneplan2009.odder.dk)





Visionsplan for udvidelse af Hov Camping  
Vedttaget af Økonomiudvalget den 23. juni 2008



## Hov

Hov Camping får mulighed for at blive udvidet. Det kan ske mod nord og vest. Derudover er udlagt et nyt perspektivareal sydvest for Hovvej på 8,8 ha til boliger.



Strukturplan for Saksild  
Vedttaget af Byrådet den 11. juni 2008



## Saksild

I Saksild er udlagt et nyt boligområde og et mindre område til blandet bolig- og erhverv. I alt 11 ha. Boligerne skal bygges efter en bestemt rækkefølge. Desuden er udlagt et perspektivareal på 12,7 ha.



## Gylling

I den nordøstlige del af byen overgår 8 ha til perspektivareal. I den sydøstlige del af byen fjernes et byvækstar- eal på 5 ha.



## Ørting

I den sydøstlige del af byen reduc- eres erhvervsområdet fra ca. 2 ha til ca. 0,5 ha.

## Hundslund

I den sydøstlige del af byen reduceres et boligområde fra 2,5 ha til 0,8 ha.



## Torrild

I den sydøstlige del af Torrild reduceres et boligområde fra 2,2 ha til 1 ha.



## Boulstrup

Boulstrup er ikke længere udpeget som lokalcenter. Byen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Derfor bør der kun i begrænset omfang opføres nye boliger o.lign. i byen. Af samme grund er to byvæstarealer til henholdsvis boliger (2,1 ha i nord) og erhverv (2,5 ha i syd) fjernet.








## Tunø

På Tunø ændres anvendelsen af området ved kirken. Fremover kan der ud over byggeri til rekreative og udannelsesmæssige formål også opføres boliger i området.

Derudover udvides området med 1,1 ha mod nord.



-  Afgrænsning af nuværende by
-  Nye arealudlæg
-  Perspektivarealer
-  Udtaget af Kommuneplanen
-  Reducerede områder



# FOKUS I DEBATTEN

## 4 specielle spørgsmål i Forslag til Kommuneplanen – hvad synes du ?

---

Der er peget på 2 alternative vejløsninger ved Torrild, dels af trafiksikkerhedsmæssige grunde, dels for at forbedre vejforbindelsen til motorvejen mod syd.



---

Der er peget på 2 alternative vejløsninger for de planlagte og eksisterende udstykninger i vest og nordvest (Snærildgård), samt erhvervsområdet ved Ballevej.

---

Der er stillet spørgsmål ved, om erhvervsområdet mellem Ballevej og Stampemøllevej på sigt skal være et "rent" boligområde.



---

Der er lagt op til at lave en sti fra Odder til Norsminde Fjord. Stien har været til diskussion i mange år. Muligheden for at kunne gå, cykle og ride fra Odder by langs den naturskønne ådal til fjorden står højt på manges ønskeliste. Såfremt stien skal realiseres vil det ske i tæt samarbejde med lodsejerne.

