

Høringsvar til Kommuneplan 2025–2037 – Planlægning for Saksild

5. august 2025

Behov for helhedsorienteret og bæredygtig planlægning i Saksild

- *Vi støtter ønsket om udvikling i Saksild, men kommuneplanforslaget 2025–2037 fremstår fragmenteret, projektdrevet og i strid med både planlovens principper og kommuneplanens egne målsætninger.
Vi savner dokumentation for behov, planlægning for sammenhængende byudvikling og respekt for natur, kulturmiljø og lokale fællesskaber, hvilket vi hermed vil påvise.*
1. Udbygningsrammer og behovsdokumentation
 2. Adgangsforhold og infrastruktur
 3. Skole, dagtilbud og foreningsliv
 4. Naturhensyn og §3-områder
 5. Det åbne land og planlovens §35
 6. Folkeskov og tidligere naturplaner
 7. Trafikale forhold og cykelstier
 8. Kulturarv og bevaringsværdige miljøer
 9. Borgerinddragelse og planproces
 10. Konklusion og opfordringer

Udbygningsrammer og behovsdokumentation

Kommuneplanforslaget åbner for op mod 317 nye boliger i Saksild, hvoraf 153 ligger i rammeområde 3.B.11 og er dermed en fortsættelse af den udvidede boligramme fra 2021.

Allerede dengang (i 2021) var udbygningen langt overdimensioneret - også i forhold til kommunens egne befolkningsprognoser, der viste et behov for blot 61 boliger.

Til trods for det blev 153 boliger godkendt, og at tilflytningen siden kun er øget med 58 personer, er et klart tegn på, at vurderingen var *for* optimistisk.

Nu foreslås yderligere forøgelse af boligkapaciteten *uden* en samlet helhedsplan eller dokumentation for reelt behov.

Manglende gennemsigtighed i boligplanlægningen

Kommuneplanen fremhæver primært et bofællesskab med 25 boliger, men aktindsigt viser, at det samlede boligantal i det specifikke område nærmer sig 165.

Med et gennemsnit på ca. 2,5 personer pr. bolig betyder det en tilvækst på over 400 borgere i det ene område, hvilket synes fuldstændig utopisk, da Saksild i dag er et område med omkring 880 borgere.

Hertil kommer den yderligere påtænkte tilflytning

Den markante udvidelse fremgår ikke af planmaterialet, hvilket vanskeliggør en reel vurdering af konsekvenserne for lokalsamfund, infrastruktur og service.

Planmaterialet fremstår derfor **ikke** som en helhedsorienteret plan for byudvikling, men som en taktisk udvælgelse af oplysninger med henblik på at fremme enkelte projekter.

Det underminerer offentlighedens mulighed for at forholde sig kvalificeret til de reelle planer.

Samtidig udpeger kommuneplanen området Saksild Nord som udviklingsområde på trods af dets placering i kystnærhedszone, nær fredskov og sommerhusområder, og i betydelig afstand fra byens eksisterende kerne.

Kommuneplanforslaget argumenterer for bymæssig sammenhæng med henvisning til de landbrugsarealer, der foreslås udlagt til byudvikling – men disse er netop endnu ikke bebygget, og områdets eneste eksisterende nabo er storparcellerne i Østerlunden, som ligger i landzone.

Derfor er tilknytningen i bedste fald hypotetisk og i praksis udtryk for en fragmenteret tilgang, hvor udviklingen begynder i den fjerneste og mest sårbare del af udlægsområdet – i stedet for at tage afsæt i de dele, der på sigt ville kunne skabe reel sammenhæng i byen, fx langs Rudevej.

Denne prioritering er i direkte modstrid med planlovens intentioner om, at byudvikling skal ske indefra og ud med respekt for eksisterende strukturer – og den harmonerer dårligt med kommuneplanens egne mål om bæredygtig og sammenhængende udvikling.

Adgangsforhold og infrastruktur

Det fremhævede område mangler desuden en realistisk vejadgang, på trods af at det har været en del af kommuneplanen siden 2021.

At der midt i kommuneplanens høringsperiode pludselig skal behandles en sag om vejstatus i Klima- og Planudvalget den 12. august, fremstår derfor både påfaldende og uetisk.

Forslag om vejstatusændring uden miljøscreening

Forvaltningen foreslår en omlægning af vejstatus for hele Saksild by og tilstødende matrikler i Rude ejerlav – herunder områder i naturbeskyttede områder, over den naturbeskyttede strandsti strækkende sig til sommerhusområderne ved Rude Strand og indeholdende områder, der endnu ikke er udlagt til byudvikling. Argumentet herfor fremstår som "planlægningsmæssige og vejadministrative hensyn".

Forslaget fremlægges uden forudgående miljøscreening, uden dokumentation og kun fremlagt med et kort, der ikke synes at have forankring i nogen politisk vedtaget planlægning.

For os at se, burde dette ifølge Miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 03/01/2023, §8 og §10) være underlagt miljøscreening, da ændringen kan have væsentlig indvirkning på miljø og trafikale forhold.

Forvaltningen har tidligere – i både 2023 og 2024 – forsøgt sig med alternative og uigennemtsigtige løsninger på adgangsproblematikken. Nu fremstår forslaget om at anvende byregler for hele Saksild som endnu et forsøg på at ændre zone- og vejstatus via administrative genveje uden den nødvendige politiske behandling og uden borgerinddragelse.

Det fremstår ærligt talt som endnu et skridt i en strategi, hvor adgangsudfordringer forsøges løst gennem administrative smutveje snarere end gennem en åben, gennemsigtig og lovmedholdelig planproces. Det er en bekymrende fremgangsmåde.

"Borgergruppen for Ansvarlig Udbygning i Saksild og Omegn" gjorde derfor den 2. august opmærksom på sagen med håb om, at Klima- og Planudvalget vil afvise forvaltningens forslag.

Supplerende bemærkning:

Som bemærkning til kommuneplanen finder vi denne praksis helt utilstedelig.

Uanset udfaldet af den aktuelle sag opfordrer vi til, at vejstatusændringer og adgangsforhold for Saksild integreres i kommuneplanens samlede behandling for kun derved, kan de underlægges en lovlig og gennemsigtig proces med politisk ansvarlighed (jf. Planloven LBK nr. 1157 af 01/07/2024, §§ 11b og 23c), en miljøscreening (jf. Miljøvurderingsloven §§ 8 og 10), og en inddragelse af relevante myndigheder – herunder politiet som vejmyndighed i henhold til Vejloven (LBK nr. 1854 af 03/10/2023) og Færdselsloven (LBK nr. 1174 af 01/07/2024).

En sådan proces bør naturligvis også inkludere borgerinddragelse, hvilket er en forudsætning for legitimitet i planlægningen.

Markant øget trafikbelastning på Rudevej

En udbygning med 317 boliger langs Rudevej vil medføre en trafikforøgelse på mellem 1.900 og 3.200 ekstra bilture i døgnet, hvilket svarer til en stigning på 150–250 % i den samlede trafikbelastning.

Denne stigning er ikke vurderet i den aktuelle planlægning og burde efter Miljøvurderingsloven være genstand for miljøscreening, da den har væsentlig betydning for trafiksikkerhed, vejkapacitet og miljø.

Det gælder i særlig grad for skoleveje og beredskabsforhold, hvor Færdselsloven og politiets rolle som vejmyndighed også er relevante.

Det er væsentligt at understrege, at en så markant ændring i trafikbelastningen ikke bør håndteres gennem en administrativ ændring af vejstatus i henhold til Vejloven, men derimod gennem en planlagt og politisk forankret løsning, baseret på helhedsorienteret infrastrukturplanlægning og miljøvurdering.

Retssikkerhed, præcedens og behov for samlet behandling

Det er samtidig vigtigt at påpege, at de foreslåede ændringer kun omfatter Saksild og dermed fremstår som særregler, der ikke gælder for kommunens øvrige oplandsbyer.

Dette rejser bekymring om præcedens og retssikkerhed i den fremtidige planlægning og understreger behovet for en samlet og ensartet behandling i kommuneplanens regi.

Forslaget rejser principielle retssikkerhedsmæssige spørgsmål, idet det indebærer særbehandling og potentielt præcedens uden politisk og lovmæssig forankring, hvilket strider mod forvaltningsretlige grundprincipper om hjemmel, lighed og proportionalitet.

Supplerende bemærkning

Afslutningsvist bemærkes, at de beskrevne forslag og fremgangsmåder rejser alvorlige spørgsmål om overholdelse af gældende lovgivning, herunder Planloven, Miljøvurderingsloven og Vejloven.

Særligt fraværet af miljøscreening, manglende politisk forankring og manglende inddragelse af relevante myndigheder – såsom politiet – udgør en praksis, der synes i strid med både lovgivningens formål og almindelige forvaltningsretlige principper om gennemsigtighed, lighed og proportionalitet.

Skole, dagtilbud og foreningsliv

Som argument for en udvidelse af udbygningsområder i Saksild lød det i 2021 blandt andet, at tilflytning ville styrke Saksild Skole.

I virkeligheden var skolen allerede under pres, og der er siden blevet inddraget og ombygget lokaler fra den lokale idrætsforening til undervisningsbrug – hvilket reelt svækker det foreningsliv og fællesskab, kommuneplanen ellers hævder at ville styrke.

Der mangler derfor en plan for, hvordan skole, dagtilbud og fritidsfaciliteter skal udbygges i takt med befolkningstilvæksten.

Det er en alvorlig svaghed i kommuneplanen, hvor sammenhængen mellem boligudbygning og velfærdstilbud i høj grad savner en helhedsorienteret tilgang.

Naturhensyn og § 3 områder

Kommuneplanen fremhæver naturhensyn, biodiversitet og skovrejsning som centrale elementer.

Alligevel åbnes der for byggeri i et område, der:

- Er udpeget som skovrejsningsområde
- Har høj grundvandsstand og gammel engkarakter
- Rummer en §3-beskyttet sø på ca. 3.000 m²
- Indeholder bilag IV-arter som flagermus, padder og stor vandsalamander
- Har en bestand af den fredede orkidé skovhullæbe

Disse forhold behandles kun overfladisk i kommuneplanen, selvom kommunen går i detaljer med bofællesskabets målgruppe og placering.

Når lokalplanniveau anvendes for et enkelt projekt, bør samme detaljeringsgrad også gælde for naturhensyn.

Flere eksterne biologer har peget på, at søområdet med stor sandsynlighed har bredt sig, hvilket kommunens egne biologer ikke forholder sig til, da de forsigtigt vurderer ud fra skøn og antagelser. Dette understreger behovet for grundige, uafhængige undersøgelser, før et område frigives til byggeri. Sådanne forhold bør ikke overlades til senere lokalplanproces, men adresseres allerede nu i kommuneplanen – hvilket for så vidt gælder i alle forhold.

Det åbne land og planlovens § 35

Kommuneplanramme 3.RE.1 tillader, at en tidligere maskinhal på 300 m² i det åbne land kan anvendes til erhvervsformål. Anvendelsen skal ske "inden for bygningens geometri", hvilket normalt forstås som en begrænsning til bygningens eksisterende omfang. Alligevel lægger forvaltningen ifølge aktindsigt op til at give tilladelse til en udvidelse på op til 100 m².

At omdanne en maskinhal i stålkonstruktion til et erhvervsbyggeri kræver ændringer i forhold til isolering, ventilation, energi og miljøforhold – herunder installation af VVS, el og IT. Samtidig planlægges et parkeringsareal på et område, hvor eksterne biologer har påvist fersk eng og orkidéforekomster.

Det er problematisk, at der i praksis åbnes for nybyggeri i det åbne land under dække af genanvendelse – særligt i et område med § 3-beskyttet natur og planlagt skovrejsning. Samtidig frasælges bygningen matrikulært fra landbrugsejendommen, hvilket betyder, at aktiviteten ikke længere har tilknytning til landbruget. Det underminerer intentionerne i Planlovens § 35, som skal modvirke spredt og uhensigtsmæssig udvikling i det åbne land.

Et moderne erhvervsbyggeri medfører yderligere tekniske anlæg og støjkluder, der vil påvirke det omkringliggende naturområde yderligere – især når hensynet til spildevand og affaldshåndtering tages med i betragtning.

Folkeskov og tidligere naturplaner

Strukturplanen fra 2007 pegede på en helhedsorienteret udvikling i Saksild, hvor natur og byudvikling gik hånd i hånd. Det inkluderede rekreative forbindelser, grønne arealer langs Rudevej og en sammenhængende bystruktur.

I 2020 blev området vest for Rudevej udlagt som Folkeskov – en del af initiativet *Danmark Planter Træer*. Kommunen fremlagde visioner for adgangsstier, beplantning og biodiversitet – bl.a. med henvisning til forekomster af den fredede orkidé tyndakset gøgeurt.

Men siden tilplantningen er intet af det planlagte blevet realiseret: ingen adgangsforbindelser, ingen rekreative funktioner og ingen styrkelse af naturkvalitet. Området fremstår som et uforløst potentiale.

Samtidig angiver kommuneplanen, at området indgår i en strategisk helhed, men det fremgår ikke, hvor mange boliger der reelt er tale om. Det er særligt bemærkelsesværdigt, at netop dette område – længst væk fra kysten – ikke er blevet analyseret nærmere.

Trafikale forhold og cykelstier

Kommuneplanforslaget nævner nye cykelstier, men de mest presserende og for længst planlagte forbindelser er stadig ikke realiseret:

- Planlagt cykelsti på Rudevej strækker sig kun ca. 300 meter (fra Strandvejen til eksisterende cykelsti) og har været på budgettet i flere år uden at blive gennemført.
- Cykelstien på Rude Havvej – en vigtig skolevej og en del af Kulturringen – har været diskuteret i over 10 år uden tidsplan eller prioritering.

Som tidligere nævnt, vil det planlagte byggeri i Saksild og omegn øge trafikken betydeligt, i et område der vel at mærke allerede er under pres.

Det gælder især Rudevej, Rude Havvej, Assedrup og Kystvejen, samt vejene til stranden og badhotellet. Saksild er både helårsbebyggelse og turistområde, og vejnettet er særligt sårbart i højsæsonen.

Alligevel indeholder kommuneplanen ingen samlet vurdering af de trafikale konsekvenser – en alvorlig mangel med potentielle konsekvenser for trafiksikkerheden og livskvaliteten i lokalsamfundet.

Lokale mobilitetsinitiativer som blafferbænke eller låncykler er symbolske og upraktiske for mange – ikke mindst ældre, børnefamilier og turister. Der er behov for reelle investeringer i kollektiv trafik og sikre cykel- og gangforbindelser.

Vi anbefaler derfor, at der udarbejdes en klar og bindende mobilitetsplan som del af kommuneplanen. Se bemærkninger under punktet "Adgangsforhold og infrastruktur."

Kulturarv og bevaringsværdige miljøer

Saksild rummer væsentlige kulturhistoriske værdier, som ikke fremgår tydeligt af kommuneplanen. Under 500 meter fra udbygningsområderne findes bl.a.:

- Rude by – udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø
- Rude Plantage med en fredet langdysse
- Spor fra udflytningen i 1800-tallet
- Tre registrerede, usynlige fortidsminder alene i Saksild Nord (jf. Slots- og Kulturstyrelsen)

Disse forhold burde indgå i planens vurderinger, men det er alene landskabskaraktermetoden, der er anvendt – og den fanger ikke de kulturhistoriske aspekter.

Når den slags først opdages i de enkelte lokalplanfaser, er det ofte for sent at justere.

Derfor bør vurderingerne ske allerede i kommuneplansfasen, for at sikre en helhedsorienteret og langsigtet planlægning.

Borgerinddragelse og planproces

Kommuneplanforslaget bærer på ingen måde præg af at være blevet til i samspil med de mange borgere og foreninger, der gennem de seneste år har engageret sig i lokalområdets udvikling.

Det formelle høringsrum er åbent, men processen virker reelt lukket, og rammer på ingen måde intentionerne om at skabe en samarbejdsproces, hvor lokale input og erfaringer vil blive taget alvorligt.

Konklusion og opfordring

Kommuneplan 2025–2037 for Saksild fremstår som både projektdrevet og fragmenteret. Den prioriterer ikke natur, infrastruktur, kulturmiljøer eller helhedstænkning tilstrækkeligt.

Vi opfordrer derfor til:

- En dokumenteret og behovsbaseret udbygningstakt
- At udbygning tilpasses nænsomt til landskabet
- At området langs Rudevej prioriteres højt med fokus på tryk skolevej og sammenhæng
- At lavbunds- og naturområder friholdes for byggeri
- At Grøn Trepert indarbejdes i kommuneplanen **før** godkendelse
- At adgangsforhold, miljøhensyn og trafikale konsekvenser vurderes i planrammerne og ikke først i lokalplanfasen

De aktuelle udfordringer i Saksild stammer i høj grad fra den projektstyrede tilgang i kommuneplan 2021.

Vi kan derfor konkludere, at intet har ændret sig – andet end at det nu er tydeligt, at de argumenter der blev brugt over for Boligstyrelsen for at inddrage området ikke holdt:

- Den forventede tilflytning er udeblevet
- Skolen er under yderligere pres
- Infrastruktur og fællesarealer er ikke fulgt med

At insistere på yderligere udbygning under de vilkår er ikke planlægning – det er ønsketænkning.

Det burde få alle alarmklokker i det politiske system til at ringe.

Hvis planen godkendes uden væsentlige ændringer, risikerer vi en fortsættelse af den kortsigtede udvikling, som ikke løser de reelle udfordringer i Saksild og omegn.

Vi anmoder derfor Odder Kommune om at revidere kommuneplanforslaget for Saksild væsentligt, så det reelt understøtter en bæredygtig, behovsbaseret og helhedsorienteret udvikling, til gavn for både nuværende og kommende beboere.

Tage og Lisbeth Bonde
Ahornvej 7
8300 Odder