

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget 2022-2025 d. 13-05-2025

Mødedato Tirsdag d. 13. maj 2025 kl. 10:15

Mødested Svømmehallen i Nykøbing Sj.

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Foretræde for udvalget..... | 4 |
| Budgetdrøftelser med CMU..... | 5 |
| Budget 2026-2029 – status og drøftelser..... | 6 |
| Beslutning om indgåelse af Velfærdsalliance med DBU..... | 7 |
| Godkendelse af Odsherred Teaters regnskab for 2024..... | 10 |
| Lokalplananmodning for Odsherred Camping Nordstand..... | 12 |
| Endelig vedtagelse af lokalplan 2023-15 og Kommuneplantillæg 20 for Lindely Bykvarter i Nykøb | 14 |
| Endelig vedtagelse af lokalplan 2023-12 for boliger på Havnevej i Nykøbing Sj..... | 16 |
| Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig..... | 18 |
| Anlægslån vedr. bro 4, Nykøbing Sj Havn..... | 20 |
| Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser..... | 22 |
| Meddelelser til og fra formanden..... | 23 |
| Meddelelser fra fagcenter..... | 24 |
| Underskriftside..... | 25 |

Punkt 57: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-22-931043

Sagsfremstilling

Faste indkaldelser:

Direktør Thomas Knudsen

Centerchef for Erhverv, Teknik og Kultur Boie Skov Frederiksen

Å

Åvrige indkaldelser:

Beslutning

Godkendt.

Mikkel Henriksen anmodede om at få efterprøvet sin habilitet på punkt 63 og 64, udvalget erklærede Mikkel inhabil på de to punkter.

Punkt 58: Foretræde for udvalget

00.01.10-G01-22-8

Sagsfremstilling

Få foretræde for et politisk udvalg ved sag på dagsordenen.

En borger, forening eller virksomhed i Odsherred Kommune kan få foretræde for et udvalg på et udvalgmøde, hvis borgeren, foreningen eller virksomheden er part i en sag, som udvalget skal behandle.

Formålet med at få foretræde er at styrke dialogen og inddragelsen i det politiske arbejde, herunder at få belyst enkeltpersoners eller grupperes synspunkter i en konkret sag, inden sagen behandles i udvalget.

Anmodningen om foretræde fremsendes til udvalgssekretæren og vurderes af udvalgsformanden i forhold til relevans. Af hensyn til planlægningen af udvalgets møde skal ønsket om foretræde for et udvalg være fremsendt pr. e-mail senest 2 hverdage forud for mødet. Anmodningen skal indeholde kontaktoplysninger på den/de personer, der ønsker foretræde, samt hvilken sag/sager på dagsordenen det vedrører.

Der kan kun søges om foretræde én gang i et sagsforløb, hvis sagen behandles i både fagudvalg (herunder flere fagudvalg) og Økonomiudvalget.

Træffetid

På udvalgmødet i marts og oktober kan borgere, foreninger eller virksomhed bede om træffetid for udvalgsformanden eller for hele udvalget.

Træffetid handler om at drøfte et anmeldt emne/tema inden for udvalgets område. Formålet er at høre borgernes synspunkter om et emne/en problemstilling og få en kort dialog for at forbedre beslutningsgrundlaget i sager på udvalgets område samt skabe en forståelse for de beslutninger, der træffes.

Sådan foregår mødet

Et foretræde er af begrænset varighed - maks. 15 min. - og formålet er at forelægge sagen. Udvalgsmedlemmerne kan stille opklarende spørgsmål. Udvalgsformanden leder drøftelserne under foretrædet. Selve beslutningen i sagen og den politiske drøftelse tages i udvalget for lukkede døre, efter at foretrædet er afsluttet.

Se kontaktoplysninger samt mere om mulighederne for foretræde for udvalget på [kommunens hjemmeside](#).

Muligheden for at møde et udvalg både ved foretræde og ved træffetid om emne bortfalder i en periode af 3 måneder forud for kommunalvalg.

Bedt om foretræde

Bjarke Christiansen, partner og projektleder i ROHO ApS, har bedt om foretræde, for at have en dialog med udvalget inden de skal træffe beslutning vedrørende sagen: Endelig vedtagelse af lokalplan 2023-15 og Kommuneplantillæg 20 for Lindely Bykvarter i Nykøbing Sj.

Beslutning

Bjarke Christiansen havde foretræde for udvalget.

Punkt 59: Budgetdrøftelser med CMU

81.38.00-P35-25-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Budgetdrøftelse mellem Vækst- og Udviklingsudvalget og Center MED-udvalget for Erhverv, Teknik og Kultur.

Sagens opståen

Hovedudvalget har på møde den 3. april 2025 besluttet, at:

- De politiske udvalg indkalder til dialogmøder med CMU'erne i maj måned.

På udvalgsmødet den 8. april 2025 besluttede udvalget at indkalde til dialogmøde med CMU på udvalgsmødet den 13. maj 2025.

Sagsfremstilling

Under punktet forelægger CMU og udvalget de emner, som de ønsker at drøfte.

Grundet det relativt store CMU er der udpeget 3-5 repræsentanter for CMU, til at mødes med udvalget. Der er afsat 30 minutter til drøftelsen.

Lovgrundlag

Kommunens MED aftale.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst og Udviklingsudvalget, at:

1. Gennemføre dialogmødet med CMU.

Beslutning

Drøftet

Punkt 60: Budget 2026-2029 – status og drøftelser

00.00.00-A00-24-2

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Status for og drøftelse af centeret arbejde med budgetønsker og beredskabskatalog.

Sagens opståen

I henhold til den af Byrådet besluttede politiske proces og strategi for budgetlægningen 2026-2029 skal fagudvalgene drøfte emner og eventuelle anmodninger om beregninger til Administrationen vedrørende budget 2026-2029.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af budgetønsker og beredskabskatalog, gennemgås status og indhold af disse.

Følgende budgetønsker drøftes:

| Ref.nr. | Budgetønske | Udvalg |
|---------|---|------------------------------|
| 8 | Borgerservice: Personaleopnormering | Vækst- og Udviklingsudvalget |
| 12 | Byggesag: Ressourcer i forbindelse med byggesags- og landzonebehandling | Vækst- og Udviklingsudvalget |
| 22 | Miljøgodkendelse af Nykøbing svømmehal | Vækst- og Udviklingsudvalget |
| 24 | Aksen 2.0: børnekulturhus og borgerbetjening | Vækst- og Udviklingsudvalget |
| 54 | Bosætningservice - tværgående bosætningsindsats i relation til bosætningsstrategien | Vækst- og Udviklingsudvalget |

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Drøfte budgetønsker og beredskabskatalog.

Beslutning

Drøftet.

Punkt 61: Beslutning om indgåelse af Velfærdsalliance med DBU

18.15.30-A30-21-50513

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget via Folkeoplysningsudvalget.

Beslutningstema

1. Drøfte oplægget og beslutte, om man vil anbefale Vækst- og Udviklingsudvalget at gå videre med muligheden for at indgå samarbejde med DBU
2. Drøfte hvordan en evt. aftales indsatser kan spille sammen med og understøtte kommunens strategiaftale med DGI Midt- og Vestsjælland (se bilag: DGI-aftale, Flere med i foreningslivets fællesskaber) samt andre tiltag inden for det folkeoplysende område

Sagens opståen

Vækst- og Udviklingsudvalget har den 8. april 2025 afholdt temamøde med DBU (Dansk Boldspil Union) og DBU Sjælland (lokalunion under DBU) vedr. samarbejdskonceptet Velfærdsalliancen.

Sagsfremstilling

DBU præsenterede på temamødet deres koncept Velfærdsalliancen, som er et koncept som en del af landets kommuner er med i.

I følge oplægget fremgik det, at DBU ønsker at gøre en forskel i det danske samfund, gennem at;

- arbejde for øget trivsel og respekt
- tage ansvar for danskernes sundhed og motion
- gøre en forskel for sammenhold og fællesskab

DBU ønsker at samarbejde med klubber og kommuner om at;

- udvikle dansk fodbold
- tage et større ansvar i samfundet

Med baggrund i ovenstående målsætning, ønsker DBU Sjælland at indgå en Velfærdsalliance med Odsherred Kommune.

En Velfærdsalliance er en samarbejdsaftale mellem den lokale fodboldunion (i dette tilfælde DBU Sjælland), DBU og en kommune. Det overordnede mål med samarbejdet vil være at skabe værdi for kommunens borgere og fodboldklubber. En aftale har typisk en længde på 4-5 år.

En velfærdsalliance kan omhandle indsatser på sundhedsområdet, skole- og dagtilbudsområdet, uddannelses- og beskæftigelsesområdet, socialområdet, men også omhandle foreningsudvikling, bl.a. i forhold til frivillighed, samt kompetenceudvikling ift. afholdelse af events. Se vedhæftede bilag (Konkrete muligheder for indhold) vedr. konkrete muligheder for indhold under de forskellige indsatsområder. Der kan samarbejdes om alt fra breddeaktiviteter og eliteaktiviteter til DBU-aktiviteter.

Såfremt, der er interesse i Odsherred Kommune for at indgå en aftale, skal aftalens indhold udformes i en tæt dialog mellem kommune, fodboldunion og de lokale fodboldklubber, således den understøtter lokale behov.

Økonomien i en velfærdsalliance er sat sammen via et kommunale tilskud og en værditilførsel fra DBU. Størrelsen af det kommunale tilskud afhænger af aftalens indhold.

Som eksempel kan nævnes, at DBU/DBU Sjælland har velfærdsalliancer med kommuner på Sjælland, hvor det kommunale tilskud varierer mellem fra ca. 55.000 til 200.000 kr. årligt. Se vedhæftede bilag (Eksempler på velfærdsalliancer med sjællandske kommuner) i forhold til eksempler på velfærdsalliancer med sjællandske kommuner og indholdet af disse.

Se vedhæftede bilag (Fodbolden i Odsherred) vedr. fakta om fodboldklubberne i Odsherred.

Konceptet og dets muligheder vil blive foldet yderligere ud på mødet og der vil der desuden være mulighed for at stille spørgsmål.

Vækst- og Udviklingsudvalget fandt det vigtigt, at Folkeoplysningsudvalget inddrages i drøftelserne om, hvorvidt det vil være relevant for Odsherred og på hvilken måde.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke taget stilling til finansiering af en evt. indgåelse af velfærdsalliance med DBU/DBU Sjælland.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Beslutning fra Folkeoplysningsudvalget, den 28. april 2025, punkt 25:

Områdeleder for Kultur og Borger indstiller til Folkeoplysningsudvalget, at:

1. Drøfte oplægget og beslutte, om man vil anbefale Vækst- og Udviklingsudvalget at gå videre med muligheden
2. Drøfte hvordan en evt. aftales indsats kan spille sammen/understøtte kommunens strategiaftale med DGI Midt- og Vestsjælland samt andre tiltag

Beslutning:

1. Folkeoplysningsudvalget anbefaler Vækst- og Udviklingsudvalget, at der udarbejdes en aftale med DBU om at indgå i en velfærdsalliance.
2. Folkeoplysningsudvalget har følgende bemærkninger:
 - En aftale skal understøtte og være en løftestang for DGI-aftalens 2 spor: 1. Attraktive, tilgængelige og rummelige foreningsmiljøer, 2. Kobling mellem dagtilbud, skoler, familie- og fritidsliv.
 - En aftale skal understøtte kommunens indsats omkring ensomhed
 - Der skal afsættes budget til en flerårig aftale f.eks. 3 -5 år
 - Folkeoplysningsudvalget anbefaler, at Vækst- og Udviklingsudvalget også tilgodeser udvikling af andre foreningsformer herunder f.eks. de uniformerede korps, såfremt der kommer henvendelser.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. Beslutte, om der på baggrund af Folkeoplysningsudvalgets anbefaling, skal arbejdes videre med en flerårig aftale mellem DBU og Odsherred Kommune
2. Beslutte beløbsrammen for Odsherred Kommunes andel af aftalens økonomi
3. Anvise finansiering for aftaleårene, hvis udvalget ønsker at indgå en aftale

Beslutning

Ad 1. Godkendt med den bemærkning at der skal arbejdes videre med en 5-årig aftale.

Ad 2. VOU bidrager med 50.000 kr.

Ad 3. Finansiering findes igennem Kultur- og Brandingpuljen.

Bilag

Bilag DGI-aftale - Flere med i foreningslivets fællesskaber

Bilag Fodbolden i Odsherred

Bilag Eksempler på velfærdsalliancer med sjællandske kommuner

Bilag Konkrete muligheder for indhold

Punkt 62: Godkendelse af Odsherred Teaters regnskab for 2024

20.01.02-Ø40-09-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Godkendelse af Odsherred Teaters regnskab for 2024.

Sagens opståen

Odsherred Teater har den 20. marts 2025 fremsendt teatrets regnskab for 2024 til godkendelse.

Sagsfremstilling

I henhold til § 20 i Bekendtgørelse om egnsteatre skal et regnskab for et egnsteater godkendes af den kommune, der er hovedtilskudsyder jf. egnsteateraftalen. Kommunen skal efterfølgende indsende det godkendte regnskab til Slots- og Kulturstyrelsen.

I egnsteateraftalen mellem Odsherred Teater og Odsherred og Kalundborg Kommuner er det Odsherred Kommune, der er hovedtilskudsyder, og dermed skal godkende teatrets regnskab.

Regnskabet er revideret af BDO, A/S. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen.

Odsherred Teaters regnskab 2024 udviser et overskud på 27.527 kr. efter hensættelser mod et overskud på 4.492 kr. i 2023. Egenkapitalen er ultimo 2024 på 625.872 kr. og teatret har passiver for 3.268.914 kr.

Belægningsprocenten på to af teatrets egenproduktioner Dæmningen og 90 års Fødselsdag var henholdsvis 92% og 82%. Teatrets tre egenproduktioner blev samlet set af 5.199 publikummer heraf har forestillingen Alt er Floskler spillet for 364 publikummer. Ydermere har teatret også egenproduceret en serie af lydfortællinger kaldet Stedets Stemmer. Her har der været 1.133 lyttere i 2024.

I 2024 har Odsherred Teater arrangeret børneteater for 3.838 børn og Kumultforløb for 1.050 børn.

Odsherred Teater og de eksterne aktører (Teaterforeningen Odsherred, Comedyklubben, Odsherred Sommerrevy, Gamle Scene m.fl.) har haft 14.266 publikummer til 89 arrangementer i 2024.

Turneforestillingerne i forsamlingshusene i Kalundborg Kommune var 2 forestillinger med samlet 80 publikummer.

Regnskabet er i marts 2025 underskrevet elektronisk af bestyrelsen i form af sikker digital underskrift.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om egnsteatre.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Godkende Odsherred Teaters regnskab for 2024.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Årsrapport Odsherred Teater 2024

Punkt 63: Lokalplananmodning for Odsherred Camping Nordstrand

01.02.05-P16-24-18

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Ejeren af Odsherred Camping Nordstrand ønsker at omdanne campingpladsen til sommerhuse.

Udvalget skal på baggrund af offentligt møde og offentlig høring tage stilling til hvilke principper, der skal lægges til grund for et lokalplanforslag.

Sagens opståen

Byrådets Vækst-og Udviklingsudvalg behandlede som pkt. 168 d. 5. december 2023 en ”Anmodning om lokalplan for omdannelse af Odsherred Camping Nordstrand”. Beslutningen på mødet var at gå videre med projektet under følgende forbehold:

- Antallet af boliger skal bearbejdes i processen.
- Der afholdes offentligt møde hvorefter udvalget igen drøfter sagen inden lokalplanforslaget udarbejdes.

Der er efterfølgende afholdt offentligt møde d. 6. februar 2025. Efter mødet har kommunen modtaget 18 høringssvar, der nu forelægges for udvalget, sammen med forslag til rammer for lokalplanarbejdet.

Sagsfremstilling

Odsherred Camping Nordstrand - kommuneplanens delområde 3R10 - er beliggende i planlovens ”sommerhusområde” og ejeren ønsker at omdanne campingpladsen til 30-40 ferieboliger med fællesfaciliteter og 4 sommerhuse. Bygherren ønsker høje ambitioner for arkitektur og landskab.

Visit Odsherred sammenfatter campingpladsens turistmæssige betydning således: Nordstrand er på grund af sin beliggenhed særdeles attraktiv, men som den fremstår i dag, er den ikke nødvendigvis med til at løfte turismen i noget større omfang (Bilag 5)

Bygherren har ved præsentation og illustration vist en projektvision, der adskiller sig fra traditionelle sommerhuse ved at skabe en samlet landskabelig naturpræget helhed - "en landsby i naturen" - ensartede stråttækte huse på ca. 100m², der er markant mindre end de 200 m² som kommuneplanen tillader.

De klimakrav for byggeri der træder i kraft 1. juli, betyder, at maksimal størrelse for de enkelte huse på 150 kvadratmeter vil betyde, at sommerhusene skal opføres efter de mest restriktive krav og dermed være på forkant af klimaplanens delmål om at reducere energiforbruget i sommerhuse.

Det samlede grundareal er på ca. 40.000. m² og der er fra bygherrens side vist 28 huse + fælleshus på de 32.900 m² vest for Nordstrandsvej (i det følgende betegnet delområde A) og 4 huse på de 7.800 m² øst for Nordstrandsvej (i det følgende betegnet delområde B). Dertil kommer fælles parkering og affaldsareal vest for Nordstrandsvej. Med en bebyggelsesprocent på 10, svarer det til 29 huse på 113 m² og 4 huse på 195 m². Administrationen foreslår at den samlede bebyggelsesprocenten i en lokalplan fastholdes på 10% i både delområde A og B, men at størrelsen på husene kan variere op til maksimalt 150 m² i delområde A og 200 m² i delområde B. Husene i delområde A ønskes enten sokkeludstykket eller udstykket som grundstykker eller med en mindre zone omkring de enkelte huse.

Principper for etablering af kompletterende funktioner - f.eks. vildmarksbade, cykelstativer, grillpladser - skal fastlægges nærmere i lokalplanen. Der etableres fælles parkering afskærmet af volde eller beplantning.

Lokalplanens udviklingsprincipper kan dermed sammenfattes således:

- Fritliggende og ensartede huse spredt beliggende i et skovbevokset magert naturpræget, klit-/hede landskab. Eksisterende værdifuld bevoksning registreres og beskyttes i lokalplanen. Der plantes et stort antal (200+), store og

hjemmehørende træer. Der tilføres ikke muldjord til området og det eksisterende naturgrundlag er inspiration og udgangspunkt for biodiversitet og naturtyper. Store fællesarealer og fri fladefærdsel.

- Den samlede bebyggelsesprocent i lokalplanen fastlægges til 10% i to delområder A (vest for Nordstrandsvej) og B (øst for Nordstrandsvej)
- Størrelsen på husene kan variere op til maksimalt 150 m² i delområde A og 200 m² i delområde B,
- Husene i Delområde A kan enten sokkeludstykses eller der udstykses grundstykker der defineres af en 5 meters zone omkring huset
- Der skal i ikke kunne opføres sekundært byggeri, bortset fra et fælleshus, hvis nærmere placering fastlægges med sit eget byggefelt
- Der etableres fælles parkering afskærmet af volde eller beplantning.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Materiale der beskriver ejerens visioner har været i høring via digital post til 280 omkringboende, samt på Borgernet Odsherred.

Der blev afholdt offentligt møde d. 6. februar 2025 såvel på stedet, som på TEAM's, med henblik på at give flest mulige af de omkringboende mulighed for information og dialog. Der deltog ca. 50 interesserede i hvert møde.

Der er modtaget 19 høringssvar, der er vedlagt som bilag, og i resume.

Høringssvarene udtrykker dels en generel modstand mod at nedlægge campingpladsen, dels forskellige ønsker til udformningen af et kommende sommerhusområde, beplantning, afskærmning af parkering og fællesarealer, husstørrelser, samt antal og afstand til eksisterende sommerhuse.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Bekræfte at man ønsker at Odsherred Camping Nordstrand omdannes til sommerhuse.
2. Igangsætte en lokalplan for området efter ovennævnte udviklingsprincipper.

Beslutning

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt med den bemærkning, at det maksimale boligareal i delområde A og B bliver 150 kvm.

Bilag

Kommunens præsentation på informationsmøde

Ejers præsentation af projekt på informationsmøde

Høringsnotat - Offentlig høring februar 2025 Nordstrand Camping

Samlede høringssvar

Perspektivering Visit Odsherred

Punkt 64: Endelig vedtagelse af lokalplan 2023-15 og Kommuneplantillæg 20 for Lindely Bykvarter i Nykøbing Sj

01.02.05-P16-23-19

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Lokalplan 2023-15 og Kommuneplantillæg 20 skal endeligt vedtages.

Sagens opståen

Forslaget til lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg har været i offentlig høring og skal endeligt vedtages.

Sagsfremstilling

Bygherre har i samarbejde med kommunen udarbejdet et forslag til lokalplan for området. Forslag til lokalplan 2023-15 giver mulighed for opførelse af op til 500 boliger i et, to og tre plan, samt et plejecenter i fire plan. Det samlede areal er på 42.000 m² og er opdelt i 12 delområder 1-12, heraf 11 byggefelter.

Trafikbetjening af området sker fra Østerlyngvej og Remisevej, idet adgang fra Kingosvej, som indgik i det oprindelige forslag, udgik efter byrådets behandling af forslaget forud for den offentlige høring.

Området er som helhed lavt beliggende og grundvandet står højt. Bygherre har valgt at benytte opfyldning til at sikre boligerne.

Regnvand forsinkes i området og afledes mod syd til Landvandskanalen.

Lokalplanområdet skal grundet den lave kystnære beliggenhed sikres til kote 2,5 og forventes at bidrage til et fremtidigt fælles kystbeskyttelsesprojekt for Nykøbing Sj. Der er desuden udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 20, der justerer områdets rammer i kommuneplanen.

De væsentligste temaer i høringssvarene er:

- Generel opmærksomhed omkring områdets lave beliggenhed og bekymring omkring de fremtidige vandafledningsforhold.
- Bekymring omkring trafikgener for eksisterende beboere på de to adgangsveje samt de tilstødende veje, som projektet forventes at få indvirkning på.
- Bekymring omkring nærhed og højde af nybyggeri, samt skyggevirkning.
- Opmærksomhed på mulighed for forekomst af flagermus i gamle træer i delområde 8.

På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen at lokalplanforslaget ændres på følgende punkter:

- Redegørelsens afsnit om varmforsyning omskrives og flyttes.
- Afstanden til skel for randbebyggelse i mere end én etage specificeres i en ny bestemmelse § 6.5.
- Det fastlægges i en ny bestemmelse § 7.9, at altaner og vinduespartier med en samlet glasflade på mere end 2 m² ikke må opsættes på facader, der vender mod ejendomme uden for lokalplanafgrænsningen.
- § 8.9 om bevaring af eksisterende beplantning omskrives. Der tilføjes to nye bestemmelser § 8.10 og § 8.11, der omhandler beskyttelse af Bilag IV-arter og kompenserende beplantning.

Administrationen foreslår desuden følgende ændringer:

- Formuleringen af § 6.6 om terrænregulering gøres mere præcis.
- Udformning af skråningsanlæg fastsættes i en ny bestemmelse § 6.8, og der tilføjes en principskitse.
- Formuleringen af § 9.3 om regnvandsbassiners hældning gøres mere præcis.
- Formuleringen af § 9.6 om afvandingsgrøfter gøres mere præcis.

Det bliver ligeledes sikret, at ændringerne i lokalplanens bestemmelser og redegørelsen stemmer overens.

Efter den offentlige høring af planforslaget er der i henhold til miljøvurderingslovens § 13, stk. 2 udarbejdet en sammenfattende redegørelse til miljørapporten vedlagt som bilag 3. Redegørelsen beskriver, hvordan miljøhensyn er integreret i planen. Den forklarer, hvordan miljørapporten og de indkomne udtalelser fra offentlighedsfasen er blevet taget i betragtning. Ydermere redegøres der for, hvorfor den godkendte/vedtagne plan er valgt blandt de rimelige alternativer, der har været vurderet i planlægningsprocessen. Til sidst beskrives det, hvordan myndigheden vil overvåge planens væsentlige miljøpåvirkninger.

Lovgrundlag

Planloven, Lov om miljøvurdering

Økonomiske konsekvenser

Et fuldt udbygget Lindely-område må forventes at ændre på trafikafviklingen i Nykøbing. Det kan medføre udgifter til ud- og ombygning af signalanlæg, vejkryds, stier og skoleveje også udenfor området.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Forslaget til lokalplan 2023-15 og det tilhørende kommuneplantillæg 20 har været i 9 ugers offentlig høring fra 17. december 2024 til 21. februar 2025. Kommuneplantillæg 20 har desuden af tekniske årsager været i en supplerende høring fra 7. april til 4. maj 2025, idet det ikke oprindeligt var blevet separat indberettet til Plandata. Der blev afholdt offentligt møde d. 22. januar 2025 med ca. 55 deltagere. Der er modtaget 24 høringssvar.

Indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Endeligt vedtage Lokalplan 2023-15 og Kommuneplantillæg 20.

Beslutning

Sendt tilbage til administrationen til fornyet behandling.

Bilag

Lokalplan 2023-15 og Kommuneplantillæg 20

Høringsnotat - Hvidbog

Sammenfattende redegørelse

Punkt 65: Endelig vedtagelse af lokalplan 2023-12 for boliger på Havnevej i Nykøbing Sj

01.02.05-K04-24-2

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutningstema

Lokalplan 2023-12 skal endeligt godkendes.

Sagens opståen

Forslaget til lokalplan 2023-12 har været i offentlig høring og skal endeligt godkendes.

Sagsfremstilling

Bygherre har udarbejdet et forslag til lokalplan for etageboliger på Havnevej 2 i Nykøbing Sj omfattende matriklerne 5a og 5i Ø. Lyng, Nykøbing Sj. Det samlede areal er på 9.698 m² og er opdelt i 2 delområder A og B.

Delområde A består af 24 boliger fordelt i 5 boligblokke og delområde B af 26 boliger, ligeledes fordelt i 5 boligblokke.

Boligerne ligger som etageboliger i to etager med udvendige altanhaver. Facaderne kan udføres som hvidpudsede i stuetagen og i træ eller metalplader på 1. sal. Indkørsel sker fra Havnevej. I området etableres tre miljøstationer, samt et skur til storskrald.

Langs Havnevej plantes der træer som allé og i resten af området hække og fritstående træer.

Regnvand håndteres på egen grund og bebyggelsen skal bidrage til et fremtidigt kystbeskyttelsesprojekt grundet den lave beliggenhed. Området har tilslutningspligt til fjernvarme.

Der er konstateret jordforurening på ejendommen og dette håndteres undervejs i processen i henhold til jordforureningsloven.

Området er i dag omfattet af lokalplan 2007-10 og kan anvendes til "boliger, butikker, caféer samt anden erhvervsmæssig udøvelse, som naturligt hører til i et bycenter, og som kan udøves uden væsentlige gener for beboerne eller områdets trafikafvikling."

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Lokalplanforslaget har været i 8 ugers offentlig høring fra 5. september til 31. oktober 2024. Desuden har 117 beboere og ejere i nærheden fået personlig underretning via Digital Post. Der er indkommet 4 høringssvar fra naboer om pilotering og trafikforhold. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer af planforslaget.

Behandlingen af indsigelserne har været stillet i bero idet bygherren efter høringsfristen oplyste at han ønskede at udarbejde en lokalplan til et helt andet formål.

Indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Vedtage lokalplan 2023-12

Beslutning

Indstillet.

Bilag

Hvidbog

Endelig lokalplan til vedtagelse

Punkt 66: Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig

03.01.03-G00-25-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Tilladelse til nedlæggelse af helårsbolig (Bolbjergvej 1, 4560 Vig) i henhold til lov om boligforhold.

Sagens opståen

Der er ansøgt om nedlæggelse af helårsbolig. Ansøger ønsker kun at have en bolig på ejendommen, ved at lægge de to boliger sammen.

Sagsfremstilling

Ejer har søgt om nedlæggelse af helårsbolig, idet hun ønsker at renovere stuehuset, herunder nedlæggelse af den lille lejlighed (Bolbjergvej 1, st. th.) som skal inddrages i den store lejlighed (1. st.tv.). De 2 lejligheder st.th. og st.tv. sammenlægges således til én bolig. Boligen som ønskes nedlagt er på 146 m². Efter nedlæggelse af lejligheden vil stuehuset blive i alt 366 m².

Det samlede boligareal bibeholdes, men boligen energiforbedres med isolering og nye vinduer og døre og gøres generelt tidssvarende ved ligeledes at renovere eksisterende installationer. På førstesalen genetableres værelser og der isættes nye Velux vinduer.

Bygningen er er jf BBR opført i år 1867 og blev opført som et stuehus. Ejendommen ligger i landzone. Der har ikke boet nogen i ejendommen siden den 18. april 2024.

I flg. Lov om boligforhold §3, er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis uden Kommunalbestyrelsens samtykke. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af to eller flere boliger, eller ved at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Samme lov §8, siger om kommunalbestyrelsens samtykke. Er en bolig ledig, kan Kommunalbestyrelsen kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbolig er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen. Såfremt Kommunalbestyrelsen ikke indenfor 6 uger kan anvise en lejer, anses Kommunalbestyrelsens samtykke for meddelt.

Boligen er pt. ubeboet da taget er påkørt og midlertidigt repareret.

Lovgrundlag

Lov om boligforhold §3 og §8.

Økonomiske konsekvenser

Odsherred Kommune modtager tilskud fra Staten i forhold til, hvor mange helårsboliger der er i Kommunen. Enkelte tilladelser kan synes ubetydelige, men ved flere tilladelser til nedlæggelse kan det få en økonomisk betydning.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af helårsbolig (Bolbjergvej 1, 4560 Vig) i henhold til lov om boligforhold.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

bilag 1

Punkt 67: Anlægsloan vedr. bro 4, Nykøbing Sj Havn

08.00.00-A08-25-1

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget, Vækst og Udviklingsudvalget og Havnerådet.

Beslutningstema

Godkende anlægsbevilling på 2 mio. kr. til udskiftning af bro 4 i beton/beton i Nykøbing Sj. havn.

Sagens opståen

Del af renoveringsplan jf. efterslæb på havnene.

Sagsfremstilling

I henhold til uvildig tilstandsrapport fra dykkerfirmaet Sea Services ApS vurderes bro 4 i Nykøbing Sj. havn til at have en yderst begrænset levetid, da de bærende elementer er angrebet af pæleorm og råd. Der er ca. 50 pladser på bro 4 og en udskiftning til en flydebro i beton/beton vurderes at koste ca. 2 mio. kr. En beton/beton flydebro vil dels sikre fartøjsejerne en klimasikret løsning, men også en løsning der vil holde de næste 40-50 år. En ny bro vil kunne være klar inden sæsonstart 2026. Med denne investering vil Nykøbing Sj. Havn reelt set have udskiftet og renoveret ca. 75 % af de ca. 40 år gamle broer.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 41.

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Økonomiske konsekvenser

Jf. lånebekendtgørelsen har kommuner automatisk låneadgang til finansiering af anlægsudgifter på havne. I budgetvedtagelsen for 2020 blev det besluttet at havneområdet selv finansierer områdets anlægsudgifter via låneoptagelse, hvor udgifter til renter og afdrag betales fra områdets driftsbudget.

Udgifter til renter og afdrag må dog ikke konteres på kommunens driftsbudget jf. regnskabsreglerne, men skal konteres på hovedkonto 7 og 8. I forbindelse med låneoptagelse vil havneområdets driftsbudget reduceres svarende til beløbet som skal bevilliges til renter og afdrag på lånet. Anlægsudgiften vil indgå i lånerammen for 2025, som forelægges til politisk behandling i februar 2026. Lånet optages først herefter, samt håndtering af bevilling til renter og afdrag finansieret af havneområdets driftsbudget.

Lån på 2 mio. kr. med en løbetid på 25 år, koster i årlige ydelser ca. 0,120 mio. kr. og kan finansieres ved takstreguleringer i 2026 samt fjernelse af praksis om gratis overnatning internt i Odsherred Havne for fartøjer med fast plads i en Odsherred Havn.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Beslutning fra Havnerådet, den 10. april 2025, punkt 6:

Direktionen har i samarbejde med Havnefogeden måtte prioritere hårdt pga. nedbrudt molehoved i Rørvig, hvilket betød, at der skal findes ny finansiering til bro 4 i Nykøbing Sj Havn.

Havnefogeden mener, finansiering af en ny bro 4 i Nykøbing kan tilvejebringes gennem almindelige takstreguleringer i 2026 samt, at gratis besøg i Odsherred Havne af Odsherred Havnes fastliggere annulleres. Odsherred Havne omsætter for ca. 9 mio. kr.

Der skal til næste havnerådsmøde ligeledes drøftes mulighed for eventuel differentierede takster i de 3 havne.

Havnefogeden vil forsøge at udfærdige overslag over fri-overnatninger over sommeren 2025, samt reelt omfang ved måling i havnene sommer 2025

Der ønskes også input fra Brugerrådene til flere indtægter og optimeringer.

Direktør Thomas Knudsen foreslår at der udfærdiges en hensigtserklæring til nyt byråd om at finde kr. yderligere 20 mio. til renovering af havnene, så et nyt byråd kender budgettet. Inddragende proces bl.a. fra Brugerrådene vil være værdsat i den forbindelse.

Fraværende: Peter Nielsen, Odden - Søren Grumsby Nielsen, Nykøbing Sj - Sven Frederiksen, Odden

1. Orientering er taget til efterretning.
2. Indstiller til Byrådet via økonomiudvalget og Vækst og Udviklingsudvalget at ansøge om anlægslån på kr. 2 mio. til en ny bro 4 i Nykøbing.

Indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget og Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Godkende anlægsbevilling på 2 mio. kr. til udskiftning af bro 4 i beton/beton i Nykøbing havn.
2. Godkendelse af optagelse af lån på 2 mio. kr.
3. Godkende reduktion af havens driftsbudget på ca. 0,120 mio. kr. pr. år.

Beslutning

Ad 1. Indstillet

Ad 2. Indstillet med den bemærkning at det alene godkendes, at optagelsen af lånet indgår i lånerammesagen til låneramme 2025.

Ad 3. Indstillet

Punkt 68: Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser

00.00.00-A00-24-2

Sagsfremstilling

- Kulturgruppen i kulturregion Midt- og Vestsjælland - Mathias Hansen
- Fishing Zealand - Mathias Hansen
- Vallekilde-Hørve Kultur- og Fritidscenter - Kim Buurskov
- Havnerådet - Mikkel Henriksen, Felex Pedersen og Mathias Hansen
- Folkeoplysningsudvalget, Mathias Hansen
- Dialog- og samarbejdsforum "Sammen om erhvervsudviklingen i Odsherred", Mathias Hansen og Martin Lynggaard

Beslutning

Mikkel Henriksen informerede fra Havnerådet.

Mathias Hansen informerede fra Dialog- og samarbejdsforum "Sammen om erhvervsudviklingen i Odsherred".

Punkt 69: Meddelelser til og fra formanden

00.00.00-A00-24-2

Beslutning

Intet.

Punkt 70: Meddelelser fra fagcenter

00.00.00-A00-24-2

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget

Beslutning

Ingen.

Punkt 71: Underskriftside

00.00.00-A00-24-2

Beslutning

Underskrevet.