

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget 2022-2025 d. 12-11-2024

Mødedato Tirsdag d. 12. november 2024 kl. 10:00

Mødested Byrådssalen (26 pers.)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Foretræde for udvalget.....	4
Takster og brugerbetaling på Vækst- og Udviklingsudvalgets område.....	5
Lukket: Beslutning om uddeling af Odsherred Kommunes Kulturpris 2024/2025.....	7
Lukket: Beslutning om uddeling af Ingrid Britta Christensens Kunstnerlegat for unge 2024/2025.....	8
Beslutning om kriterier for uddeling af Kultur- og Brandingpuljen 2025.....	9
Beslutning om finansiering af KUMULT.....	11
Forslag til Rammelokalplan og kommuneplantillæg for Nordicland, Feriepark - Tinghuleområdet...	14
Forslag til lokalplan 2023-14 for Boliger på Vestre Havnevej i Havnebyen.....	17
Anmodning om lokalplan for boligområde på Snerosevej i Fårevejle Stationsby.....	19
Orientering - Afgørelser fra andre instanser.....	21
Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser.....	23
Meddelelser til og fra formanden.....	24
Meddelelser fra fagcenter.....	25
Underskriftside.....	26

Punkt 135: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-22-931043

Sagsfremstilling

Faste indkaldelser:

Direktør Thomas Knudsen

Centerchef for Erhverv, Teknik og Kultur Boie Skov Frederiksen

Øvrige indkaldelser:

Beslutning

Godkendt.

Mikkel Henriksen blev erklæret inhabil i punkt 143 og 144.

Punkt 136: 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.

Beslutning

Intet foretræde.

Punkt 137: Takster og brugerbetalinge på Vækst- og Udviklingsudvalgets område

00.30.04-S29-24-1

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Indstille takster og brugerbetalinge i 2025 til på udvalgets område til godkendelse i Byrådet via Økonomiudvalget.

Sagens opståen

Byrådet vedtog budget 2025-2028 på mødet den 8. oktober 2024. Med budgetvedtagelsen kan takster og brugerbetalinge for de enkelte budgetområder fastsættes, og de udgør dermed grundlaget for de forskellige opkrævninger.

Sagsfremstilling

Administrationen fremsender taksterne for Vækst og Udviklingsudvalgets områder.

Takstoversigten er vedlagt som bilag.

Odsherred Havne:

Omkostningerne forventes at stige med ca. 2 pct. i 2025, men da Odsherred Havne er i et investeringsmomentum og gerne vil forbedre havnene yderligere foreslås en takststigning på i gennemsnit 4 pct. Takststigningen foreslås pålagt ydelser til de primære brugere af havnene og dermed ikke pålægges det vigende antal gæstesejlere og autocampere som oplevet i 2024.

En takststigning til de faste brugere af Odsherred Havne på i gennemsnit 4 pct. vil give en merindtægt på 0,150-0,250 mio. kr. Den øgede indtægt vil være nødvendig for at kunne finansiere et yderligere kommunekreditlån på ca. 2,5 mio. kr. til nye investeringer i Odsherred Havne.

Af nye takster indføres en takst for fartøjer, der henstår på vinterpladsen i sommerperioden, idet der indføres en tidsfrist på hvornår vinterpladserne skal være rømmet. Herudover indføres en takst for foreningers og salgsboders anvendelse af havnenes affaldsstationer.

Byggesagsgebyr:

Taksten er beregnet på baggrund af direkte og indirekte omkostninger i forbindelse med de brugerbetalingsbelagte aktiviteter og udgør en timepris på 850 kr. i 2025. Det er et fald på 20 kr. fra 2024, hvilket primært skyldes at der ikke længere er afsat midler til eksterne konsulentydelse.

Når udvalget har godkendt taksterne, vil de indgå i den samlede takstoversigt, som går videre til godkendelse i Økonomiudvalg og Byråd.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 41a.

Økonomiske konsekvenser

De fastsatte takster og brugerbetaling er en forudsætning for finansiering af det vedtagne budget.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Taksterne for Odsherred Havne i 2025 har været behandlet på Havnerådets mødet den 10. oktober 2024. Der er enighed om en generel takststigning på 4 pct. for primære brugere af havnen, men ikke for gæstesejlere og autocampere. Ydermere at den øgede indtjening kan anvendes til investeringer i Nykøbing havn til renovering af broer og forskønnelse.

Indstilling

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

1. Godkende takster på udvalgets område for 2025.

Beslutning

Indstillet.

Bilag

Takster 2025 Vækst- og Udviklingsudvalget

Punkt 138: Lukket: Beslutning om uddeling af Odsherred Kommunes Kulturpris 2024/2025

00.05.07-G00-24-2

Punkt 139: Lukket: Beslutning om uddeling af Ingrid Britta Christensens Kunstnerlegat for unge 2024/2025

00.06.04-G00-24-1

Punkt 140: Beslutning om kriterier for uddeling af Kultur- og Brandingpuljen 2025

20.00.00-Ø00-24-2

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Beslutte indsatsområder for uddeling af Kultur - og Brandingpuljen 2025 samt uddelingshyppighed.

Sagens opståen

Vækst- og Udviklingsudvalget råder over en Kultur- og Brandingpulje, der kan søges af kulturaktører, kulturinstitutioner, foreninger m.fl.

Puljen uddeles efter politisk fastsatte indsatsområder og kriterier, der understøtter [Kultur- og fritidsstrategien 2020-2025 - Sammen om det gode liv](#).

Sagsfremstilling

Kultur- og Brandingpuljen er som udgangspunkt en pulje, der kan søges til udvikling af kulturelle begivenheder, aktiviteter, og initiativer samt til synliggørelse af dem. Vækst- og Udviklingsudvalget kan også selv igangsætte initiativer og målrette en del af puljen til større satsninger, der understøtter udvalgets strategier. Det overordnede mål med puljen er at skabe kulturudvikling og samarbejde på tværs samt at få sat handlinger bag Kultur- og Fritidsstrategien.

Kultur- og Brandingpuljen er med til at støtte initiativer, der understøtter Odsherred Kommunes Kultur- og Fritidsstrategi, der blev vedtaget i 2020 efter en omfattende inddragelsesproces blandt kulturaktører og foreninger. Kultur- og Brandingpuljen er ofte anvendt som løftestang i forhold til aktørernes muligheder for at søge fondsmidler til deres aktiviteter. Der gives ikke til enkeltpersoner og der forventes medfinansiering fra aktørerne.

Kultur- og Brandingpuljen blev sidste gang uddelt i marts 2024. Hvor 23 aktører havde søgt om støtte. Der blev bevilliget 496.000 kr. til 17 projekter. Der er vedhæftet en liste over tilskudsmodtagerne i 2024.

Med afsæt i de bærende værdier og målsætninger i Kultur- og Fritidsstrategien 2020- 2025 - Sammen om det gode liv - og med i de sidste års erfaringer kan administrationen foreslå, at der for uddelingerne i 2025 primært fokuseres på

- Samarbejde mellem kultur og erhverv, og herunder mellem kulturinstitutioner, private aktører og foreninger.
- Aktiviteter og begivenheder, der er målrettet til børn og unge, og som fremmer fællesskab og modvirker ensomhed.

Administrationen foreslår endvidere, at puljen uddeles en gang årligt i marts 2025, og at Vækst- og Udviklingsudvalget på møde i oktober 2025 får en oversigt over realiserede projekter med henblik på at kunne uddele evt. tilbageløbsmidler til andre formål.

Lovgrundlag

Kultur - og Fritidsstrategi 2020- 2025 "Sammen om det gode liv" vedtaget i Byrådet 2020

Økonomiske konsekvenser

I budgettet for 2024 er det 100.000 kr. tilbage i Kultur- og Brandingpuljen, hvilket skyldes, at Vækst- og Udviklingsudvalget i 2023 søgte om dispensation til at få overført restbeløb fra 2023 til 2024. Der er ikke uden dispensation overførselsret til puljen.

I budget 2025 er Kultur- og Brandingpuljen på 514.000 kr.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen står for markedsføring af puljen samt sagsbehandling af ansøgninger og opfølgning på bevillinger. Kultur- og Branding puljen markedsføres bredt set på Odsherred Kommunes hjemmeside og div. sociale platforme. Desuden til lokalsamfund, kulturaktører via mail, og via facebookopslag.

Udtalelser og høring

-

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. godkende, at indsatsområder for uddeling af Kultur- og Brandingpuljen 2025 bliver; 1. Samarbejde mellem kultur og erhverv, og herunder mellem kulturinstitutioner, private aktører og foreninger og 2. Aktiviteter og begivenheder, der er målrettet til børn og unge, og som fremmer fællesskab og modvirker ensomhed.

2. Kultur- og Brandingpuljen uddeles en gang årligt i marts 2025

Beslutning

Ad. 1. Godkendt.

Ad. 2. Godkendt.

Bilag

Bevillinger fra Kultur- og brandingpuljen 2024

Punkt 141: Beslutning om finansiering af KUMULT

20.00.00-G01-21-44

Kompetence

Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget og Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Beslutte finansiering af Børnekulturprojektet KUMULT for første halvdel af skoleåret 2025-2026 og for hele perioden 2026-2028.

Sagens opståen

Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget og Vækst- og Udviklingsudvalget har i en 4-årig periode samfinansieret det kulturregionale projekt KUMULT, der tilbyder kultur- og kunstforløb i alle skoler og dagtilbud. Det mellemkommunale samarbejde om KUMULT fortsætter i endnu en 4-årig periode, og udvalgene har udtrykt ønske om fortsat at være fælles om projektet de næste 4 år. Forslag om fortsat finansiering var en del af budgetprocessen, men forslaget blev ikke prioriteret. De 2 udvalg har ønsket at fortsætte projektet på samme niveau som i 2024 og skal derfor træffe beslutning om finansieringen for 2025-2028. En bevilling til projektet er flerårig og gælder for hele perioden i begge udvalg.

Sagsfremstilling

KUMULT er et kulturregionalt projekt, hvor alle børn i dagtilbud og skoler hvert år møder en bred vifte af kunst og kultur i deres dag-/skoletilbud. Kultur- og kunstforløbene gennemføres i et tæt samarbejde mellem lærere, professionelle kunstnere og kulturformidlere. En del af projektet retter sig mod lærere og pædagoger og bidrager med kompetenceudvikling i forhold til at inddrage kunst, kultur og kreativitet i undervisningen. Der afholdes lærerkurser og workshops som forberedelse til hvert kulturforløb. Så vidt muligt inddrages de lokale kunstnere og kulturinstitutioner. Der er knyttet følgeforskning v. Danmarks Designskole og Aalborg Universitet til projektet.

Projektet omfatter, at 26.000 børn og unge i Kulturregionens kommuner er involveret i et kulturforløb. I alt har 1000 lærere og 750 pædagoger været på kompetenceudviklende workshops, og 100 kunstnere og kulturformidlere samt 13 kulturinstitutioner har i indeværende skoleår været involveret i projektet. KUMULT! består af op til 13 kultur- og kunstforløb pr. år i hver kommune.

KUMULT har opnået meget positive evalueringer og forskningen har vist gode resultater med positive effekter i forhold til både elever og lærere. Forskningen viser foreløbigt, at inddragelse af kunst og kultur og kreative processer har en positiv virkning på forbedring af faglige kompetencer, personlig udvikling og trivsel. Samtidig opleves det fra både elever og lærere, at de kreative processer fremmer lyst til læring.

Visionen med indsatsen er:

At børn og unge i Kulturregion Midt-og Vestsjælland igennem hele deres dagtilbuds- og skoletid skal have mulighed for at beskæftige sig med kunst og kultur og udfolde deres kreativitet, på måder som skaber værdi nu og her og senere i livet.

Formålet er, at:

- Give børn og unge mod og lyst til at bruge deres kreativitet gennem hele livet.
- Understøtte dagtilbuds og skolers arbejde med kulturel dannelse og kreativitet.
- Understøtte kompetenceudvikling hos lærere og pædagoger i forhold til arbejdet med nye undervisningsformer o.a.
- Skabe solide samarbejder mellem skoler/dagtilbud og kunst- og kulturinstitutioner og hermed kvalificere Åben skole og Åben dagtilbud.

Projektet har udviklet sig over 4 år og er nu nået til et niveau, der omfatter alle børn i Odsherreds skoler og dagtilbud. Projektet gennemføres i alle kulturregionens kommuner (Kalundborg, Lejre, Odsherred, Ringsted og Sorø).

KUMULT! 2.0 i årene 2025-2028 udvikles på baggrund af de meget positive erfaringer fra KUMULT-indsatsen i 2021-2024, hvor tilbuddet er blevet fuldt implementeret. Det er erfaringen, at indsatsen er særdeles velfungerende og giver et bud på, hvordan der kan arbejdes med kreativitet på en måde, der sikrer at alle børn og unge bliver involveret. Det er også

erfaringen, at samarbejdet mellem kunstnere, lærere og pædagoger har en afsmittende effekt, så kulturinstitutioner, skoler og dagtilbud bliver inspireret til i højere grad at inkorporere kunst og kreativitet i skoler og dagtilbud
<https://www.kumult.dk/nyt/>.

I Odsherred Kommune er KUMULT et projekt der går på tværs af Vækst- og Udviklingsudvalget og Børn, Unge og Uddannelsesudvalget. Der er høj grad af tværfagligt samarbejde mellem de to fagområder i administrationen og mellem kulturinstitutioner, skoler og dagtilbud.

Lovgrundlag

-

Økonomiske konsekvenser

Projektet finansieres gennem Kulturregion Midt - og Vestsjælland via midler fra puljen til Kultur i hele Landet suppleret med Fondsstøtte og en kommunal medfinansiering.

Den kommunale medfinansiering for Odsherred Kommune er på 464.000 kr. i alt pr. skoleår, hvilket vil sige 232.000 pr. udvalg pr. år i perioden 2026-2028.

Sidste halvdel af skoleåret 2024-2025 er allerede finansieret, men finansiering af udgiften til første halvdel af skoleåret 2025-2026 udestår. Udgiften vil udgøre 116.000 kr. pr. udvalg i budget 2025.

For Vækst- og Udviklingsudvalgets vedkommende anvises der for hele perioden finansiering via puljen til mindre budgetønsker med 116.000 kr. i 2025 og 232.000 kr. pr. år i perioden 2026-2028. Puljen under Vækst- og Udviklingsudvalget nedskrives herefter med dette beløb.

Puljen til mindre budgetønsker er i budget 2025 og overslagsårene på 584.000 kr.

For Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalgets vedkommende er der ikke afsat midler til finansiering, hvorfor denne i givet fald skal holdes indenfor Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalgets eksisterende ramme.

For Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalgets vedkommende er der for 2025 for nuværende mulighed for at anvende restmidlerne for 2024 i udvalgets aktivitetspulje, som udgør 100.000 kr., såfremt disse ikke anvendes til andet og såfremt de overføres til 2025.

For årene 2026-2028, skal midlerne findes indenfor udvalgets økonomiske ramme.

Bevillingerne fra begge udvalg er flerårige 2025, 2026- 2028 og samles på en projektkonto, der administreres i Kultur og Fritid.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Projektet er et samarbejde mellem skoler, dagtilbud, kulturinstitutioner, kunstnere og administrationen i kommunerne Kalundborg, Lejre, Odsherred, Ringsted og Sorø. Projektsekretariatet er placeret i Lejre Kommune. Projektet har en administrativ styregruppe med bl.a. skole- og dagtilbudsschefer og repræsentanter fra kulturområdet fra de deltagende kommuner.

Udtalelser og høring

Kommunerne Kalundborg, Lejre, Ringsted og Sorø har i forbindelse med Budget 2025-28 prioriteret fortsat finansiering af KUMULT.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Godkende bevilling for første halvdel af skoleåret 2025-2026 på i alt 116.000 kr. Midlerne finansieres via puljen til mindre budgetønsker.

2. Godkende finansiering af KUMULT for 2026-2028 med 232.000 kr. pr. år. Midlerne finansieres via puljen til mindre budgetønsker.

Direktøren indstiller til Børne-, Unge- og Uddannelsesudvalget, at:

1. Godkende bevilling for første halvdel af skoleåret 2025-2026 på i alt 116.000 kr. Midlerne finansieres af resten af udvalgets aktivitetspulje for 2024, under forudsætning af at denne overføres til 2025.
2. Godkende finansiering af KUMULT for 2026-2028 med 232.000 kr. pr. år. Midlerne afholdes indenfor udvalgets eksisterende ramme.

Beslutning

Ad 1. Godkendt.

Ad. 2. Godkendt.

Punkt 142: Forslag til Rammelokalplan og kommuneplantillæg for Nordicland, Feriepark - Tindhuleområdet

01.02.00-P16-24-2

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Forslaget til lokalplan 2023-08 og tilhørende kommuneplantillæg 19 skal godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagens opståen

Sommerland Sjælland fik i 2022 udarbejdet en helhedsplan for hele Tindhuleområdet. På baggrund af denne plan godkendte [Vækst- og Udviklingsudvalget i oktober 2022](#) en anmodning om lokalplan for Sommerland Sjælland og en omkringliggende feriepark og hytteby.

Siden er Nordicland blevet etableret. Nordicland samler ønskerne fra de to ejere i området og omfatter hotel, ferielejligheder, hytter, beværtninger og eventhaller. Nordicland søger nu om at få udarbejdet en rammelokalplan for projektområdet.

Den tidligere godkendte anmodning omhandlede Sommerland Sjælland inklusive forlystelsesparken og et oplæg til et vandland. Denne anmodning var også en byggeretsgivende lokalplan. Den nye anmodning fra Nordicland blev godkendt af Vækst- og Udviklingsudvalget på [mødet 14. maj 2024](#). Der foreligger nu et forslag til lokalplan, samt et forslag til kommuneplantillæg, som hermed sendes til politisk behandling med henblik på at godkende planforslaget og sende det i 4 ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Formålet med denne rammelokalplan er at etablere en struktureret og overordnet ramme for den fremtidige udvikling inden for det angivne område. Planen skal sikre, at områdets udvikling sker på en sammenhængende og bæredygtig måde, der er i overensstemmelse med kommunens langsigtede strategier og mål. Rammelokalplanen er ikke byggeretsgivende for ny bebyggelse. Der skal derfor efterfølgende udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner inden opførelse af ny bebyggelse i området.

Lokalplanen angiver hvilke funktioner og aktiviteter, der kan finde sted inden for området, herunder hyttebyer, ferielejligheder, hotel, restauration og konference samt rekreative formål. Lokalplanen muliggøre opførelsen af ca. 300 feriehytter og/eller ferielejligheder, hotel med ca. 90 værelser, eventhal med plads til 1100 stående eller 700 siddende gæster samt stier og veje så kvaliteterne og strukturen fra helhedsplanen sikres.

Lokalplanen skal også sikre at bebyggelse indpasses og nedtones i landskabet f.eks. ved udnyttelse af terrænet eller ny og eksisterende beplantning.

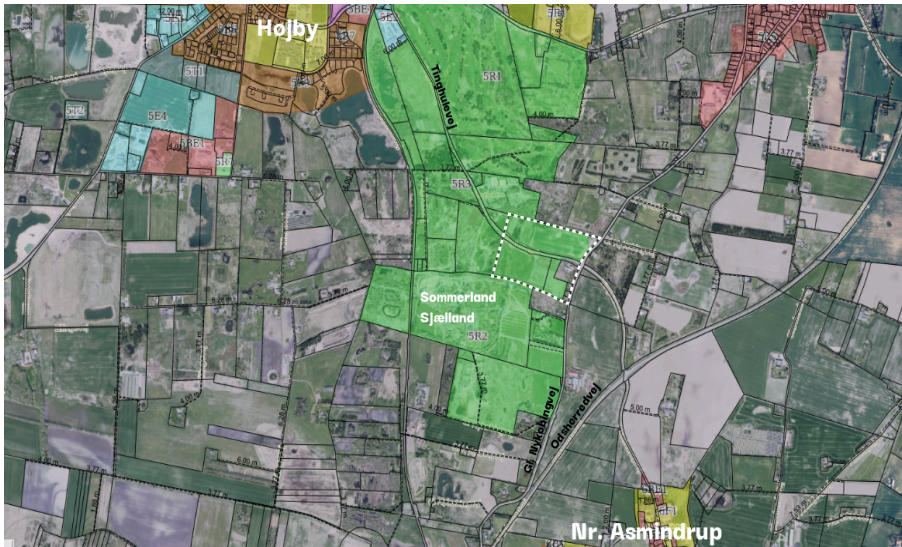
[Læs lokalplanen digitalt her](#)

Kommuneplantillæg

Idet projektet ikke kan realiseres indenfor de nuværende kommuneplanrammer, er der udarbejdet et kommuneplantillæg. Der muliggør at den øget bebyggelse, med fire nye rammeområder.

Delvis aflysning

For at muliggøre lokalplan 2023-03 skal der ske en delvis aflysning af 2R.02, Odsherred, Ferie- og fritidsaktive formål, hytteby, kulturhistorisk eksperimentarium ved Tindhulevej. Lokalplanen vil forsat være gældende for det resterende område.



kort over området. Den hvide stiplede linje markerer lokalplanområdet.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomiske konsekvenser

Det er jf. miljørapporten formentlig en forudsætning for etableringen af anlægget at der vil skulle etableres en udvidelse af vejanlæggene i og omkring området. Dette vil skulle afklares i forbindelse med de byggeretsgivende lokalplan.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen har vurderet, at planforslaget er omfattet af miljøvurderingsloven, og har besluttet at der skal udarbejdes en miljørapport. I nærværende miljørapport vurderes de sandsynlige væsentlige påvirkninger, som følge af planforslaget for området.

Forud for udarbejdelsen af miljørapporten, er der udarbejdet et afgrænsningsnotat for rapportens indhold og omfang, som danner grundlag for de miljøpåvirkninger der er undersøgt nærmere i miljørapporten. Afgrænsningen har været i høring hos berørte myndigheder, og de indkomne bemærkninger i høringen er indarbejdet i miljørapporten.

I miljørapporten er der lagt vægt på det niveau, projektet er på. Dermed forholder miljørapporten sig til den kapacitet, som plangrundlaget giver mulighed for, mens der ikke er taget stilling til løsninger, da disse vil blive besluttet i forbindelse med de byggeretsgivende lokalplaner.

For eksempel er der taget stilling til den øgede trafikbelastning, men ikke til trafiksikkerheden, da de konkrete løsninger skal findes med den byggeretsgivende lokalplan.

Som de vedlagte støjnotater redegør for, er der en udfordring med støjpåvirkningen af lokalplanområdet. Støjen kommer dels fra Sommerland Sjælland og fra Tinghulevej. Der skal findes en løsning, inden lokalplanen kan vedtages endeligt. Da parterne i støjproblematikken er Nordicland, Sommerland Sjælland og Odsherred Kommune, har vi vurderet, at vi godt kan sende planen i høring, selvom problematikken ikke er afklaret.

I afgrænsningen er følgende udpeget som miljøfaktorer, der kan blive påvirket af ændringerne i plangrundlaget:

- Trafik
- Støj
- Spildevand
- Drikkevand/grundvand
- Landskab

· Erhverv og turisme

Disse miljøfaktorer er beskrevet og vurderet nærmere i miljørapporten bilag 4.

Udtalelser og høring

Planforslagene sendes i 4 ugers offentlig høring.

Der er afholdt indkaldelse af ideer og forslag i juni 2023, som har ført til 4 høringssvar alle høringssvar er vedlagt i bilag bilag 4 kredser om dilemmaerne og bekymringer om trafikken i området. Trafikken er analyseret nærmere i miljørapporten.

Indstilling

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

1. Godkende forslag til Kommuneplantillæg og lokalplan, samt udsende samlede planforslag, bilag og miljøvurdering i 4 ugers høring

Beslutning

Indstillet.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 2023-08 Nordicland ved Sommerland Sjælland

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 19

Bilag 3 - Høringssvar

Bilag 4b - Samtlige bilag til miljørapporten

Bilag 4a - Miljørapport Nordicland

Punkt 143: Forslag til lokalplan 2023-14 for Boliger på Vestre Havnevej i Havnebyen

01.02.05-P16-24-2

Kompetence

Byrådet via Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Forslag til lokalplan for boliger på Vestre Havnevej i Havnebyen udsendes i 8 ugers høring.

Sagens opståen

Vækst- og Udviklingsudvalget har tidligere på mødet d. 14. november 2023 (med præcisering af bopælspligt d. 5. december 2023) godkendt en [lokalplananmodning](#) for området.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en konkret anmodning fra grundejer, som ønsker, at skabe et planlægningsmæssigt grundlag for byudvikling i form af blandede boliger i Havnebyen.

Lokalplanen understøtter udviklingen i Havnebyen og bosætningsindsatsen i Odsherred. Intentionen er at udvikle området med forskellige boligtyper og skabe diversitet i boligudbuddet. Lokalplanområdet er privatejet og beliggende i byzone. Formålet med planlægningen er, at muliggøre etableringen af et attraktivt boligområde, samt rekreative grønne arealer med mulighed for ophold.

Denne lokalplan indeholder to alternativer, hvor lokalplanområdet kun må anvendes til enten en overvejende tæt-lav boligbebyggelse eller en åben-lav boligbebyggelse.

Der fastsættes endvidere bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligbebyggelsens udformning og udtryk for at sikre, at bebyggelsen kommer til at fremstå med et fælles præg med hensyn til facadematerialer og farver inden for hvert delområde.

Det er desuden lokalplanens formål at udlægge fællesparkering, veje og stiforbindelser, der kobler sig på det eksisterende vej- og stiforløb. Terrænet i området skal udformes på en sådan måde, at hverdagsregn og ekstremregn kan håndteres på overfladen inden for lokalplanområdet, og der gives med lokalplanen mulighed for at etablere regnvandsbassiner, grøfter eller lignende anlæg til forsinkelse og nedsivning på de grønne fællesarealer. Tiltagene skal være med til at fremme en grøn og attraktiv karakter for lokalplanområdet.

Lokalplanen udlægger det samlede område til boligudbygning i overensstemmelse med kommuneplanens ramme (1.B.1) for området. Området er i dag omfattet af Lokalplan nr. 1B1-3 "Boligområde herunder nyt senior-boligfællesskab samt bestemmelser for erhverv ved Oddenvej, Østre & Vestre Havnevej i Havnebyen". Nærværende lokalplan ophæver den eksisterende lokalplan nr. 1B1-3 for det område, hvor de to planer er sammenfaldende.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Planforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. Udsende lokalplanforslaget i 8 ugers høring.

Beslutning

Indstillet med bemærkning om, at Vækst- og Udviklingsudvalget indstiller at den kun skal i 4 ugers høring.

Mikkel Henriksen blev erklæret inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Oversigtskort 2023-14

Lokalplan 2023-14 Forslag FINAL

Punkt 144: Anmodning om lokalplan for boligområde på Snerosevej i Fårevejle Stationsby

01.02.05-P16-24-13

Kompetence

Vækst - og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til og evt. godkende anmodning om lokalplan med efterfølgende igangsætning af lokalplanproces for et boligområde med tæt-lav boliger på Snerosevej i Fårevejle Stationsby. Herudover, hvis lokalplananmodningen godkendes, at godkende de prioriteringer for byggeriet som fremgår af sagsfremstillingen.

Sagens opståen

Plan og Boligudvikling har modtaget lokalplananmodning fra ROHO Aps. om en tæt-lav boligbebyggelse på Snerosevej. Plan og Boligudvikling har haft en tidlig dialog med bygherre om projektet, hvor overordnede forhold er forventningsafstemt forud for denne sagsfremstilling.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er henholdsvis vest og øst for Snerosevej omfattet af Kommuneplanramme 12B11 og 12B12, der begge er udlagt til boligområde med tilladt bebyggelsesprocent på 40, højde på byggeri 8,5 meter i henholdsvis 1,5 og 2 etager og en grundstørrelse for tæt-lavt byggeri på min. 350 m².

Lokalplanområdet er omfattet af rammebestemmelser i Lokalplan 30 for et område ved Øvangsvej, Fårevejle Stationsby.

Lokalplanområdet er en del rammelokalplanens delområde B3, hvis formål er etablering af tæt-lav boligbebyggelse og sikre de fornødne adgangsforhold og friarealer. I delområde B3 gælder en bebyggelsesprocent på 30 og en rummelighed på 32-50 boliger, dog uden en angivelse af boligstørrelser.

Formålet med nærværende lokalplan er blandt andet:

1. at give mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, klyngehuse eller gårdhavehuse.
2. at friarealer kan skabe ramme for fællesskaber og fremme landskabelige værdier som biodiversitet og udsyn
3. at stier, veje og parkering udformes så der opnås sociale, sikre og gode adgangsforbindelser for de bløde trafikanter.

I området vest for Snerosevej rummer idéoplægget 42 boliger i ens størrelse og 1 plan, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 20.

I området øst for Snerosevej rummer idéoplægget 43 boliger i ens størrelse og 1 plan svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 20.

Det samlede boligantal er højere end rammelokalplanens 50 boliger, mens bebyggelsesprocenten er lavere, idet at der kun bygges i et plan. Det endelige og passende antal boliger for området skal afstemmes i en dialog med bygherre, så der kommer blandede boligstørrelser, herunder passende familieboliger, i en plan der fremmer fællesskaber og social interaktion. Med en andel af lidt større boliger gøres der plads til familier og de færre parkeringspladser giver bedre balance mellem friareal, vejeareal og bebyggelse. Ideoplægget indeholder parkeringspladser svarende til 1,5 pr. bolig, der er i overensstemmelse med de generelle kommuneplanrammer.

Ved udarbejdelse af den endelige bebyggelsesplan og balancen mellem boligareal, robuste fælles friarealer og private haver kan det blive aktuelt med en reduceret grundstørrelse. Dette vil kunne løses med et kommuneplantillæg.

I den tidlige dialog med bygherre er omfanget og placeringen af boliger, friarealer og parkering drøftet. Det fremgår af bilag og anmodning at bygherres idéoplæg er udviklet i dialogen og også suppleret af et diagrammatisk alternativ, der skal

indgå i den videre dialog om antal boliger mv. og endeligt forslag til en lokalplan der har god overensstemmelse med lokalplanens formål.

Hvis udvalget vælger at godkende lokalplananmodningen, bør der jf Planlovens §13 stk. 3. stilles krav om at bygherre leverer teknisk bistand til forundersøgelser og udarbejde forslag til lokalplan, som kvalitetssikres af kommunen.

I den forbindelse anbefaler center for Erhverv, Teknik og kultur at der prioriteres følgende arkitektoniske kvaliteter i henhold til Arkitekturpolitikken:

1. at planen disponeres så der skabes fællesskabsfremmende friarealer
2. at der bygges blandede boligstørrelser for at fremme en mangfoldig beboersammensætning
3. at oplevelsen af bebyggelsens materialemæssig udtryk er sanselig og karakterfuld

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Lokalplanområdet er i startredegørelsen analyseret og der er ikke afdækket negative påvirkninger af miljø og sundhedsfaktorer. Konsekvenszone fra erhvervsområde skal undersøges nærmere.

Det er forventningen af bebyggelsen skaber nogle bosætningskvaliteter, der fremmer sundhed i form af sociale og aktive muligheder på fællesarealer samt i almindelighed positivt bidrager til befolkningsudviklingen i Fårevejle Stationsby.

Udtalelser og høring

Ved forslag til lokalplan skal den udsendes i offentlig høring i 4-8 uger jf. Planlovens § 24 stk. 5.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. imødekomme anmodningen om lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse på Snerosevej i Fårevejle Stationsby
2. hvis lokalplananmodningen imødekommes at godkende de prioriteringer som fremgår af sagsfremstilling

Beslutning

Ad. 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

Mikkel Henriksen blev erklæret inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Bilag 2. Kortoversigt lokalplananmodning

Bilag 1. Lokalplananmodning til boligbebyggelse på Snerosevej Fårevejle Stationsby

Punkt 145: Orientering - Afgørelser fra andre instanser

02.34.00-A00-22-1

Sagsfremstilling

Afgørelse i klagesag om Odsherred Kommunes afgørelse om, at indretning af virksomhed ikke kræver landzonetilladelse og om landzonetilladelse til overdækninger, vendeplads og oplag på Hesselvej, Nørre Asmindrup

En nabo har klaget til Planklagenævnet over afgørelsen.

Planklagenævnet har i afgørelsen behandlet følgende spørgsmål:

- Om indretning af virksomheden er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. §37, stk. 1 eller stk. 2
- Om oplaget er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. § 37, stk. 3.
- Om overdækningerne og skuret er undtaget fra kravet om landzone, jf. § 36, stk. 1, nr. 8, 15 eller 20.
- Om der kan gives landzonetilladelse til overdækningerne, skuret og vendepladsen, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Planklagenævnet har afgjort følgende:

- Ejer kan beholde det etablerede erhverv/virksomhed i den overflødige landbrugsbygning
- Ejer kan beholde den etablerede vendeplads
- Ejer kan ikke beholde den opførte overdækning på 74 m²
- Ejer kan ikke beholde det opførte skur på 15 m²
- Ejer kan ikke beholde det udendørs oplag i den nuværende form
- Ejer kan ikke opføre den ansøgte overdækning på 55 m²

Ejer har mulighed for (uden landzonetilladelse):

- At opføre en tilbygning (max. 500 m²) til den bygning, hvor ejer har etableret erhvervet til brug for sit erhverv. Tilbygningen skal hænge sammen med den eksisterende bygning.
- At have et mindre ikke skæmmende oplag i tilknytning til/tæt på den bygning, hvor ejer har etableret erhvervet.

Det betyder at Planklagenævnet ændrer kommunens afgørelse. Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over den del af kommunens afgørelse af 19. juli 2023, som vedrører indretning af virksomheden i overflødiggjorte bygninger på ejendommen Hesselvej 3, 4572 Nørre Asmindrup. Planklagenævnet ændrer den del af kommunens afgørelse, som vedrører overdækningerne, skuret og oplaget til et afslag. planklagenævnet stadfæster den del af kommunens afgørelse, som vedrører vendepladsen.

Afvisning af klage overudhus på Lyngvej, Vig, Odsherred Kommune

Planklagenævnet har modtaget en klage over udhus på ejendommen Lyngvej 107, 4560 Vig. En ejer af en naboejendom har klaget over placeringen af et udhus på Lyngvej 107, 4560 Vig. Klageren anfører, at der er givet tilladelse til cafe i et udhus, som er placeret for tæt på klagerens ejendom i strid med alle byggelinjer.

Der er ikke givet tilladelse til cafe på ejendommen da der ikke er modtaget en ansøgning. Da der er ikke er truffet afgørelse kan Planklagenævnet ikke behandle klagen.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, men der er en lokalplan under udarbejdelse, som forventes vedtaget i slutningen af oktober 2024. Denne lokalplan vil gøre det muligt at drive cafe på ejendommen.

Planklagenævnet afviser på grund af ovenstående at behandle klagen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og udviklingsudvalget at:

- Tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 146: 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

Mathias Hansen orienterede fra Fishing Zealand og Folkeoplysningsudvalget.

Punkt 147: Meddelelser til og fra formanden

00.00.00-A00-24-2

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 148: Meddelelser fra fagcenter

00.00.00-A00-24-2

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 149: Underskriftside

00.00.00-A00-24-2

Beslutning

Underskrevet.