

REFERAT Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding d. 03-02-2026

Mødedato Tirsdag d. 03. februar 2026 kl. 15:00

Mødested Mødelokale B1 (18 pers.)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Foretræde for udvalget.....	4
Meddelelser fra formanden.....	5
Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser.....	6
Orientering fra administrationen.....	7
Introduktion til erhvervsudviklingen i Odsherred - del 2: "Intro til Erhvervsstaben".....	8
Godkendelse af kommissorium for dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred".....	10
Kommuneplan 2026 - Introduktion og rammeændringer - Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og E	12
Forslag til lokalplan 2025-05 og kommuneplantillæg 24 for Skamlebæk Badehotel.....	14
Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af antennemast på Skaverupvej 2, 4572 Nr. Asmind	17
Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig.....	20
Årshjul.....	22
Underskriftside.....	23

Punkt 16: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-25-19

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

Faste indkaldelser:

Kommunaldirektør Claus Steen Madsen

Centerchef for Erhverv, Teknik og Miljø Boie Skov Frederiksen

Erhvervschef Tina C. Frederiksen

Protokol Anette Sørensen

Øvrige indkaldelser:

Turistchef Claus Rex

Afdelingsleder for Plan og Vejmyndighed Jacob Klinck

Medarbejder fra Planteamet Bjarke Fogh

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. godkende dagsordenen.

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Punkt 17: Foretræde for udvalget

00.01.10-G01-22-8

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

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 gruppers 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](#).

Beslutning

Kasper Lundberg Miller havde bedt om foretræde for udvalget i forhold til dagsordenens punkt nr. 24 om forslag til lokalplan 2025-05 og kommuneplantillæg 24 for Skamlebæk Badehotel.

Foretrædet blev taget til efterretning.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Punkt 18: Meddelelser fra formanden

00.01.00-G01-25-19

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

- Henvendelse om Grøn Turisme - input fra lokale natur- og friluftorganisationer - se bilag

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Formanden orienterede om:

- Møde med formanden for Odsherred Erhvervsforum Poul Offersen, som fremlagde et oplæg til ny organisering af erhvervsindsatsen. Der sættes en sag på næste møde med henblik på en drøftelse og hvor formanden får foretræde. Odsherred Erhvervsforum forventer endvidere at indsende en ansøgning om midler til afholdelse af et iværksætterfolkemøde.
- Henvendelsen om Grøn Turisme (bilag), hvor udvalget takker for henvendelsen og tager den med videre i drøftelsen af kommissoriet for dialogforum for erhverv og turisme i Odsherred.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Bilag

Grøn turisme - Input fra lokale natur- og friluftorganisationer

Punkt 19: Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser

00.01.00-G01-25-19

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

- Dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred" - Karina Vincentz og Per Flemming Larsen
- Fishing Zealand - Jonas Nørgaard

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Ingen meddelelser.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Punkt 20: Orientering fra administrationen

00.01.00-G01-25-19

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

Administrationen vil på mødet orientere om seneste nyt.

- Spørgsmål/svar om håndhævelse af rammen for mindstegrundstørrelsen i Kommuneplantillæg nr. 14 - se bilag.1
- Tilladelse til antennemast, Nakke Østvej, Nykøbing Sj. - se bilag 2
- Henvendelse fra Søværnet, Gniben om et møde med borgmester samt Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Orienteringen taget til efterretning med bemærkningerne om, at:

- De supplerende spørgsmål/svar om håndhævelse af mindstegrundstørrelsen i Kommuneplantillæg nr. 14 er udsendt dags dato pr. mail til udvalget og vedlægges som bilag 3 til referat.
- Mødet med Søværnet på Gniben forsøges planlagt ved at afholde næste udvalgmøde på stedet den 10. marts 2026. Hvis dette ikke er muligt, undersøges alternative tidspunkter i slutningen af februar eller begyndelsen af marts.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Bilag

Bilag 1 - Spørgsmålssvar om håndhævelse af rammen for mindstegrundstørrelse i Kommuneplantillæg nr. 14

Bilag 2 - Orientering om landzonetilladelse til opførsel af antennemast.pdf

Bilag 3 - Opfølg. spørgsmål-svar-grundstørrelse-3-2-2026

Punkt 21: Introduktion til erhvervsudviklingen i Odsherred - del 2: "Intro til Erhvervsstaben"

24.00.00-G01-25-2

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Taget introduktionen til erhvervsudviklingen i Odsherred, del 2: "Intro fra Erhvervsstaben" til efterretning.

Sagens opståen

Vækst- og Udviklingsudvalget har i den tidligere valgperiode igangsat drøftelserne om den fremtidige organisering af erhvervsudviklingen i Odsherred Kommune. Disse drøftelser fortsætter i 2026 som grundlag for en kommende beslutning om organiseringen. Til at understøtte de fremadrettede drøftelser introduceres Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding over et par møder om delementerne i arbejdet med erhvervsudviklingen i Odsherred.

Sagsfremstilling

På mødet introduceres udvalget til Erhvervsstaben ved erhvervschef Tina Charlotte Frederiksen.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. tage introduktionen til erhvervsudviklingen i Odsherred, del 2 "Intro til Erhvervsstaben" til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Oplægget fra mødet er vedlagt som bilag til referatet.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Bilag

Præsentation af Erhvervsstaben på udvalgmøde 03022026

Punkt 22: Godkendelse af kommissorium for dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred"

24.00.00-G01-26-1

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Godkende kommissorium for dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred".

Sagens opståen

I år 2024 blev nedsat to dialogfora - ét om "[Sammen om erhvervsudviklingen i Odsherred](#)" og ét om "[Sammen om turismen i Odsherred](#)". Det blev hurtigt konstateret, at de to fora var tæt forbundne omkring formål og opgaver. Med baggrund i den konstatering er de to fora lagt sammen til ét i denne valgperiode.

Sagsfremstilling

I forbindelse med sammenlægningen af de to fora til ét, er der udarbejdet et udkast til kommissorium, der skal fastlægge rammerne for forummets formål, opgaver, organisering og varighed. Udkastet fremgår af bilag.

Udkastet til kommissorium er udarbejdet med baggrund i erfaringerne fra de to fora i 2024-2025, Odsherred Kommunes vision "Sammen om Odsherred – naturligvis", Strategisk-fysisk Udviklingsplan, Turismens økonomiske betydning og konstitueringsaftalen for Odsherreds Byråd 2026 til 2029.

Det overordnede formål med dialogforummet er at styrke den samlede strategiske dialog, skabe bedre sammenhæng mellem indsatserne og sikre en mere helhedsorienteret tilgang til udviklingen af erhverv og turisme i Odsherred.

Forummet skal fungere som rådgivende og forberedende organ for Odsherred Kommune - både i forhold til det administrative niveau og det politiske niveau. Forummet refererer til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Det er foreslået sammensat af erhvervs- og turismerepræsentanter samt politiske repræsentanter (er valgt). Derudover en mulighed for at nedsætte underarbejdsgrupper samt indkalde ad-hoc deltagere. Udpegningen af erhvervs- og turismerepræsentanterne foretages af Odsherred Kommune med baggrund i dialog med de områder, der skal repræsenteres. Af udkastet fremgår forslag til, hvilke områder, der skal repræsenteres.

Der foreslås ligeledes, at der er et formandskab, hvor formanden vælges blandt erhvervs- og turismerepræsentanterne og næstformanden blandt de politiske repræsentanter.

Når kommissoriet er godkendt, igangsættes udpegningsprocessen og udvalget får de indstillede udpegninger til godkendelse.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Forummet arbejder forventes gennemført inden for eksisterende budget.

Der ydes ikke honorering til forummets medlemmer.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Betjeningen af forummet sker via Erhvervsstaben samt VisitOdsherred.

Udtalelser og høring

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. godkende kommissorium for dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred".

Beslutning

Ad 1: Udvalget drøftede udkastet til kommissorium og sender det retur til administrationen med henblik på tilretning med baggrund i de fremførte bemærkninger.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Bilag

Bilag - UDKAST til kommissorium for Dialogforum Sammen om erhverv og turisme i Odsherred.pdf

Punkt 23: Kommuneplan 2026 - Introduktion og rammeændringer - Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding

01.02.00-P15-25-1

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Præsentation af emner til kommuneplanrevision.

Sagens opståen

Udvalget besluttede på [mødet den 13. januar](#), at kommunenplanrevision skal præsenteres på tre møder i perioden februar til april.

Sagsfremstilling

Gennemgangen indledes med en kort introduktion til kommuneplanrevisionen, hvorefter fokus rettes mod rammeændringer.

Grundlaget for rammeændringerne blev forelagt det daværende Økonomiudvalg på mødet i august sidste år. Siden da har administrationen viderebearbejdet og præciseret oplægget.

Gennemgangen vil have særligt fokus på ændringer af rammerne for erhvervsområder. Der er her lagt vægt på at skabe øgede incitamentter til udvikling, at koncentrere erhvervsudviklingen samt at sikre plads til grønne og rekreative elementer. Afslutningsvis vil der blive præsenteret mulige nye rammeudlæg til boligformål, der muliggør ny bebyggelse på barmark, med særligt fokus på landskabelig tilpasning.

Rammeændringerne tager udgangspunkt i planlovens bestemmelser om byvækst, hvorefter mulighederne for nye rammeudlæg fastlægges på baggrund af en behovsstyret vurdering.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Forslag til Kommuneplan skal jf. planloven i offentlig høring i minimum 8 uger, hvorefter Kommuneplanen inkl. resultatet af høringen, sendes til politisk behandling i Erhvervsudvalget og Byrådet.

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. tage afrapportering om forslag til ændringer i kommuneplanrammerne i forbindelse med arbejdet med kommuneplan 2026, til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning med bemærkningen om, at arealet ved den tidligere Højbyhal skal indgå i byudviklingen.

Oplægget fra mødet er vedlagt som bilag til referatet.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Bilag

Kommuneplan-Erhvervsudvalget-3-2-2026

Punkt 24: Forslag til lokalplan 2025-05 og kommuneplantillæg 24 for Skamlebæk Badehotel

01.02.05-P16-25-12

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget via Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Godkende at sende forslag til lokalplan 2025-05 inkl. miljøvurderingsrapport og kommuneplantillæg 24 for Skamlebæk Badehotel i 8 ugers høring.

Sagens opståen

Byrådet besluttede på mødet den [19. december 2023](#) at ansøge staten om, at Skamlebæk Badehotel skulle indgå som projekt i forsøgsordningen til fremme af kyst- og naturturisme. Kriterierne for projekter var:

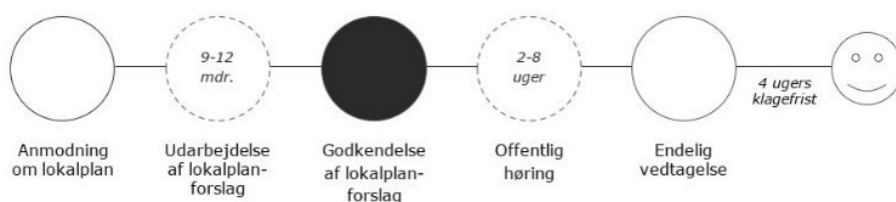
1. Projekterne har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst og naturturismen og øge tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer er særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark
2. Etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi
3. Projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet
4. Projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser

By-, Land og Kirkeministeren meddelte den 13. november 2024 at ansøgningen var blandt de projekter, der havde opnået en planlægningstilladelse.

Vækst- og Udviklingsudvalget besluttede den 8. april 2025 principielt at godkende at igangsætte arbejdet med lokalplan og kommuneplantillæg for Skamlebæk badehotel på baggrund af anmodning fra ejer.

Lokalplan og kommuneplantillæg foreligger nu som forslag.

Sagsfremstilling



Ejeren har udarbejdet et projekt for Skamlebæk Badehotel og der er i samarbejde med ejeren udarbejdet et forslag til lokalplan, et forslag til kommuneplantillæg, samt en miljøvurderingsrapport for projektet. De væsentligste udfordringer og problemer som miljøvurderingsrapporten afdækker, er indarbejdet i planforslagene.

Skamlebækssletten er et komplekst, men spændende sted at planlægge et badehotel. Vigtige rammer og forudsætninger for planlægningen udgøres, foruden statens forsøgstilladelse af:

- Naturbeskyttelseslovens kapitel 6 - Fredningsnævnets kendelse vedrørende fredning af området fra 2025 skal respekteres.
- Naturbeskyttelseslovens §3 - størstedelen af området udgøres af beskyttede naturtyper. Såfremt de påvirkes, skal der ske kompensierende foranstaltninger.
- Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje - der skal forhandles dispensation med Kystdirektoratet som følge af forsøgstilladelsen.

- Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om adgang til naturen - den offentlige adgang skal bevares.
- Natura 2000, Bilag IV og tilknyttet international naturbeskyttelseslovgivning
- Miljøbeskyttelsesloven - spildevand skal håndteres.
- Museumsloven - fortidsminder på Skamlebæksletten skal undersøges og beskyttes.
- Kommuneplanen skal indeholde de nødvendige rammebestemmelser.
- Kommunens spildevandsplan skal ændres gennem et tillæg såfremt Odsherred Forsyning skal tilvejebringe et kloakeringsprojekt.
- Kommunens arkitekturpolitik skal implementeres.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at bygge i 2 etager med kælder. Hotellet rummer 48 værelser, der opføres på fodaftrykket af de eksisterende bygninger, der udlægges som byggefelter. Arkitektur og farvevalg er afstemt efter naturen og der bygges i træ. Byggeriets omfang og fremtoning har nogenlunde samme rumfang og form som de eksisterende bygninger og påvirkningen af kystlandskab og udsigt er den samme. Lokalplanforslaget indeholder desuden bestemmelser, der skal tilgodese beskyttede af naturtyper og arter, samt offentlighedens adgang på Skamlebæksletten.

Kommuneplantillægget udlægger to nye rammeområder "11R9 Skamlebæk Badehotel" og "11T1 Skamlebæk Badehotel teknik og parkering" og omdøber det eksisterende rammeområde 11LA7 fra "Skamlebæk Radiostation" til "Skamlebæksletten". 11R9 er selve badehotellet og de nære omgivelser, 11T1 er et område syd for Skamlebækvej, hvor parkeringsplads og underjordiske spildevandsinstallationer kan anlægges.

Lovgrundlag

Planloven, Lov om Miljøvurdering, Naturbeskyttelsesloven, Miljøbeskyttelsesloven.

Økonomiske konsekvenser

Projektet medfører at der skal tilvejebringes en ny spildevandsløsning. Såfremt denne løsning indebærer kloakering, skal kommunen revidere spildevandsplanen med henblik på at Odsherred Forsyning udvikler og bekoster et projekt.

Der er tale om et kommercielt turismeprojekt, der kan bidrage med lokale arbejdspladser og økonomisk aktivitet. Projektet forventes jævnfør ansøgningen om forsøgstilladelse at indgå i partnerskaber med kommunens øvrige turismeaktører.

Projektet forventes i et vist omfang at gennemføre naturplejeforpligtelser der ellers påhviler kommunen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

De miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser er beskrevet i miljøvurderingsrapporten.

Udtalelser og høring

Afgrænsningsnotat (forslag til indholdet af miljøvurderingsrapporten) var i en lovpligtig 14 dages høring i oktober 2025. Høringssvarene er indarbejdet i kommunens udtalelse til bygherre jf. lov om miljøvurdering §23.

Lokalplansforslag og forslag til kommuneplantillæg sendes i 8 ugers offentlig høring. I høringsperioden afholdes et offentligt møde.

Indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. sende forslag til lokalplan 2025-05 inkl. miljøvurderingsrapport for Skamlebæk Badehotel i 8 ugers offentlig høring.

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget via Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

2. sende forslag til kommuneplantillæg 24 i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning

Ad 1-2: Indstillingerne blev sat til afstemning.

For stemte: Karina Vincentz (N), John Larsen (A) og Per Skou Larsen (V)

Imod stemte: Ingen

Undlod: Søren Myrup (B) og Jonas Nørgaard (Æ)

Indstillingerne følges.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 2025-05

Bilag 2 - Forslag til kommuneplantillæg 24

Bilag 3 - Miljøkonsekvensrapport Skamlebæk Badehotel

Bilag 3-1 - Afgrænsningsnotat for Skamlebæk Badehotel 04-11-2025

Bilag 3-2 - Afgrænsningsudtalelse

Bilag 3-3 Trafiknotat - Skamlebæk Badehotel

Bilag 3-4 Lysberegning for Skamlebæk Badehotel P-plads

Bilag 3-5 Virksomhedsstøj Skamlebæk Badehotel

Bilag 3-6 - Projektbeskrivelse

Bilag 3-7 - Biologisk mangfoldighed og Natura 2000

Bilag 3-8 - Kystforsøgstilladelse Skamlebæk Badehotel

Bilag 3-9 SAVE-registrering

Bilag 3-10 Lysberegning terræn

Bilag 3-11 - Jordforureningsattest

Bilag 3-12 - Vandforsyning

Punkt 25: Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af antennemast på Skaverupvej 2, 4572 Nr. Asmindrup.

01.00.00-G01-26-1

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af antennemast på 42 m.

Sagens opståen

Ejendommen ligger i landzone, og en ny antennemast forudsætter landzonetilladelse.

Da teleoperatøren ikke har licens med dækningsforpligtigelse fra Digitaliseringsstyrelsen til mobil- og datadækning i området (omkring Nr. Asmindrup), skal ansøgningen politisk behandles. Dette er jfr. ændring i delegationsplanen i landzonesager for bl.a. antennemaster, vedtaget af Vækst- og Udviklingsudvalget den 12. august 2025.

Sagsfremstilling

Da teleoperatøren TN-Network har udfordringer med at levere tidssvarende mobil- og datadækning i området omkring kirkebyen i Nr. Asmindrup, er det et ønske at etablere en antennemast for at sikre bedre dækning i området. Det er en gittermast på 42 m med tilhørende tekniskabe. TDC Net har vist interesse i at opsætte udstyr i masten.

Antennemasten ønskes placeret udenfor kirkebyggelinjen omkring Nr. Asmindrup Kirke og udenfor Lokalplan nr. 3B.04 for Nr. Asmindrup Kirkeby. For begge er en maksimal højde på 8,5 m gældende.

Ansøger har lagt vægt på, at der kunne sikres en frivillig aftale med en lodsejer indenfor søgeområdet.

Da der ikke er eksisterende høje bygninger i området ønskes antennemasten placeret i tilknytning til landbrugsejendommens bygninger. Der er en del træbeplantning, der vil skærme det nederste af masten og tekniskabene mod omgivelserne.

For ansøger er det vigtigt, at så mange som muligt får gavn af en forbedret mobil- og datadækning, da mobildækningen i endnu større grad skal sikre mulighederne indenfor - og udviklingen af - hjemmesygepleje, fjernaflæsning af diverse målere, der kan rapportere om alt fra fyldte skraldespande til oversvømmede kloaker med mere. Beredskabets sirene varslingsystem bliver også sendt på mobiltelefoner. Den ansøgte placering af masten er uden for området med boligbebyggelse og samtidig sikres en optimal dækning i det aktuelle søgeområde.

Ansøger har oplyst, at man ikke er bekendt med, at naboer til den aktuelle type mobilmast oplever vindstøj fra selve masten og der er af samme grund ikke foretaget støjmålinger.

Der har gennem tiden været brugt forskellige slags strukturer til at bære antenner. F.eks. har de været camoufleret som flagstænger eller været "pakket ind" i kunstige skorstene. En flagstangsløsning er ikke længere noget telebranchen benytter, bl.a. fordi det er begrænset, hvor høje de kan være. Derudover kan en flagstang ikke rumme hverken fremtidssikrede antennesystemer eller flere operatører.

De gængse masteløsninger er gittermaster og de såkaldte rørmaster. Gittermaster bliver oftest benyttet, bl.a. fordi de visuelt syner mere spinkle i landskabet end massive rørmaster, da lyset kan trænge igennem. Rørmaster har desuden en naturlig højdebegrænsning.

I forbindelse med landzonebehandlingen skal den landskabelige indpasning vurderes. Selvom en gittermast ikke kan anses at være æstetisk smuk, så er den ærlig i sit udtryk og det er muligt at se igennem masten.

I Kommuneplan 2021-2033 ligger ejendommen i landskabstypen, Det bakkede, ustrukturerede landbrugslandskab. Formålet med landskabstypen er at sikre hensynet til landskabets højtliggende terræn samt de særlige udsigter, der flere

steder kendetegner landskabet.

Der er ikke hjemmel i hverken masteloven eller planloven, så der i sagsbehandlingen kan tages hensyn til mulige værdiforringelser af naboejendomme.

Ifølge Sundhedsstyrelsen er der ikke nogen sundhedsfare forbundet med radiobølger fra mobilmaster, så længe masterne er opsat så strålingsniveauerne, der hvor mennesker opholder sig, ligger under de fastsatte grænseværdier.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1: I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Medmindre projektet er undtaget, jfr. planlovens §§ 36-38.

Planlovens § 1, stk. 2 tilsigter bl.a., at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund, og at der skabes gode rammer for erhvervsudvikling og vækst.

Masteloven fastsætter rammer for fælles udnyttelse af master opstillet til radiokommunikationsformål og opsætning af antennesystemer på bygninger og høje konstruktioner for at sikre optimal radiokommunikation samtidig med, at det samlede antal master og disses påvirkning af omgivelserne begrænses mest muligt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen administrative, miljømæssige eller sundhedsmæssige konsekvenser.

Udtalelser og høring

Ansøgningen har været i intern høring i vand-, natur- og miljøteamet. Der var ingen forbehold i forhold til den ansøgte gittermast.

Ejere og beboere inden for en radius på 250 m fra masten er blevet orienteret om ansøgningen, i alt 10 ejendomme.

4 naboer har reageret hvoraf 3 havde indsigelser til ansøgningen med flg. kommentarer:

- selvom masten skal stå i udkanten af byen, er den ikke pæn i den skønne natur og den ødelægger udsigten
- masten vil ødelægge det visuelle syn til landsbyen, hvilket ikke kan accepteres
- bange for stråling fra masten, som skal stå tæt på børnehave og skole (ligger henholdsvis 200 m og 280 m fra masten)
- værdiforringelse af naboejendomme og støjgener i blæsevejr.

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding, at

1. der meddeles landzonetilladelse til etablering af den ansøgte antennemast på 42 m. Hvis dette godkendes, er det med følgende vilkår om, at:
 - masten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører
 - de ikke opsættes lys og reklamer i masten
 - masten nedtages senest 1 år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til.

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Bilag

Bilag 1 - Landzoneansøgning Skaverupvej 2.pdf

Bilag 2 - Yderligere info om Skaverupvej 2.pdf

Bilag 3 - Hørings svar - Antennemast, Skaverupvej 2, Nr. Asminidrup

Punkt 26: Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig

02.34.30-P19-25-1

Kompetence

Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Nedlæggelse af helårsbolig (Vindekilde Strandvej 250, 4540 Fårevejle), idet kommunen ikke kan nægte samtykke medmindre der kan anvises en lejer.

Sagens opståen

Ejer har søgt om nedlæggelse af helårsbolig, idet der bl.a. er tale om en utidssvarende bolig.

Sagsfremstilling

Ejer har søgt om nedlæggelse af helårsbolig.

Ejer oplyser bl.a. følgende:

"Bygningen er beliggende i Kårup Skov og har hidtil været anvendt som bolig for personale knyttet til Naturstyrelsen Midtsjælland, herunder Kårup Skov. I takt med mange års stadige reduktioner i medarbejderstaben er der i mindre grad behov for boliger til personalet.

Den nuværende beboer fraflytter forår 2026, og boligen ønskes derefter nedrevet, hvorefter arealet indgår i skoven.

Huset er beliggende midt inde i skoven, og kan derfor i henhold til Skovloven, ikke udstykkes eller sælges.

Huset er i øvrigt helt umoderne og vil kræve en omfattende renovering til skønsvist 1,8 mio. kr. hvis det skulle kunne udlejes til bolig fremover.

Naturstyrelsen har ikke mulighed for at investere i den størrelsesorden henset til den leje som huset selv i en moderniseret udgave vil kunne indbringe.

Boligen som ønskes nedrevet, har et boligareal på 101 m² (bygning 1 jr. BBR). Bygningen er jr. BBR opført i år 1946. Udhuset på 21 m² (bygning 2 jr. BBR) ønskes ligeledes nedrevet.

Ejendommen ligger i landzone. Ejendommens grundareal på ca. 60 ha.

I flg. Lov om Boligforhold § 3, er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis uden Kommunalbestyrelsens samtykke. Dette gælder 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, sig om Kommunalbestyrelsens samtykker. 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.

Administrationens vurdering er, at der ikke vil blive anvist en lejer til boligen, da kommunen ikke tidligere har foretaget boliganvisning til denne type bolig.

Lovgrundlag

Lov om Boligforhold

§3 og § 8

Administrationen har jf. Odsherred Kommunens delegationsplan ikke bemyndigelse til at nedlægge helårsboliger, derfor indstilles sagen til afgørelse i Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

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 betydning.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Planafdelingen har udtalt sig i sagen, og oplyst at boligen ikke vurderes som bevaringsværdig, da den ikke besidder umistelige arkitektoniske eller kulturarvmæssige kvaliteter.

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. den konkrete helårsbolig (Vindekilde Strandvej 250, 4540 Fårevejle) nedlægges, idet kommunen ikke kan nægte samtykke medmindre kommunen kan anvise boligsøgende.

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Bilag

Vindekilde Strandvej 250

Punkt 27: Årshjul

00.01.00-G01-25-19

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

Årshjulet er et fast punkt på dagsordenen og opdateres løbende mellem udvalgmøderne med sager samt udvalgsaktiviteter.

Årshjulet fremgår af bilag.

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. tage årshjulet til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)

Bilag

Årshjul 2026 - EPTB - 3-2-2026

Punkt 28: Underskriftside

00.01.00-G01-25-19

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke "Godkend".

Indstilling

Direktøren indstiller til Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding at:

1. underskrive.

Beslutning

Ad 1: Underskrevet.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O) og Per Flemming Larsen (F)