

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget 2022-2025 d. 10-10-2023

Mødedato Tirsdag d. 10. oktober 2023 kl. 09:30

Mødested Mødelokale B1, Rådhuset, Nyvej 22, 4573 Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Foretræde for udvalget.....	4
Præsentation af erhvervs- og detailchef.....	6
Orientering, store sommerhuse.....	7
Budgetopfølgning pr. 31. august 2023.....	8
Beslutning om anvendelse af restbeløb i Kultur- og brandingpuljen.....	10
Godkende anmodning om udarbejdelse af lokalplan for tæt-lav boliger i området Ølstenshøje, Asna	12
Anmodning om lokalplan for 380-450 boliger samt friplejehjem på Linde Allé i Nykøbing.....	15
Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig.....	18
Ansøgning om bibeholdelse og opførelse af jordbærtunneller ved Kalundborgvej 59, 4534 Hørve....	21
Administrationsgrundlag for fleksboliger.....	23
Vækst- og Udviklingsudvalgets mødekalender 2024.....	27
Orientering - Afgørelser fra andre instanser.....	29
Meddelelser til og fra formanden.....	30
Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser.....	31
Meddelelser fra fagcentre.....	32
Underskriftsside.....	33

Punkt 128: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-22-931043

Beslutning

Mikkel Henriksen spurgte til sin habilitet i pkt. 134, 135 og 136. Udvalget erklærede Mikkel Henriksen inhabil i punkterne 134 og 135, men habil i punkt 136. Mikkel Henriksen spurgte til punkt 136 med ønske om få at punktet udsat og få udarbejdet en opgørelse omkring omfang m.v. inden behandling. Udvalget udsatte sagen.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Punkt 129: 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 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](#).

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

Foretræde den 10. oktober 2023

1. Rørvig-Nakke Bevaringsforening kl. 9.30 - deltagere: Simon Christiansen (formand, arkitekt MAA), Torben Arendal (næstformand, arkitekt MAA) og Tom Keller Bruun (rådgiver, fotograf)
2. Rørvig By og Land kl. 09.45 - deltagere: Lene Hjorth (forperson) og Anders Klüver Rasmussen (kasserer)

Beslutning

Gennemført.

Punkt 130: Præsentation af erhvervs- og detailchef

00.01.00-G01-22-931043

Sagsfremstilling

Kort præsentation af erhvervs- og detailchef Tina Frederiksen ansat pr. 1. oktober 2023.

Beslutning

Gennemført.

Punkt 131: Orientering, store sommerhuse

02.34.00-G01-23-3

Sagsfremstilling

I forlængelse af de politiske drøftelser omkring kommuneplantillæg nr. 14 for store sommerhuse, skal Vækst og Udviklingsudvalget hermed orienteres om status i de byggeansøgninger, der ikke følger Kommuneplan 2021 generelle hovedregel om, at der ikke kan opføres sommerhuse over 200 m² eller skal have en minimumsgrundstørrelse på 2.000 m².

Der afventer pt. den afsluttede byggesagsbehandling for de 3 store sommerhuse jf. bilag. Det er administrationen vurdering, som beskrevet i bilaget, at der kan meddele byggetilladelse på det ansøgte.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Bilag

Bilag - Vurdering af sommerhus på over 200 m²

Punkt 132: Budgetopfølgning pr. 31. august 2023

00.30.14-G01-23-4

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Byrådet, via Økonomiudvalget, via Vækst- og Udviklingsudvalget vedrørende bevillingsmæssige ændringer, herunder en indtægtsbevilling til kassen på 0,175 mio. kr.

Beslutningstema

Tage budgetopfølgning pr. 31. august 2023 og opfølgning på Budgetaftale 2023 til efterretning.

Indstille bevillingsmæssige ændringer til godkendelse i Byrådet via Økonomiudvalget.

Sagens opståen

Byrådet har besluttet, at der udarbejdes budgetopfølgninger til politisk behandling med udgangspunkt i forbrugstal pr. 28. februar, 30. april og 31. august.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Ejendomme har i samarbejde og dialog med fagområdet udarbejdet budgetopfølgning pr. 31. august. På de enkelte områder er der taget stilling til forventningerne til regnskabsresultatet på de nuværende kendte forudsætninger og de enkelte budgetansvarlige har indmeldt deres forventninger til, om de overholder de givne bevillinger.

Resultat af budgetopfølgningen på udvalgets område:

Anført i mio. kr.	Korr. Budget	Forventet regnskab 2023	Forventet afvigelse (minus = merforbrug)	Midtvejsregulering mv.	Forventet afvigelse (minus = merforbrug)
Vækst- og Udviklingsudvalget	64,6	64,5	0,1	0,3	0,4

Anlæg:

Der forventes et samlet mindreforbrug i indeværende år på 3,0 mio. kr.

Oversigt over bevillingsmæssige ændringer, opfølgning på de enkelte anlægsprojekter samt opfølgning på Budgetaftale 2023 fremgår af bilag.

Direktionens anbefaling:

Med tilførsel af midtvejsreguleringen er det den samlede vurdering, at vi forventer et regnskab i balance. De indmeldte forventede merforbrug udlignes af de indmeldte mindreforbrug. Social-, Ældre- og Psykiatriudvalget er dog fortsat i rødt, men det er anbefalingen, at der ikke iværksættes politiske initiativer. Administrationen arbejder fortsat mod de fastsatte mål i de handleplaner, der skal nedbringe merforbruget. Anbefalingen skal ses i lyset dels af det samlede forventede regnskabsresultat og dels i lyset af den igangværende dialog om budget 2024 vedrørende ældreområdet.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse §40 og Byrådets godkendte principper for budgetopfølgninger.

Økonomiske konsekvenser

I de bevillingsmæssige ændringer indgår tilførsel fra midtvejsregulering med 0,504 mio. kr. vedrørende pris- og lønfremskrivning. Videre indgår en indtægt på refusion vedrørende byfornyelse, der er gennemført i tidligere år og som indstilles tilført kassebeholdningen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Tage budgetopfølgning pr. 31. august 2023 på udvalgets område til efterretning.
2. Tage opfølgning på Budgetaftale 2023 til efterretning
3. Indstille bevillingsmæssige ændringer til godkendelse i Byrådet via Økonomiudvalget, herunder en indtægtsbevilling til kassen på 0,175 mio. kr.

Beslutning

Ad 1 - 2: Taget til efterretning.

Ad 3: Indstillet.

Bilag

VU Bilag BO 31-08-2023

Status på Budgetaftale 2023 31-08-23

Punkt 133: Beslutning om anvendelse af restbeløb i Kultur- og brandingpuljen

20.00.00-000-23-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Beslutte anvendelse af restbeløbet i Kultur- og brandingpuljen.

Sagens opståen

Vækst- og Udviklingsudvalget uddelte Kultur- og brandingpuljen den 1. marts 2023 til en bred vifte af kulturaktører i Odsherred Kommune. Udvalget reserverede i samme omgang 100.000 kr. til senere anvendelse. Udover det reserverede beløb, er der 45.000 kr. tilbage i puljen. I alt er der 145.000 kr.

Sagsfremstilling

Kultur- og brandingpuljen blev i foråret uddelt til 22 aktører med et samlet beløb på 469.000 kr. Midlerne blev uddelt til en bred vifte af kulturbgivenesser, herunder særligt børnekulturaktiviteter, der bevæger sig indenfor kunst, kulturhistorie og musik. Genre som musik, teater, litteratur samt forskellige markeder og udstillinger stod for størstedelen af de uddelte midler. De tildelte midler er primært gået til en øget markedsføring af det enkelte arrangement, samt til udførelse af workshops, der skal bidrage til indholdet af foreningens produktion.

I august er der blevet indhentet en foreløbig status og tilbagemelding fra modtagerne af midler fra puljen (vedhæftet). I puljen er der et restbeløb på 145.000 kr.

I forbindelse med disponering af restmidler fra Kultur og brandingpuljen har administrationen udarbejdet en oversigt over initiativer, der matcher intentionerne og retningslinjerne bag Kultur- og Branding puljen og som, såfremt udvalget ønsker det, kunne bruge en økonomisk støtte. Udvalget har dog også mulighed for at genopslå puljen med det resterende beløb via en ny ansøgningsrunde til uddeling i december med til initiativer der kan gennemføres i 2024. Der er ligeledes mulighed for at drøfte evt. egne udvalgsprojekter, der kan ses værende indenfor Kultur- og brandingpuljens retningslinjer. En oversigt er vedhæftet.

Økonomiske konsekvenser

Der er 145.000 kr. tilbage i Kultur- og brandingpuljen

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. træffe beslutning om anvendelse af resterende midler i kultur. og brandingpuljen

Beslutning

Ad 1: Udvalget besluttede, at 100.000 kr. søges overført til 2024 i forhold til storskærmsarrangement og de resterende 45.000 kr. tilføres projektgruppen for Odshædring.

Bilag

Kultur- og brandingpuljen - status

Forslag til anvendelse af Kultur og Brandingpuljen 2023

Punkt 134: Godkende anmodning om udarbejdelse af lokalplan for tæt-lav boliger i området Ølstenshøje, Asnæs

01.02.05-P15-22-3

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Godkende anmodning om udarbejdelse af lokalplan for ca. 25 almene ungdoms- og studieboliger som tæt-lav boliger øst for campus i Asnæs og at sætte administrationen i gang med opstart af ny udviklingsplan for Asnæs, med udgangspunkt i den eksisterende fra 2014, hvor der bla. kigges på at få skabt mulighed for ungdomsboliger i bymidten af Asnæs.

Sagens opståen

Byrådet godkendte den 4. maj 2020 Lokalplan 2019-12 for et større område øst for Asnæs og Asnæs gymnasium. Lokalplanen åbner mulighed for opførelsen af 50-60 åben-lav boliger (parcelhuse) og 48 tæt-lav boliger (f.eks. rækkehuse). Odsherred Kommune har modtaget en anmodning om en ny lokalplan, som skal give mulighed for at opføre yderligere 25-30 tæt-lav boliger på "etape 5" og "etape 7" i henhold til lokalplan 2019-12. Dette område er i øjeblikket kun godkendt til åben-lav boliger (parcelhuse). Derfor kræver det en ændring af den eksisterende lokalplan, hvis ejeren skal have mulighed for at opføre tæt-lav boliger på den ønskede placering inden for det nuværende område.

Af bilag fremgår kortbilag 2 og 5 fra eksisterende lokalplan.

Lokalplananmodningen blev indsendt den 3. august 2022. Siden da har administrationen haft dialog med Nybolig om mulige alternativer og om muligheden for at udnytte de byggefelter til tæt-lav boliger, som allerede er tilladt ifølge den eksisterende lokalplan.

Da lokalplananmodningen blev fremsendt var Nybolig samarbejdspartner med det almene boligselskab VAB. Siden trak VAB sig ud af projektet. Som følge heraf blev sagen sat på pause i administrationen, og anmodningen blev aldrig sendt til politisk behandling.

Nu har Nybolig oplyst, at de har indledt dialog med Lejrbo, som har udvist positiv interesse. Ejeren har også tilknyttet en rådgiver til udarbejdelsen af lokalplanen. Derfor er sagen nu aktuell igen.

Sagsfremstilling

Byrådet traf beslutning den [29. marts 2022](#) om at prioritere aktuelle almene boligprojekter. I denne forbindelse blev der tildelt prioritet "C" til godkendelsen af 31 almene ungdoms i området Ølstenshøje, Asnæs. Det blev noteret, at der idag er mulighed for at opføre 50 tæt-lav boliger inden for gældende plangrundlag.

Odsherred Kommune arbejder kontinuerligt på at udvikle Asnæs som en studie- og ungdomsby med attraktive uddannelses tilbud og gode levevilkår. Af denne årsag vurderer administrationen, at det giver mening at opføre et antal mindre almene ungdomsboliger, som kan huse studerende på det kommende Campus Odsherred. Ved at placere disse boliger i nærheden af campusområdet samles "ungelivet" naturligt omkring campus.

Administrationen anser det for vigtigt at anvende de ressourcer, der gives til støtte for almene boliger, strategisk. Dette princip følges også her ved at sikre ungdomsboliger i forbindelse med udviklingen af Campus Asnæs. Administrationen mener dog også, at det ville være gavnligt for Asnæs' udvikling at placere nye (ungdoms)boliger tættere på bymidten, så de nye boliger kan bidrage til liv og aktivitet i bymidten.

Der er flere centrale ejendomme i Asnæs, der i øjeblikket står over for omdannelse. For eksempel besluttede udvalget at [indlede en proces med indkaldelse af ideer og forslag til ejendommen Rådhusvej 19](#), baseret på en anmodning fra Aldi i november sidste år. Udvalget har også godkendt en [anmodning om lokalplan for fortætning](#) i et område umiddelbart nord for centret i februar 2023. Begge steder kunne være potentielle placeringer for centralt beliggende ungdomsboliger og samtidig bidrage til forskønnelse af bymidten. Andre muligheder kunne omfatte fortætning omkring Asnæscenteret eller støtte til forbedringen af området omkring togstationen.

Administrationen er også opmærksom på politiske ønsker om hurtig etablering af nye ungdomsboliger. Det aktuelle ønske for opførelse af ca. 25 ungdomsboliger øst for Campus Asnæs anses for at være en umiddelbart tilgængelig løsning. Derfor foreslår administrationen godkendelse af anmodningen om at igangsætte en lokalplan for ca. 25 almene boliger inden for etape 5 og 7 i lokalplan 2019-12.

Samtidig vurderer administrationen, at det med udgangspunkt i de eksisterende planer for Asnæs' udvikling som uddannelsesby vil være muligt at etablere mere end 25-30 ungdomsboliger i de kommende år. Derfor foreslår administrationen også, at der igangsættes en ny udviklingsplan for det centrale Asnæs, som blandt andet skal se på mulighederne for at skabe attraktive ungdomsboliger centralt i Asnæs med fokus på at forbedre bymidten.

Der er i øjeblikket betydelig plads til minimum 88 nye tæt-lav boliger inden for det eksisterende plangrundlag. Lokalplanen tillader opførelse af ca. 48 tæt-lav boliger inden for delområde B i den sydlige ende af lokalplanområdet. Samtidig giver den tilstødende lokalplan 2021-11 også mulighed for ca. 40 nye tæt-lav boliger samt boligindretning i en gårdbygning. Med yderligere ca. 25 nye tæt-lav boliger i området vil det samlet set være muligt at opføre ca. 115 nye tæt-lav boliger i den østlige ende af Asnæs.

Som tidligere nævnt ønsker ejeren, at ungdomsboligerne etableres inden for delområde 5 og 7. Især etape 7 står over for udfordringer med det kuperede terræn og forventes at medføre øgede anlægsomkostninger for et kommende byggeri. Administrationen forstår, at det var af denne grund, at VAB trak sig fra projektet, da almene boliger opererer inden for en relativt stram økonomisk ramme.

Den 25. august 2023 blev der udstykket 17 matrikler i området (etape 1-3), som alle er beregnet til parcelhuse. Ifølge Boliga er 12 parcelhusgrunde stadig til salg den 25. august 2023. Derfor er der fortsat gode muligheder for at opføre parcelhuse i området, uanset om lokalplananmodningen godkendes eller ej.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Lejerbos bestyrelse har jf. Nybolig godkendt at indgå en aftale om indsendelse af Skema A. Administrationen foreslår derfor at såfremt udvalget godkender lokalplananmodning, at der indsendes skema A til behandling hos kommunen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Odsherred Kommune har endnu ikke modtaget nogen tegninger eller materiale i forbindelse med anmodningen om en lokalplan. I forbindelse med opstarten af lokalplanarbejdet vil administrationen udfylde et arkitekturscreeningsskema. I denne forbindelse kan det blive nødvendigt at fremlægge screeningsskemaet og et foreløbigt projekt til behandling i udvalget. Der vil også blive truffet beslutning i forbindelse med opstarten af lokalplanen om, hvorvidt der skal inddrages offentligheden i lokalplanprocessen.

Udtalelser og høring

Såfremt der skal udarbejdes lokalplan skal den i 4 ugers offentlig høring.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Godkende anmodning om udarbejdelse af lokalplan for ca. 25 almene ungdoms- og studieboliger som tæt-lav boliger øst for campus i Asnæs
2. Sætte administrationen i gang med opstart af ny udviklingsplan for Asnæs, med udgangspunkt i den eksisterende fra 2014, hvor der bla. kigges på at få skabt mulighed for ungdomsboliger i bymidten af Asnæs.

Beslutning

Ad 1 - Ad 2: Godkendt.

Fraværende:

Mikkel Henriksen - grundet inhabilitet i sagen.

Bilag

Bilag 1 - Anmodning om lokalplan

Bilag 2 - Underskrevet fuldmagt

Bilag 3 - Lokalplananmodning (1)

Bilag 4 - Kortbilag 1

Bilag 5 - Kortbilag 2 + 5 fra eksisterende lokalplan

Punkt 135: Anmodning om lokalplan for 380-450 boliger samt friplejehjem på Linde Allé i Nykøbing

01.02.05-P16-23-12

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Vækst- og Udviklingsudvalget skal godkende anmodning om lokalplan for ca. 380-450 boligenheder i Nykøbing fordelt på åben-lav, tæt-lav og etageboliger, samt mulighed for et friplejehjem på ca. 10.000 kvm.

Sagens opståen

Administrationen har af ejendomsudviklingselskabet Lind ApS modtaget en anmodning om lokalplan for et større byudviklingsprojekt i Nykøbing. (Se bilag 1)

Sagsfremstilling

Bygherre ønsker at byudvikle området mellem Stationen, Østerlyngvej, Kingosvej og Østervangshaven til en ny bydel i Nykøbing.

Bebyggelsen vil bestå af et plejecenter i 4 etager og seniorboliger i 2-3 etager tættest på baneområdet. Dette flader trinvist ned til den primære del af bebyggelsen som vil bestå af tæt-lav rækkehuse placeret i klynger omkring opdeltede fællesarealer. Et gennemgående element i området vil være et åbent regnvandsanlæg, som skal fungere som forsinkelsesbassin ved regnskyl.

Parkeringspladser søges holdt i yderkanten af boligområdet, for at skabe bedre sammenhængende grønne arealer i lokalplanområdet.

Bygherre ligger op til at bebyggelsen vil bestå af forskellige ejerformer, herunder almene lejeboliger, privatudlejning, andelsboliger og ejerboliger (se bilag 2).

Bebyggelsen forventes opført i etaper, i en periode på 3-5 år.

Arealet er beliggende på matriklerne 2a, 3a, 3b, 4a, 5d, 5e, 5g, 5i, Nykøbing S. Vangjorder, samt 10a, Øster lyng, Nykøbing S. Jorder. I alt ca. 10 ha. (se bilag 3)

Arealet er i dag rammelagt i 3B10, samt del af ramme 3T1.

Kommuneplanramme 3B10 giver mulighed for et boligområde, med en maksimal bebyggelsesprocent på 30, v. åben-lav, i 1,5 etager, maks 8,5 meter højt, 40 v. tæt-lav i 1,5 etager, maks 8,5 meter højt og 50 v. etagebyggeri i op til 3 etager maks 13 meter højt.

Kommuneplanramme 3T1 har anvendelsesbestemmelse til teknisk anlæg i forbindelse med stationen. Det tekniske anlæg strækker sig af historiske årsager op til Østerlyngvej, men det vurderes ikke at være en nødvendig arealreservation til fremtidige tekniske anlæg.

Hele området er i dag i landzone

Området er i dag inbefattet af byplanvedtægt nr. 5 som udlægger området til landbrugsareal.

Projektet kræver derfor at der udarbejdes en ny lokalplan med det formål at muliggøre den ønskede bebyggelse, samt et kommuneplantillæg, som skal overføre en del af kommuneplanramme 3T1 til ramme 3B10, samt hæve den mulige

bebyggeshøjde til 4 etager for plejehjemmet. Administrationen foreslår ligeledes at indsætte rækkefølgebestemmelser i kommuneplanrammen, som sikrer en naturlig udvikling af byen inde fra og ud.

Kulturmiljø

Nykøbing Sj er områdets købsstad og beskrevet i kulturmiljøatlasset. En udvikling af Nykøbing, som vil tiltrække flere borgere, vil være med til at styrke butikslivet i byen. Dertil giver det planlægningsmæssig mening at placere tæt byggeri med plejecenter nær stationen, som giver god mulighed for at tage offentlig transport på arbejde for plejepersonalet, og ligeledes kan den offentlige transport servicere pårørende, samt øvrige beboere i lokalplanområdet.

Arkitekturtjekliste

Lokalplanen vil have fokus på at sætte rammerne for et bæredygtigt boligområde, med naturlige materialer som er holdbare og patinerer fint. Der vil i lokalplanudarbejdelsen være fokus på at skabe arkitektonisk sammenhæng med resten af byen, samtidig med at planområdets størrelse ligger op til at skabe en unik oplevelse for det nye område.

Klimatilpasning

Området er beskyttet mod stormflod af Ringholm-diget, der dog skal forhøjes. Derudover er det et lavtliggende område, og der skal derfor arbejdes med at sikre mod skybrud. Dette vil dels betyde at der vil være fokus på brug af permeable belægninger hvor det er muligt, og der arbejdes med at lave et åbent LAR-anlæg og forsinkelsesbassiner i lokalplanområdet, som også vil skabe gode grønne arealer.

Natur

Der er registreret nogle hulheder i træer indenfor lokalplanområdet som kan være egnet til flagermus, og det kan ikke afvises at der på arealet kan være raste-områder for bilag IV-arter. Bygherre er indstillet på at foretage undersøgelse af dette i forbindelse med lokalplanprocessen.

Vand

Der kan være en del uregistrerede nedgravede drænrør på arealet, som skal omliggendes i forbindelse med byggeriet.

Teknisk Bistand

Der er tale om et lokalplanpligtigt projekt, som er i delvis overensstemmelse med kommuneplanen, og som en privat bygherre har et aktuelt ønske om at gennemføre. Med udvalgets godkendelse af denne anmodning, stiller vi krav til bygherre om selv at levere teknisk bistand til at udarbejde forslaget, jf. § 13 stk. 3 i Planloven.

Mulighed for indflydelse

Udvalget har mulighed for at fremsætte opmærksomhedspunkter eller ønsker til udviklingen af lokalplanområdet, som vil blive videreformidlet til bygherre, og taget i betragtning i lokalplanprocessen.

Lovgrundlag

Planloven, lov om miljøvurdering

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Når der er udarbejdet et forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget, skal denne fremsættes i minimum 4 ugers offentlig høring, jf. planlovens §24.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Imødekomme anmodningen om at igangsætte arbejdet med en lokalplan et Bykvarter på Linde Allé i Nykøbing.

Beslutning

Anmodningen blev sat til afstemning.

For stemte: Mathias Hansen (V) og Claus Starup (C)

Imod stemte: Felex Pedersen (A) og Allan Andersen (A)

Mathias Hansen (V) og Claus Starup (C) begærede sagen i Byrådet jvf. standsningsretten §23.

Fraværende:

Mikkel Henriksen - grundet inhabilitet i sagen

Bilag

Lokalplananmodning for Linde Alle

Masterplan Nykøbing Sjælland_A3

Kortbilag - områdeafgræsning

Vejledningsnotat

Punkt 136: Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig

02.34.00-G01-23-8

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Beslutning om helårsbolig skal tillades nedlagt.

Sagens opståen

Ejer af ejendommen ønsker at ændre status på ejendommen fra helårsbolig til sommerhus, dvs. nedlægge helårsboligen, så den fremrettet registreres som et sommerhus i BBR.

Ejer ønsker ikke at bevare muligheden/anvende helårsboligen til helårsbolig, men vil have boligen som sommerhus.

Ansøgningen begrundes med følgende:

- Boligen er i ringe stand og lever ikke op til dagens standarder.
- Boligens isolering er utilstrækkelig til helårsbeboelse.
- Ejendommen ligger i sommerhusområde, indenfor kommuneplanramme 3S2, sommerhusområde.
- Ejendommen er omgivet af sommerhuse.
- Boligen ønskes renoveret og anvendt til sommerhus.
- For at kunne finansiere en renovering til sommerhus, er det afgørende at ejendommens status ændret til sommerhus, hvilket skal følge ejendommen og ikke ejerne.
- Det er vurderet ikke at være rentabelt at renovere huset til helårsbeboelse, da omkostningerne hertil de bl.a. øgede energikrav, vil overstige ejendommens efterfølgende værdi. Resultatet vil derfor være, at ejendommen fortsat forfalder.
- Generelt ønsker ejer blot, at ejendommen får samme status som alle andre huse i området.

Ejer/ansøger er informeret om mulighed for samtykke til fritidsbrug, men ønsker ikke denne løsning, på baggrund af ovenstående begrundelser.

Se iøvrigt ansøgning, energimærkning, udpluk af billeder fra tilstandsrapport og salgsoptilling i bilag 1-3.

Sagsfremstilling

Ejendommen Mosebakkens 7, 4500 er beliggende indenfor rammeområde 3S2, sommerhusområde Østerlyng - Nykøbing Sj. Der er omkring 1,5 km til Rørvig By. I sommerhusområdet er der registreret flere helårsboliger, jf. BBR.

I BBR er registreret et enfamilieshuset opført i 1952 uden senere om- og tilbygninger. Beboelsesareal på ialt 82m² i et plan, der er ikke registreret kælder i boligen. Desuden sekundær bebyggelse på ialt 32 m². Samlet grundareal ialt 1433 m² heraf 183 m² vejareal. Enfamilieshuset er opført i gasbeton med fibercement tagplader jf. BBR/bygningstegninger og vurderes at overholde dagældende reglements bestemmelser.

Der har jf. folkeregistreret været registreret personer med folkeregistreret adresse på ejendommen frem til foråret 2023.

Hvad taler for/imod at nedlægge helårsbolig:

Ejendommen ligger i et udbygget sommerhusområde. Helårsboligen er jf. BBR opført i 1952, der er ikke registreret om- eller tilbygninger. Det taler for at nedlægge helårsboligen, idet sommerhusområder bør være forbeholdt sommerhuse. Dog er det tilladt for pensionister der har ejet et sommerhus minimum 1 år at anvende deres sommerhus til helårsboliger jf. Planlovens §41. Dermed vil der forsat være sommerhuse og helårsboliger i sommerhusområder, der anvendes til helårsboliger. Der kan også tales for at nedlægge en ældre helårsbolig, der ikke lever op til nutidens energikrav og som er beliggende i et sommerhusområde.

Odsherred Kommune har en del helårsboliger beliggende i sommerhusområder, som ikke er energioptimeret. En tilladelse til nedlæggelse på denne baggrund, vil kunne danne præcedens, således at andre ejere af helårsboliger i sommerhusområder får/skal have samme mulighed for at nedlægge helårsboligen. I sommerhusområdet er der registreret flere helårsboliger, indenfor en afstand af 250 m fra den pågældende helårsbolig er der 6 andre registrerede helårsboliger jf. BBR. Jo tættere på på bygrænsen til Rørvig By, jo flere registrerede helårsboliger er der i sommerhusområdet.

Der er intet krav i nugældende bygningsreglementet om at en lovlig helårsbolig skal energioptimeres for forsat at kunne anvende ejendommen som helårsbolig efter salg. Kun hvis boligen om- eller tilbygges kan der stilles krav, men kun hvor det er rentabelt i forhold til det arbejde der skal udføres.

Ejer ønsker boligen registreret som sommerhus. De ønsker ikke at anvende boligen til helårsbolig. Jf. Lov om boligforhold, kan ejer søge om samtykke til at anvende boligen til fritidsbrug. Denne vil være gældende indtil ejer sælger boligen, nedriver boligen eller flytter ind i boligen som helårsbolig. Boligen vil forsat være registreret i BBR som helårsbolig. Det er derfor ikke nødvendigt at nedlægge helårsboligen for at opnå mulighed for anvendelse som fritidsbolig.

For at bevare flest muligheder for bosætning i Odsherred Kommune er det nødvendigt, at bevare så mange helårsboliger så muligt. Det kan tage mange år, før der tilflytter nogen, men muligheden bevares. Ved at meddele samtykke til fritidsbrug jf. lov om boligforhold, bevares muligheden for at helårsboligen senere kan anvendes til helårsbolig igen. Samtidigt med at nuværende ejer kan anvende boligen til fritidsbrug, ved at der meddeles samtykke til at anvende helårsboligen til fritidsbrug.

Hvis helårsboligen nedlægges, vil dette være endegyldigt. Idet et sommerhus i et sommerhusområde, ikke kan ændres til en helårsbolig da det vil være i strid med områdets anvendelse som sommerhusområde. De helårsboliger der er i sommerhusområderne, er helårsboliger der ved udlægning af sommerhusområdet, var registreret som en helårsbolig.

At nedlægge helårsboliger i sommerhusområder, kan blive opfattet som en uplanlagt udvidelse af sommerhusområdet.

Bemærk: Hvis flexboligordningen ikke var ophævet ville denne bolig have opfyldt tidligere administrationsgrundlag for flexboliger.

Lovgrundlag

Lov nr 342 af 22/03/2022 om boligforhold, link til lov <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2022/342>

Lov om boligforhold:

§3: "Det er ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis uden kommunalbestyrelsens samtykke."

§7: "En bolig, der inden for de sidste 5 år har været benyttet til helårsbeboelse, må ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, der er til hinder for, at boligen fortsat benyttes til helårsbeboelse."

Lov om planlægning (planloven) §5b. Link til lov <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2020/1157>

Økonomiske konsekvenser

Odsherred Kommune modtager tilskud fra Staten i forhold til, hvor mange helårsboliger der er i kommunen. Ved nedlæggelse af helårsboliger, nedskrives tilskud.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Tilladelse til at nedlægge helårsboligen vil kunne danne præcedens, således at andre ejere af helårsboliger i sommerhusområder får/skal have samme mulighed for at nedlægge helårsbolig.

Udtalelser og høring

Behandling af ansøgningen kræver ikke høring.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Der ikke meddeles tilladelse til at nedlægge helårsboligen på Mosebakken 7, 4500, men der kan meddeles samtykke til fritidsbrug.
2. Hvis udvalget meddeles afslag, at administrationen fremadrettet i lignende sager kan meddele afslag på nedlæggelse af helårsboliger, når det er muligt at opnå enten samtykke til fritidsbrug jf. lov om boligforhold eller hvis der genopstår mulighed for flexboligtilladelser. Så der bevares flest mulige helårsboliger i Odsherred Kommune, men ejere kan anvende dem til fritidsbrug.

Beslutning

Udsat.

Bilag

D306-2023-51364 Bilag 1 dagsordenpunkt - Ansøgning 47d4f377-f8a1-4885-9d77-c0af02d63d91

D306-2023-51297 Bilag 2 dagsordenpunkt - udpluk af billeder fra salgsoptilling og tilstandsrapport

D306-2023-51366 Bilag 3 dagsordenpunkt - Energimærkning a5cccb96-9d66-41df-aa7e-20ab89b8f802

Punkt 137: Ansøgning om bibeholdelse og opførelse af jordbærtunneller ved Kalundborgvej 59, 4534 Hørve

02.34.00-G01-23-9

Sagsfremstilling

Orientering om ansøgning om etablering af jordbærtunneller samt forsat anvendelse af eksisterende jordbærtunneller. Ansøgning kræver ikke landzonetilladelse da jordbærtunneller opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og vurderes nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Odsherred Kommune har d. 15. august 2023 modtaget ansøgning om etablering af 23.643 m² nye jordbærtunneller på matr. nr. 6a og 8g Skippinge By, Vallekilde samt forsat anvendelse af eksisterende jordbærtunneller opsat på matr.nr. 6a og 8g Skippinge By, Vallekilde som udgør 111.237m². Se bilag 1 og 2. Begge matrikler ejes af Claus Lohmann Poulsen, Nykøbingvej 57, 4591 Føllenslev.

Ifølge planloven kræves der ikke landzonetilladelse til byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, såfremt det opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Da det ikke kræver landzonetilladelse kan der ikke sættes vilkår, herunder nabohensyn, tidsbegrænsning af periode, mv.

Administrationen vurderer, ligesom i foregående sager af samme art (se bl.a. pkt. 147-2022), at jordbærtunnellerne er nødvendige for ejendommens drift, jf. Natur- og miljøklagenævnsafgørelser, se under lovgrundlag.

Jordbærtunnellerne på matr. nr. 6a og 8g blev godkendt af Miljø- og Klimaudvalget i 2016 for en periode på 5 år. Der blev søgt om forlængelse i 2020 på yderligere 3 år, dette blev godkendt af Miljø- og Klimaudvalget i oktober 2020. Denne landzonetilladelse udløber således i november 2023.

Landzonetilladelse fra 2016 og 2020 var nødvendig idet ejer ikke selv ansøgte om tilladelse. Ansøgningen blev søgt af en forpagter af landbrugsarealet. Dermed lå jordbærtunnellerne ikke i tilknytning til forpagters ejendom og var ikke umiddelbart tilladte. Ejer ønsker nu at overtage jordbærtunnellerne fra forpagter.

Jordbærtunneller er hermed i tilknytning til de bebyggede arealer på Kalundborgvej 59. Dermed kræves der ikke landzonetilladelse, da de er nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom/bedrift. Det betyder også at der heller ikke kan sættes vilkår som i de sager, hvor det kræver landzonetilladelse. Tidligere vilkår har bl.a. omhandlet frist for nedtagning, afstande, nabohensyn m.v.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

og

[Vejledning til planloven](#)

Klagenævnsorientering og klagenævnsafgørelser:

[Natur- og Miljøklagenævnets orientering NOMO nr. 93](#)

og

[Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 18. februar 2016, Sag NMK 31-01713, NMK 31-01715](#)

(se bilag 3)

Høring

Det er ikke et krav at denne konkrete sag sendes i naboorientering, idet jordbærtunnellerne ikke kræver sagsbehandling efter planloven (landzonetilladelse). Dette skyldes at jordbærtunnellerne opsættes i tilknytning til eksisterende bygningsmasse på ejendommen og er nødvendige for driften af landbrugsejendommen. Dermed er de omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 36 stk. 1 nr. 3.

I forbindelse med tidligere landzonetilladelse til etablering af jordbærtunnellerne på matr. nr. 6a og 8g Skippinge By, Vallekilde, var sagen i høring hos naboer. I forbindelse med den sagsbehandling blev projektet revideret og tilpasset nabo bemærkninger forud for tilladelse. De pågældende naboer har i forbindelse landzonetilladelsen, været meget aktive i forhold til nedtagning af jordbærtunneller.

Det vurderes på den baggrund at naboer skal orienteres om denne sag i forbindelse med byggetilladelse, herunder forsat anvendelse af de jordbærtunneller der skulle være taget ned i november 2023.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. tage til efterretning, at der behandles ansøgning om etablering af jordbærtunneller på matr. 6a og 8g Skippinge By, Vallekilde samt fortsat anvendelse af tunneller opsat på samme matrikler. Ansøgning kræver ikke landzonetilladelse da jordbærtunneller opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og vurderes nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning. Udvalget ønsker en skarp opfølgning på håndhævelse af nedtagningen for vinterperioden.

Bilag

Bilag 1 UDVALG Ansøgning 15-08-2023

Bilag 2 UDVALG Situationsplan og snit Tegn.nr. 0.01 og 3.01

Bilag 3 UDVALG Klagenævns orientering samt afgørelser

Punkt 138: Administrationsgrundlag for fleksboliger

03.01.04-G01-22-1

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Byrådet skal vedtage et administrationsgrundlag for fleksboliger.

Sagens opståen

I Odsherred kommune vedtog man i 2014, i forbindelse med den oprindelige fleksboligordning, et midlertidigt administrationsgrundlag, gældende fra 1. april 2014.

Byrådet vedtog den 15. april 2022 at der indføres et øjeblikkeligt og midlertidigt stop for tilkendelser af forhåndsgodkendelser og godkendelser af fleksboliger i kommunen.

Vækst- og Udviklingsudvalget vedtog på mødet d. 12. september 2023 at "Udvalget tilkendegiver umiddelbart genvedtagelse i uændret form." (af administrationsgrundlaget fra 2014.

Sagsfremstilling

Fleksboliger efter ansøgning

Administrationsgrundlaget fra 2014 genvedtages i let modificeret form:

Helårsboliger beliggende uden for de i kommuneplanen udlagte rammer for landsbyafgrænsninger samt byområder, vil blive genstand for tildeling af fleksboligtilladelse, forudsat at øvrige lovgivningsmæssige forhold er opfyldt.

Suppleret med bestemmelser om:

Boligens alder

Det var i det tidligere administrationsgrundlag fastlagt at boligerne skulle være fra før 2013 - altså ikke nyopførte (administrationsgrundlaget er formentlig udarbejdet i løbet af 2013). I forhold til turistpolitiske målsætninger om en diversificering af overnatningskapaciteten og bosætningsovervejelser, kan det være en mulighed at se helt bort fra bygningens alder og så følge de sager der måtte opstå en periode. Eventuelt kombineret med fleksboligtilladelse der bortfalder ved ejerskifte. Vil det give en fornyelse af boliger på landet?

Betingelser

En fleksbolig kan:

- være med eller uden tidsbegrænsning,
- være med eller uden bortfald hvis boligen tages i anvendelse til helårsbolig
- følge boligen eller være personlig

Overvejelser:

- Tidsbegrænsning: nogen kommuner sat begrænsning til 5 eller 10 år for at have muligheden for at kunne ændre mening, f.eks. hvis ønskes byudvikling.
- Bortfald ved helårsanvendelse: Det giver mening at ophæve hvis helårsbeboelse er genoptaget, så kan vi som kommune vurdere hvis de senere ønsker fleksbolig. De anvender jo rent faktisk boligen til helårsbolig.
- Følger bolig/personlig: Det har været en fordel for sælger ved salg, at flexboligtilladelse fulgte boligen. Men det fratager kommunen mulighed for at ændre mening ved ejerskifte.

Praksis i Odsherred Kommune har været at fleksboliger var uden tidsbegrænsning, den faldt bort hvis boligen blev taget i brug til helårsbolig og den fulgte bolig ved salg.

Varighed

Hvornår ophæves flexboligtilladelse?

Vi har tidligere administreret efter at hvis boligen blev nedrevet, så var der tale om en nyopført bolig og så kunne den ikke få flexboligtilladelse (opført efter 2013). Indimellem har det givet lidt udfordringer, når en bolig blev revet ned og ejeren ikke ønskede at anvende den som helårsbolig. Det ses umiddelbart som en lille udfordring.

Ligeledes blev flexbolig tilladelse ophævet, hvis flexbolig blev taget i brug til helårsbolig, ved tilmelding med folkeregistre adresse på ejendommen, som tidligere skrevet.

Frist for ibrugtagning

Desuden vi haft sat en frist for ibrugtagning indenfor 1 år, ellers blev den ophævet. Dette var for at der ikke bare blev søgt om flexboliger, som lå uden at blive brugt samt hvis boligen ved ansøgning forsat blev brugt som helårsbolig så havde ejer et år til at flytte ud og som kunne forhindre senere ønsket planlægning. For at vurdere dette har vi sagt at de ikke kunne have folkeregisteradresse på ejendommen. Da de så reelt anvendte boligen til helårsbolig og ikke til fritidsbrug.

Liberalt erhverv/erhverv

Vi har også vurderet at det ikke er muligt at have liberalt erhverv/erhverv i en flexbolig, selvom boligen i BBR forsat var registreret som helårsbolig. Begrænsningen blev sat fordi en flexbolig tilladelse gav tilladelse til fritidsbrug. Det er ikke tilladt at have liberalt erhverv i et sommerhus. Hvis der er en virksomhed på ejendommen, må det forventes at denne skal tilses dagligt, dermed anvendes boligen ikke til fritidsbrug.

Forhåndstilkendegivelser

Det er muligt i forbindelse med et salg at give en forhåndstilkendegivelse til en kommende ejer om der vil kunne opnås flexboligtilladelse. Vi har tidligere skrevet at forhåndstilkendegivelser kun er gældende i 3 måneder, så skal der spørges igen. Det har været godt med en tidsbegrænsning, så der kan ske ændringer i vurderinger og ejer/køber ikke kommer flere år efter forhåndstilkendegivelse.

Samtykke og lokalplanlægning

Administrationen imødeser at der forsat vil blive ansøgt om og udstedt samtykkeerklæringer efter lov om boligforhold, samt at det vil være uforholdsmæssigt ressourcekrævende at anviser lejere til ledige private ejendomme indenfor 6 ugers fristen. Metoden til at undgå at attraktive helårsboliger i udvalgte områder af kommunen anvendes som fritidsboliger er at udarbejde lokalplaner eller rammelokalplaner, der fastslår brugen som helårsbolig.

Lovgrundlag

Lovgrundlaget er Planloven og Lov om Boligforhold (sammenskrivning af Lejeloven og Boligreguleringsloven). Den enkelte kommune beslutter om loven skal være gældende i Kommunen. Det er den i Odsherred, som dermed er en såkaldt reguleret kommune.

Fleksboligordningen blev indført i 2013 og ændret i 2015 (den udvidede fleksboligordning). Af lovbemærkningerne fremgår at formålet var at styrke bosætning, økonomi og hindre forfald. Det er kommunen, der beslutter, om der skal gives en fleksboligtilladelse, og kommunen har et vidt skøn i den forbindelse. Ingen har "krav" på at få en fleksboligtilladelse og det er ikke muligt at klage over kommunens afgørelse om tilladelse eller afslag til Planklagenævnet.

Derudover eksisterer der boliger, der ikke er registreret som fleksbolig, men hvor der ikke er tilmeldt nogen med folkeregisteradresse: Lov om Boligforhold indeholder en bestemmelse (§7 stk 1) om at såfremt kommunen ikke kan

anvise en lejer inden 6 uger så anses kommunens samtykke til anvendelse som fritidsbolig for at være meddelt. Men det forudsætter dog en indledende anmeldelse fra ejeren. Kommunen har i et svar fra Social- Bolig og Ældreministeriet fra juli 2023 fået bekræftet at "Der er i gældende lovgivning ikke måder, hvorpå man kan fravige de ovennævnte bestemmelser i lov om boligforhold".

Såfremt et område er lokalplanlagt og det i lokalplanen fremgår at ejendomme kun må anvendes som helårsboliger gælder samtykkeordningen dog ikke.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Foreløbig ingen - der kan dog være betydelige administrative ressourcer knyttet til håndhævelse af bopælspligt, herunder eventuel anvisning af beboere til tomme boliger.

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget og Vækst- og Udviklingsudvalget at fleksboliger (og muligheden for brug af helårsboliger til fritidsformål i øvrigt) fremover administreres efter følgende retningslinjer:

1. Kun helårsboliger beliggende uden for de i kommuneplanen udlagte rammer for landsbyafgrænsninger samt byområder, vil blive genstand for tildeling af fleksboligtilladelse, forudsat at øvrige lovgivningsmæssige forhold er opfyldt.
2. Fleksboligtilladelser meddeles uden tidsbegrænsning, men således at den falder bort hvis boligen tages i brug til helårsbolig.
3. Fleksboligtilladelser følger boligen ved salg.
4. Fristen for ibrugtagning er 1 år.
5. Der kan ikke udøves erhverv/liberalt erhverv i en flexbolig.
6. Det er muligt i forbindelse med et salg at give en forhåndstilkendegivelse til en kommende ejer om der vil kunne opnås fleksboligtilladelse. Forhåndstilkendegivelser er gældende i 3 måneder.
7. Der udarbejdes lokalplaner eller rammelokalplaner for de områder i kommunen hvor bopælspligten i særlig grad ønskes håndhævet.

Beslutning

Ad 1 - 7: Indstillet dog således at kun huse opført før 2013 er omfattet af ordningen.

Punkt 139: Vækst- og Udviklingsudvalgets mødekalender 2024

00.22.02-A00-23-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Vækst- og Udviklingsudvalget skal godkende mødetidspunkt og mødeplanen for udvalgets møder i 2024.

Sagens opståen

Forslag til mødekalender for fagudvalg og Byråd for 2024 til godkendelse i fagudvalg og Byråd.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet et forslag til mødeplan for fagudvalg og Byrådet for 2024. Der er i planen forsøgt at tage hensyn til, at sagerne skal have så kort en gennemløbstid som muligt.

Mødefrekvens foreslås én gang om måneden, dog er juli måned mødefri.

Vækst- og Udviklingsudvalgets møder foreslås placeret kl. 09.30 -12.30 på følgende tirsdage:

Jan.	Feb.	Marts	April	Maj	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.
16.	6.	5.	16.	14.	11.	Mødefri	13.	10.	8.	12.	3.

I udkast til mødeplan er der reserveret datoer til hhv. budgetdag i februar og budgetseminar i august og september. Mødeplanen vil blive opdateret, hvis der sker ændringer i forbindelse med godkendelse af budgettidsplanen for 2024.

Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. godkende mødetidspunkt og mødeplanen for udvalgets møder i 2024.

Beslutning

Ad 1: Godkendt med ændring af mødetidspunkt til kl. 15.00-17.30.

Bilag

Mødekalender for Byråd og Fagudvalg 2024 1.pdf

Punkt 140: Orientering - Afgørelser fra andre instanser

02.34.00-A00-22-1

Sagsfremstilling

En nabo til Lærkevej 32 har klaget til Planklagenævnet (PKN) over at Kommunen har valgt ikke at håndhæve en privatretlig servitut på ejendommen. Naboen har desuden klaget over at nedrivnings- og byggetilladelsen ikke er lovligt taget i brug inden for den 1-årige gyldighedsperiode. PKN har afvist at behandle klagen omhandlende servituttens da PKN kun kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. En kommunes mulighed for at administrere på grundlag af privatretlige servitutter fremgår af planlovens §43. Efter denne bestemmelse kan kommunen ved påbud eller forbud håndhæve overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan. Odsherred Kommune har i dette tilfælde besluttet ikke at ville håndhæve servituttens bestemmelser og har således ikke truffet en afgørelse efter planloven. PKN har ikke kompetence til at behandle klagen omhandlende manglende overholdelse af nedrivnings- og byggetilladelse. Denne type klager behandles af Byggeklageenheden (BKE). Da det fremgår af sagen at der allerede er klaget til BKE har PKN ikke videresendt klagen til BKE.

Administrativ indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Punkt 141: Meddelelser til og fra formanden

00.22.04-G01-22-931081

Beslutning

Ny høring om byggesagen vedr. ny Spar-butik fra 12. til 26. oktober 2023. Sagen optages på udvalgets dagsorden på novembermødet.

Udvalget ønsker forslag til udvalgstur over 2 dage med temaer om lokalplanlægning, bosætning, byplanlægning, energiplanlægning, erhverv samt kulturelt arrangement.

Punkt 142: Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser

00.01.00-G01-22-931043

Sagsfremstilling

- Kulturgruppen i kulturregion Midt- og Vestsjælland - Mathias Hansen
- Fishing Zealand - Mathias Hansen
- Vallekilde-Hørve Kultur- og Fritidscenter - Kim Buurskov
- Havnerådet - Allan Andersen, Mikkel Henriksen og Mathias Hansen
- Folkeoplysningsudvalget, Mathias Hansen

Beslutning

Intet.

Punkt 143: Meddelelser fra fagcentre

00.22.04-G01-22-931081

Sagsfremstilling

Fagcenteret Erhverv, Plan og Byg samt fagcenteret for Kultur og Borger vil på mødet orientere om seneste nyt.

- Dialogmøde med forsamlingshuse
- Dialogmøde med Folkeoplysningsudvalget
- Litteratur og læsefestival i uge 45
- Odshædning 2.2 2024

Beslutning

De nævnte orienteringer givet og taget til efterretning.

Punkt 144: Underskriftsside

00.22.04-G01-22-931081

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på godkend.

Beslutning

Godkendt.