

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget 2022-2025 d. 07-10-2025

Mødedato Tirsdag d. 07. oktober 2025 kl. 10:15

Mødested Byrådssalen (26 pers.)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgninger 2025, 3. ordinære budget opfølgning (BO3).....	4
Forslag til lokalplan 2024-05 for ferieboliger ved røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde.....	6
Orientering om antennemast på Nakkehalvøen, Rørvig.....	10
Orientering - Dansk Industri's analyse "Lokal Erhvervsvenlighed 2025"	12
Fortsat drøftelse af den fremtidige organisering af erhvervsudviklingen i Odsherred Kommune.....	16
Orientering - Afgørelser fra andre instanser.....	18
Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser.....	22
Meddelelser til og fra formanden.....	23
Meddelelser fra fagcenter.....	24
Underskriftside.....	25

Punkt 112: 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:

Erhvervschef Tina Charlotte Frederiksen ved pkt. 116 og pkt. 117.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. godkende dagsordenen.

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Punkt 113: Budgetopfølgninger 2025, 3. ordinære budget opfølgning (BO3)

00.30.14-G01-24-9

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Byrådet via Økonomiudvalget via Vækst- og Udviklingsudvalget vedrørende bevillingsændringer.

Beslutningstema

Tage den tredje ordinære budgetopfølgning og opfølgning på Budgetaftale 2025 til efterretning.

Indstille bevillingsændringer til godkendelse i Byrådet via Økonomiudvalget.

Sagens opståen

Byrådet har besluttet, at der årligt udarbejdes fire ordinære budgetopfølgninger til politisk behandling på møderne i april, juni, oktober og december måned.

Sagsfremstilling

Fagcentrene har i samarbejde med Økonomi 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:

Drift:

Der forventes et mindreforbrug på 0,3 mio. kr. vedrørende kommuneplanlægningen i 2025. Processen for kommuneplanlægning er flyttet frem til 2026. Mindreforbruget i 2025 forventes derfor anvendt i 2026.

Anlæg:

På anlæg forventes et mindreforbrug på 7,5 mio. kr. vedrørende Kunststofgræsplæne og Realisering af fælles museumsprojekt. Der er tale for en forventet ændring i forhold til periodisering af udgifterne, som derfor forventes overført til 2026.

Udvalgstabel, oversigt over bevillingsændringer, opfølgning på de enkelte anlægsprojekter samt opfølgning på Budgetaftale 2025 fremgår af bilag.

Direktionens bemærkninger og anbefaling:

Samlet viser budgetopfølgningen at der er et forventet merforbrug på 16,6 mio. kr. på driften. Heraf vedr. 3 mio. kr. bekæmpelse af rotter, som skal brugerfinansieres via taksterne i 2026.

Størstedelen af merforbruget kan henføres til to myndighedsområder – der ikke er omfattet af overførselsadgang.

- På voksen/handicap med 2,3 mio. kr. der primært vedrører en aktivitetsstigning på krisecentre og herberger
- På Familieafdelingen med 9,9 mio. kr. der relaterer til en aktivitetsstigning vedrørende forebyggende foranstaltninger.

Der arbejdes på begge områder med handleplaner, med det formål at bringe de nu forventede merudgifter ned.

Derudover er der på plejehjemsområdet et merforbrug på 3,0 mio. kr. til 2 ekstraordinære enkeltsager, som rammer driften på et enkelt plejecenter.

Det er på den baggrund Direktionens anbefaling, at tredje budgetopfølgning tages til efterretning, med bemærkningen om at de omtalte merforbrug vil medføre en indstilling om tillægsbevilling ved fjerde budgetopfølgning, medmindre merforbrugene – via omplaceringer - kan holdes inden for den samlede ramme. Det er Direktionens forventning, at det sidste vil være tilfældet.

Lovgrundlag

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

Økonomiske konsekvenser

Der er indarbejdet forslag om bevillingsændringer på udvalgets område på i alt 0,415 mio. kr. i 2025, som vedrører en budgetoverførsel til Økonomiudvalget vedrørende tilpasning af lønbudget efter opdeling af Borgerservice og Bibliotekspersonale på forskellige udvalg.

Bevillingsmæssige ændringer ikke indregnet i det forventede resultat.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. Tage budgetopfølgningen på udvalgets område til efterretning.
2. Tage opfølgning på Budgetaftale 2026 til efterretning.

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

3. Indstille en budgetomplacering på 0,415 mio. kr. i 2025 til Vækst- og Udviklingsudvalget fra Økonomiudvalget.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Taget til efterretning.

Ad 3: Indstillet.

Bilag

VU Bilag BO3 2025

Status på Budgetaftale 2025

Punkt 114: Forslag til lokalplan 2024-05 for ferieboliger ved røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde

01.02.05-P16-25-10

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget og Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Vækst- og Udviklingsudvalget anbefaler Byrådet at godkende forslag til lokalplan 2024-05 for ferieboliger ved røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde, med henblik på 6 ugers offentlig høring.

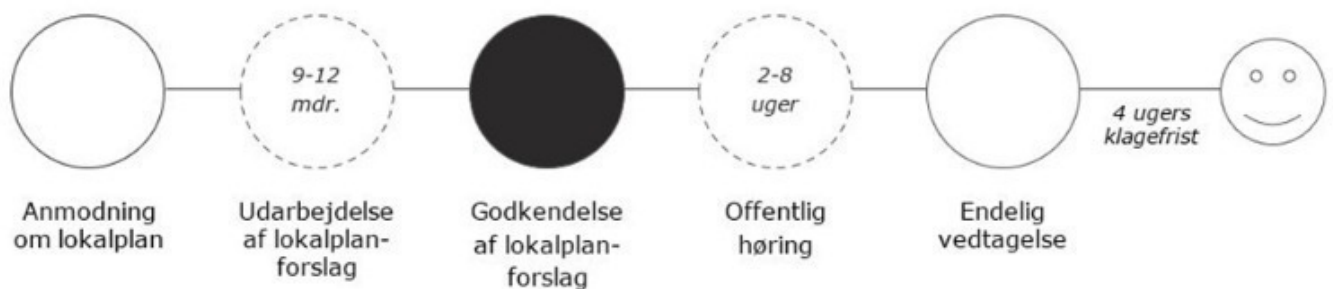
Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at godkende tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 26, med henblik på 6 ugers offentlig høring.

Sagens opståen

Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte [på møde den 8. april 2025](#) anmodning om lokalplan 2024-05 for ferieboliger ved røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde.

Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplan 2024-05, som skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling





Lokalplanområdet i Havnebyen

- Lokalplanen kan læses på [kommunens lokalplanportal](#) eller i bilag 1
Kommuneplantillæg kan læses på [kommunens lokalplanportal](#) eller i bilag 2
Miljøscreening kan læses på kommunens [lokalplanportal](#) eller i bilag 3
Arkitektonisk kvalitetstjekliste kan læses i bilag 4

Lokalplan

Arealet indbefatter matriklerne: 12a, 12ax, 12bd, 12dr, 12dq, 12ep samt del af 12bc alle Yderby By, Odden

Lokalplanen giver mulighed for at udvikle området til:

- Ferieboliger med tilhørende fællesfaciliteter.
- Etablering af to trapper ned til stranden.
- Nedrivning af to lagerbygninger og en villa.
- Renovering af røgeriet, kølehuset og caviarfabrikken.

Lokalplanforslaget har fokus på at sikre:

Bevaring, restaurering og omdannelse af røgeriet og kølehuset.

Adgang til kysten.

God tilgængelighed på stier og veje og niveaufri adgang i nogle af ferieboligerne.

Turisme- og serviceerhverv der binder området sammen med havnen og kulturmiljøet.

At mindske visuelle gener til naboer ved etablering af et beplantningsbælte mod Fiskervænget.

Høj arkitektonisk kvalitet, indpasning i landskabet og kulturmiljøet

Fremtidssikring af området ved hjælp af en vandhånderingsplan i overensstemmelse med Spildevandsplan 2025-2035

Opmærksomhedspunkter:

Kystdirektoratet har endnu ikke givet tilladelse til opførelse af to trappeadgange til stranden (dispensation fra strandbeskyttelseslinjen). Et afslag på ansøgningen vil markant ændre adgangsforholdene og forbindelsen til havnen.

Der udestår en præcisering af, hvordan beplantningen omkring røgeriet (delområde 2) skal udformes for at sikre indkig fra Røgerivej.

Bestemmelse § 8.12 bør justeres med henblik på at sikre delvist indkig til røgeriet fra nordvestfacaden og sydøstfacaden. Dette bør være via en tilknyttet principskitse for levende hegn.

Lokalplanen omfatter ikke, at der etableres et udkigsområde.

Kommuneplantillæg

For at muliggøre lokalplan 2024-05 følges denne af kommuneplantillæg nr. 26 for til kommuneplan 2021-2033. Planen ændrer anvendelsesmuligheder fra hotel og konferencecenter til ferieboliger, feriecenter og hotelvirksomhed samt øger den etagehøjde fra 1,5 til 2 etager. Den maksimale bygningshøjde forbliver det samme.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen har foretaget en miljøscreening af lokalplan 2024-05 og kommuneplantillæg nr. 26 i henhold til Lov om Miljøvurdering, og vurderer at planen ikke vil medføre væsentlig (negative) miljøpåvirkninger af området.

Administrationen har derfor truffet afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Udtalelser og høring

Med vedtagelsen af forslag til lokalplan 2024-05 og kommuneplantillæg nr. 26 udsendes disse i offentlig høring i 6 uger. Miljøscreeningafgørelsen offentliggøres samtidig.

Indstilling

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

1. godkende forslag til lokalplan 2024-05 for ferieboliger ved røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde, med henblik på 6 ugers offentlig høring.

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

2. godkende tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 26, med henblik på 6 ugers offentlig høring.

Beslutning

Ad 1: Indstillet.

Ad 2: Indstillet.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 2024-05 for ferieboliger ved røgeriet i Havnebyen

Bilag 2 - KP-tillæg nr.26 for ferieboliger ved Røgeriet, Havnebyen, Sj Odde

Bilag 3 - Miljøscreening

Bilag 4 - Arkitektonisk kvalitet tjekliste

Punkt 115: Orientering om antennemast på Nakkehalvøen, Rørvig

01.00.00-G01-25-8

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Orientering om ansøgning om en 42 m antennemast på et areal tilhørende Nakke Østvej 81, 4581 Rørvig (Nakkehalvøen).

Sagens opståen

Digitaliseringsstyrelsen har stillet et dækningskrav for Nakke-halvøen. På den baggrund har TT-Netværket ansøgt om en ny antenneplacering.

Sagsfremstilling

Den optimale placering af en mast er beregnet på baggrund af flere hensyn, herunder terrænforhold og eksisterende antennepositioner, som har betydning for fremtidige antenners funktion. På bilaget ses et luftfoto af Nakke-halvøen, hvor en rød cirkel markerer det radiotekniske søgeområde, hvor masten placeres optimalt. Nogle af lodsejerne inden for søgeområdet har ikke ønsket masten på deres jord og andre har ansøgt ikke opnået aftale med.

TT-Netværket har vurderet, at den påkrævede dækning af Nakke-halvøen kan realiseres ved at etablere én enkelt mast på 42 m. Ansøger har desuden begrundet mastehøjden på 42 m med, at antenner, for at kunne udsende og modtage signal, kræver en så ubrudt forbindelse som muligt. Landskabets højdeforskelle, beplantning og bebyggelse samt behovet for at kunne sende signal over en vis afstand medfører, at sendeudstyret skal placeres højt.

Det er et lovkrav, at flere udbydere skal kunne benytte samme mast (mastelovens § 1). Ifølge samme lov skal antallet af antennemaster begrænses mest muligt for at undgå såkaldte "masteskove". Derfor skal eksisterende høje strukturer og mastedele som udgangspunkt udnyttes. Det er dermed i strid med lovens intention at opføre flere, mindre master for at opfylde dækningsforpligtelsen. Planklagenævnet har tidligere udtalt generelt, at flere lavere master ikke nødvendigvis vil påvirke landskabet mindre end én høj mast.

I området er der ikke eksisterende høje strukturer, som kan benyttes.

Den ansøgte mast viste sig at være placeret for tæt på en drikkevandsboring. Ansøger har i sommer reageret på denne problemstilling, og har sidst i august sendt forslag til ny placering lige uden for det boringsnære område. Efter en intern høring i centret har der ikke været indvendinger til den foreslåede placering.

Ansøger har sendt en revideret ansøgning i slutningen af september.

Sagens videre forløb:

- Den reviderede ansøgning skal gennemgås og sendes i nabo-orientering igen, selvom placeringen kun er ca. 70 m fra placeringen i den første ansøgning.
- Der træffes afgørelse hvor indkomne kommentarer indgår i sagsbehandlingen.
- Ved en landzoneafgørelse er der klagefrist på 4 uger.

Lovgrundlag

Planlovens landzonebestemmelser, § 35, stk. 1 og 4 og mastelovens § 1.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Den først ansøgte placering har været sendt til orientering for naboer og andre omkringboende.

Mange tilkendegav, at de ikke var interesserede i masten og den ville skæmme det uspolerede landskab på Nakkehalvøen.

Det blev bl.a. påpeget, at der allerede er fibernet i området. Dette er korrekt og gavner bl.a. wi-fi calling/telefonopkald inden for de private modems rækkevidde; forbipasserende kan ikke tilgå denne wi-fi calling.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning

Bilag

Luftfoto - placering af antennemast, Nakkehalvøen, Rørvig

Punkt 116: Orientering - Dansk Industri's analyse "Lokal Erhvervsvenlighed 2025"

24.00.00-G01-25-3

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Orienterer Vækst- og Udviklingsudvalget om Dansk Industris analyse "Lokal Erhvervsvenlighed 2025", herunder resultaterne for Odsherred Kommune.

Sagens opståen

Den 4. september 2025 udkom Dansk Industris årlige erhvervsanalyse "Lokal Erhvervsvenlighed 2025".

Lokal Erhvervsvenlighed er en landsdækkende undersøgelse, der evaluerer og sammenligner erhvervsvenligheden i landets kommuner på 4 forskellige kategorier. 7.514 virksomheder har i 2025 deltaget i undersøgelsen. I Odsherred har 45 virksomheder svaret på undersøgelsen og besvarelsene repræsenterer 684 arbejdspladser i kommunen, hvilket svarer til 9 procent af den private beskæftigelse som er halvdelen af hvad den var sidste år, til trods for det er samme antal virksomheder som har svaret begge år.

Vurderingen af kommunernes erhvervsvenlighed er baseret på en tilfredshedsundersøgelse blandt de lokale virksomheder og en lang række statistiske parametre, der indikerer, hvordan det er at drive virksomhed i kommunen. Formålet med spørgeskemaundersøgelsen er at hente oplysninger om kommunerne, som man ikke kan finde i de officielle statistikker. I evalueringen af kommunernes erhvervsvenlighed bedømmes kommunerne i fire overordnede kategorier.

1. Overordnet erhvervsvenlighed og dialog
2. Infrastruktur og energi
3. Uddannelse og arbejdskraft og
4. Kommunal administration

Lokal Erhvervsvenlighed skal følge med tiden, og derfor er der i 2025 foretaget en række justeringer i analysen ift. 2024. Tidligere var der ti kategorier (se nedenfor), hvor hver kategori vægtede 1/10. Inden for hver kategori vægtede de statistiske indikatorer og virksomhedssvar som udgangspunkt 50 pct. hver. I 2025 er antallet af kategorier reduceret til fire (se nedenfor) ligesom der er skåret ned på antallet af indikatorer. Hver kategori vægter således 25 pct. af det samlede resultat, og inden for kategorierne foretages der ingen differentiering mellem spørgsmål og statistiske indikatorer. Denne ændring er foretaget med henblik på at forbedre overskueligheden og præcisionen i vurderingen af kommunernes erhvervsvenlighed.

Odsherred Kommunes placering i 2024 og 2025:

Nr.	Kategori	2024		Nr.	Kategori	2025
	Samlet placering	62			Samlet placering	90
1	Overordnet erhvervsvenlighed	60		1	Overordnet erhvervsvenlighed og dialog	60
2	Infrastruktur og transport	91		2	Infrastruktur og Energi	83
3	Arbejdskraft	86		3	Uddannelse og arbejdskraft	91
4	Uddannelse	65		4	Kommunal administration	79
5	Sagsbehandling	39				

6	Grøn Udvikling	91				
7	Brug af private leverandører	7				
8	Digitale rammer	7				
9	Skatter, gebyrer og erhvervsarealer	74				
10	Information og dialog	56				

Sagsfremstilling

I Dansk Industris årlige erhvervsanalyse "Lokal Erhvervsvenlighed 2025" går Odsherred Kommune - i forhold til 2024 – desværre en del tilbage i den samlede placering, idet kommunen falder 28 pladser på Dansk Industris rangliste, fra nummer 62 til 90.

Odsherred Kommunes placering i 2015 til 2025:

Samlet placering	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	89	96	96	91	84	83	88	75	50	62	90

Der er blandt andet faldende tilfredshed med kommunens overordnede erhvervsvenlighed, kommunens måde at tænke erhvervslivet ind i den lokale planlægning, kommunens udbudsprocesser og kommunens prioritering af bæredygtige og grønne indkøb. Det er både administrationens og repræsentanter for DI Vestsjællands fornemmelse, at sagen om Odsherred Forsyning og andre sager igen i år har påvirket bedømmelsen af Odsherred negativt. Samtidig bør man skele til, hvad de største brancher i Odsherred Kommune er ift. de brancher som bliver interviewet i undersøgelsen.

De områder, hvor vi er gået mest tilbage – trods de mange gode nye tiltag som allerede er sat i gang eller ved at blive sat i gang for at styrke erhvervsvenligheden - er bl.a. på byggeuddannelse og arbejdskraft, byggesagsbehandling, lokal planlægning, udbud og bæredygtige/grønne indkøb. Nedenfor er skitseret de områder, hvor der er sket den største +/- ændring fra 2024 til 2025:

Uddrag af resultater i undersøgelsen	2024	2025
Overordnet erhvervsvenlighed og dialog	60	89

Uddannelse og arbejdskraft

Statistiske indikatorer:

Andel elever, der søger ind på en erhvervsuddannelse efter 9./10. klasse (pct.)	4	28
Karakterer ved folkeskolens afgangsprøve ift. den socioøkonomiske reference	5	55
Andel ufaglærte unge 27 måneder efter studentereksamen (pct.)	-	50

Spørgsmål til virksomhederne:

Kommunens tiltag for at flere unge i kommunen tager en erhvervsuddannelse	-	61
Kommunens indsats for at tiltrække og sikre kvalificeret arbejdskraft	62	91
Kommunens indsats for at tiltrække og tilknytte internationale medarbejdere	-	83
Jobcentrenes samarbejde med virksomhederne	70	75

Kommunal administration

Statistiske indikatorer:

Sagsbehandlingstider for byggesager (dage)	84	73
--	----	----

Spørgsmål til virksomhederne:

Kompetent og effektiv sagsbehandling i forbindelse med byggesager	43	75
Hensyn til erhvervslivet i den lokale planlægning	37	85
Kommunens udbudsproces over for private leverandører	9	66
Prioritering af bæredygtige og grønne indkøb	64	91
Kommunens digitale erhvervsservices	38	52

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. tage orienteringen om Dansk Industris analyse "Lokal Erhvervsvenlighed 2025", herunder resultaterne for Odsherred Kommune til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning

Bilag

Lokal Erhvervsvenlighed Metoderapport 2025.pdf

Odsherred.pdf

Punkt 117: Fortsat drøftelse af den fremtidige organisering af erhvervsudviklingen i Odsherred Kommune

24.00.00-G01-25-2

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Beslutningstema

Fortsat drøftelse af den fremtidige organisering af erhvervsudviklingen i Odsherred Kommune.

Sagens opståen

Udvalget havde på mødet den [9. september 2025](#) en indledende drøftelse af den fremtidige organisering af erhvervsudviklingen i Odsherred Kommune og på denne dagsorden (pkt. 116) er udvalget præsenteret for Dansk Industris analyse "Lokal Erhvervsvenlighed 2025", herunder resultaterne for Odsherred Kommune.

Sagsfremstilling

Den indledende drøftelse på mødet den 9. september 2025 tog udgangspunkt i arbejdet i de to dialogfora "Sammen om erhvervsudviklingen" og "Sammen om turismen", herunder en inspirationstur til Syddjurs og Ringkøbing-Skjern kommuner samt et temamøde den 20. august 2025 om organisering af erhvervsindsatsen (se bilag).

I sagsfremstillingen til mødet den 9. september 2025 var nævnt en række forslag til det videre arbejde. Disse stammer fra temamødet den 20. august 2025 og lyder:

- Etabler en klar erhvervsservicefunktion - selvstændig fysisk enhed
- Styrk dialogen med erhvervslivet - netværk og erhvervspaneler
- Øg synligheden - digital kommunikation og opsøgende kontakt
- Understøtte kompetenceudvikling - samarbejde med uddannelsesinstitutioner
- Understøt rekruttering og bosætning - vigtigt med erhvervslivets inddragelse her
- Branding og identitet er vigtigt - godt med fokus i Dialogforum
- Fokuser på Odsherreds styrkepositioner - turisme, kultur, fødevarer, håndværk

I punkt nr. 116 på denne dagsorden fremgår resultatet fra Dansk Industri's analyse "Lokal Erhvervsvenlighed 2025", herunder resultaterne for Odsherred Kommune.

Med baggrund i disse input og resultater drøfter udvalget det videre arbejde med den fremtidige organisering af erhvervsudviklingen i Odsherred Kommune.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. drøfte det videre arbejde med den fremtidige organisering af erhvervsudviklingen i Odsherred Kommune.

Beslutning

Ad 1: Drøftet.

De to bilag om turismens økonomiske betydning er tilføjet referatet.

Bilag

Bilag 1 - Dialogmoede 1308

Bilag 2 - Dialogforum organisering

Turismens økonomiske betydning i VisitOdsherred 2023 REV.pdf

Turismens økonomiske betydning i Odsherred

Punkt 118: Orientering - Afgørelser fra andre instanser

02.34.00-A00-22-1

Kompetence

Vækst- og Udviklingsudvalget.

Sagsfremstilling

AFGØRELSE i klagesag om Odsherred Kommunes afgørelse om, at etablering af brændevirksomhed i eksisterende maskinhal på Nekseløvej, Hørve ikke kræver landzonetilladelse.

Odsherred Kommune traf den 19. marts 2025 afgørelse om at en brændevirksomhed i eksisterende maskinhal på ejendommen Nekseløvej 3, 4534 Hørve, ikke kræver landzonetilladelse.

En nabo har klaget over denne afgørelse.

Planklagenævnet har den 18. august 2025 truffet afgørelse i en klagesag vedrørende Odsherred Kommunes beslutning om, at etableringen af en mindre brændevirksomhed i en eksisterende maskinhal på Nekseløvej 3 i Hørve ikke kræver landzonetilladelse. Virksomheden skal omfatte ca. 70 m² af hallen, producere omkring 300 m³ brænde årligt og drives som en bibeskæftigelse. En nabo klagede over afgørelsen med henvisning til, at en lignende virksomhed i 2005 fik afslag, samt med bekymring for støjgener. Planklagenævnet vurderede, at kommunen har overholdt ligebehandlingsprincippet, da sagen fra 2005 adskiller sig væsentligt, idet den virksomhed ikke anvendte eksisterende driftsbygninger. Støjgener blev ikke behandlet, da det anses for et skønsmæssigt og ikke et retligt spørgsmål. Nævnet fastholdt derfor kommunens afgørelse, som er endelig og kun kan prøves ved domstolene inden for seks måneder.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over Odsherred Kommunes afgørelse af 14. april 2025 om, at etablering af en brændevirksomhed i eksisterende maskinhal på ejendommen Nekseløvej 3, 4534 Hørve, kræver landzonetilladelse.

AFGØRELSE i klagesag om Odsherred Kommunes landzonetilladelse til opførelse af to læskure på Østerlyngvej, 4500 Nykøbing Sj

Odsherred Kommune gav den 14. januar 2025 landzonetilladelse til opførelse af to læskure på Østerlyngvej 61, 4500 Nykøbing Sj.

En nabo har klaget over afgørelsen.

Planklagenævnet har behandlet en klage over Odsherred Kommunes tilladelse til at opføre to læskure på Østerlyngvej 61 i Nykøbing Sjælland. Kommunen gav i januar 2025 landzonetilladelse til læskurene, men en nabo indbragte sagen. Nævnet vurderede, at der ikke er tale om et forhold, som kan undtages fra kravet om landzonetilladelse, og at der principielt kan gives tilladelse til læskure ud fra hensynet til dyrevelfærd og bygningernes beskedne størrelse. Nævnet fandt dog, at de ansøgte placeringer ikke kan accepteres, da læskurene vil fremstå dominerende i landskabet, ligge uden tilknytning til anden bebyggelse og dermed stride mod landzonebestemmelsernes formål om at undgå spredt og uplanlagt byggeri. Der blev også lagt vægt på at undgå præcedens i forhold til lignende sager. Klagerens bemærkninger om lugt, rotter og naboretlige gener kunne ikke ændre vurderingen, og nævnet tog ikke stilling til kommunens alternative placeringsforslag, da det bør vurderes af kommunen som første instans. Afgørelsen blev derfor ændret til et afslag, hvilket betyder, at kommunens tilladelse ikke længere gælder.

Planklagenævnet ændrer Odsherred Kommunes afgørelse af 14. januar 2025 om landzonetilladelse til opførelse af to læskure på Østerlyngvej 61, 4500 Nykøbing Sj til et afslag.

AFGØRELSE i klagesag om Odsherred Kommunes forbud mod opførelse af tilbygning på Vibevej, Grevinge

Odsherred Kommune traf den 18. april 2024 afgørelse om forbud efter planlovens § 12, stk. 3, mod opførelse af tilbygning til et sommerhus på ejendommen Vibevej 21, 4571 Grevinge.

Ejerne af ejendommen har klaget over afgørelsen.

Planklagenævnet har behandlet klagesagen vedrørende Odsherred Kommunes beslutning om at nedlægge forbud mod en tilbygning til et sommerhus på Vibevej 21 i Grevinge. Kommunen vurderede, at tilbygningen ville bringe ejendommens samlede etageareal over de 200 m², som er fastsat i kommuneplanens rammer for sommerhusområder, og nedlagde derfor forbud efter planlovens § 12, stk. 3. Ejerne klagede med henvisning til, at sekundær bebyggelse som garage og udhus ikke burde tælles med, samt at kommunen tidligere havde givet skriftlige tilkendegivelser om, at byggeriet ikke ville overskride grænsen.

Planklagenævnet fastslog, at kommunen formelt havde hjemmel til at nedlægge forbuddet, idet også sekundær bebyggelse skal medregnes i det samlede etageareal. Nævnet fandt dog, at kommunens tidligere mails til ejerne gav dem en berettiget forventning om, at tilbygningen var lovlig, og at kommunen derfor var afskåret fra at nedlægge forbud. På den baggrund ophævede Planklagenævnet kommunens afgørelse af 18. april 2024.

Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

AFGØRELSE i klagesag om Odsherred Kommunes byggetilladelse til opførelse af butik på Smedestræde, Rørvig

Odsherred Kommune gav den 24. januar 2024 byggetilladelse til opførelse af en butik på 1.170 m² på ejendommen Smedestræde 9, 4581 Rørvig.

En nabo har klaget over afgørelsen.

Byggeklageenheden har behandlet sagen med fokus på, om kommunen har foretaget en tilstrækkelig helhedsvurdering i forhold til bygningsreglementets kriterier, samt om byggeriet overholder kravene til brandafstand. Kommunen havde givet tilladelsen på baggrund af en vurdering af, at byggeriet ikke ville medføre væsentlige skyggegener for naboejendommen, da skyggen primært ville ramme sekundær bebyggelse og ikke opholdsarealer. Klageren gjorde dog gældende, at der faktisk er opholdsarealer i det nordøstlige hjørne af naboejendommen, hvilket kommunen ikke tog højde for i sin vurdering.

Byggeklageenheden konkluderer, at kommunens helhedsvurdering er mangelfuld, da der er indgået urigtige oplysninger om naboejendommens opholdsarealer. Det kan derfor ikke med sikkerhed fastslås, at vurderingen ville have været den samme, hvis kommunen havde været opmærksom på disse forhold. På den baggrund ophæves kommunens afgørelse og sagen hjemvises til fornyet behandling, hvilket betyder, at byggetilladelsen ikke længere gælder.

I forhold til brandafstand har klageren anført, at byggeriet ikke overholder kravet om 10 meters afstand til en stråtekt ejendom, men Byggeklageenheden vurderer, at dette krav ikke er relevant, da det påklagede byggeri hverken er et enfamiliehus eller har stråtag. Den brandtekniske dokumentation viser desuden, at der etableres brandsikring på den korte strækning, hvor afstanden til skel er mindre end 2,5 meter.

Klagepunkter om lokalplanens maksimumsstørrelse og bebyggelsesgrad er ikke behandlet, da de ikke vedrører byggeloven, men er i stedet behandlet af Planklagenævnet.

Byggeklageenheden ophæver afgørelsen og hjemviser til fornyet behandling i kommunen. Det betyder, at kommunens afgørelse ikke længere gælder.

AFGØRELSE i klagesag om Odsherred Kommunes afgørelse om byggesagsgebyr i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse på Lang Agre, Fårevejle

Odsherred Kommune har den 14. maj 2024 opkrævet et byggesagsgebyr på 13.994,60 kr. for behandling af en ansøgning om byggetilladelse til om- og tilbygning af et sommerhus på ejendommen Lang Agre 15, 4540 Fårevejle.

Ejeren har klaget over afgørelsen.

Afgørelsen handler om en klage over Odsherred Kommunes opkrævning af byggesagsgebyr på 13.994,60 kr. for behandling af en ansøgning om om- og tilbygning af et sommerhus på Lang Agre 15, 4540 Fårevejle. Klageren mente, at gebyret var for højt, blandt andet på grund af lang sagsbehandlingstid og uerfarne medarbejdere, og ønskede beløbet refunderet. Kommunen forklarede, at sagen var kompleks, og at gebyret afspejlede det faktiske tidsforbrug, som var udspecificeret i bilag. Byggeklageenheden vurderede, at kommunen havde redegjort tilstrækkeligt for tidsforbruget, og at gebyret ikke oversteg de faktiske omkostninger. Klagen blev derfor ikke taget til følge, og kommunens afgørelse står ved magt.

Byggeklageenheden kan ikke give medhold i klagen. Det betyder at kommunens afgørelse gælder.

AFGØRELSE i klagesag om Odsherred Kommunes lovliggørende landzonetilladelse til ombygning og udvidelse af tidligere løsdriftstald til madpakkehus på Kollekollevej, Nørre Asmindrup

Odsherred Kommune gav den 3. december 2024 lovliggørende landzonetilladelse til ombygning og udvidelse af tidligere løsdriftstald til madpakkehus på ejendommen Kollekollevej 32, 4572 Nørre Asmindrup.

En nabo har klaget over afgørelsen.

Planklagenævnet har vurderet sagen og behandlet spørgsmål om undtagelse fra landzonetilladelse, lokalplanpligt og muligheden for at give landzonetilladelse. Nævnet konkluderer, at ingen undtagelser gælder, og at projektet kræver landzonetilladelse. Det vurderes, at projektet ikke er så omfattende, at det udløser lokalplanpligt, og at det ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø. Planklagenævnet finder heller ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering om at give tilladelse, da projektet er af begrænset omfang, ligger i tilknytning til eksisterende bygninger og primært skal anvendes i forbindelse med allerede tilladt erhverv. Klagerens indsigelser om negative påvirkninger på landskab og omgivelser samt nabogener vurderes ikke at kunne begrunde et afslag. Afgørelsen stadfæster derfor kommunens beslutning, og tilladelsen gælder, medmindre den ikke udnyttes inden for fem år.

Planklagenævnet stadfæster afgørelsen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter Planklagenævnets afgørelse eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år. jf. planlovens § 56, stk. 2.

AFGØRELSE i klagesag om Odsherred Kommunes afgørelse om byggesagsgebyr med lovliggørende byggetilladelse på Bygaden, Nykøbing Sj

Odsherred Kommune har den 7. december 2023 opkrævet et byggesagsgebyr på 10.475 kr. for behandling af en ansøgning om lovliggørende byggetilladelse til anvendelsesændring af en lade til beboelse på ejendommen Bygaden 6, 4500 Nykøbing Sj.

Ejeren af ejendommen har klaget over afgørelsen.

Byggeklageenheden har vurderet sagen. Klagen gik blandt andet på, at sagen var ukompliceret, og at en stor del af sagsbehandlingstiden skyldtes kommunens egne forhold. Klageren fandt desuden, at tidsforbruget til sagsoprettelse og journalisering var urimeligt højt.

Byggeklageenheden vurderede, at kommunens udspecificering af tidsforbruget ikke tilstrækkeligt oplyste om det faktiske tidsforbrug, idet tidsforbruget kun var angivet i hele og halve timer, hvilket sandsynliggjorde, at der var sket oprunding og dermed skønmæssig fastsættelse. Dette er i strid med reglerne, da gebyret skal afspejle det reelle tidsforbrug, og kommunen skal kunne dokumentere, at gebyrindtægterne ikke overstiger de faktiske omkostninger. På den baggrund fandt Byggeklageenheden, at afgørelsen led af væsentlige retlige mangler og derfor var ugyldig.

Byggeklageenheden ophæver Odsherred Kommunes afgørelse af 7. december 2023 om opkrævning af byggesagsgebyr for behandling af en ansøgning om lovliggørende byggetilladelse til anvendelsesændring af en lade til beboelse på ejendommen Bygaden 6, 4500 Nykøbing Sj for så vidt angår byggesagsgebyret.

AFGØRELSE i klagesag om Odsherred Kommunes påbud om lovliggørelse af overdækninger på Asnæs Lyngvej, 4550 Asnæs

Odsherred Kommune gav den 16. marts 2024 påbud om lovliggørelse af overdækninger på ejendommen Asnæs Lyngvej 5, 4550 Asnæs.

Ejeren af ejendommen har klaget over påbuddet.

Byggeklageenheden har i denne afgørelse kun behandlet spørgsmålet om, hvorvidt klageren havde berettigede forventninger som følge af kommunens tidligere tilkendegivelser. De øvrige klagepunkter er ikke behandlet.

Sagen har baggrund i, at klageren i 2016 ansøgte om lovliggørelse af gæstehus og overdækninger. I 2018 lukkede kommunen sagen med henvisning til passivitet, hvilket betød, at pligten til lovliggørelse bortfaldt. I 2020 søgte klageren igen om lovliggørende byggetilladelse til flere bygninger og overdækninger, men kommunen gav i januar 2024 afslag på lovliggørelse af flere overdækninger og varslede i februar 2024 et påbud om lovliggørelse, som blev udstedt i marts 2024.

Byggeklageenheden vurderer, at kommunens tilkendegivelse i 2018 har givet klageren en berettiget forventning om, at kommunen ikke længere kunne kræve byggeriet lovliggjort. Denne forventning vejer tungere end kommunens interesse i retshåndhævelse i denne sag. Derfor ophæves kommunens påbud, og bygningerne betragtes som et eksisterende lovligt forhold.

Byggeklageenheden ophæver Odsherred Kommunes påbud, således at det ikke længere gælder.

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget at:

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Punkt 119: Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser

00.00.00-A00-24-2

Sagsfremstilling

- Dialog- og samarbejdsforum "Sammen om erhvervsudviklingen i Odsherred" - Mathias Hansen
- Fishing Zealand - Mathias Hansen
- Folkeoplysningsudvalget - Mathias Hansen
- Havnerådet - Felex Pedersen, Mathias Hansen, Mikkel Henriksen
- Kulturgruppen i Kulturregion Midt- og Vestsjælland - Mathias Hansen

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. tage nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Ingen bemærkninger.

Punkt 120: Meddelelser til og fra formanden

00.00.00-A00-24-2

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. tage meddelelser fra og til formanden til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Ingen meddelelser.

Punkt 121: Meddelelser fra fagcenter

00.00.00-A00-24-2

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. tage meddelelser fra fagcentret til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Ingen meddelelser.

Punkt 122: Underskriftside

00.00.00-A00-24-2

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

Indstilling

Direktøren indstiller til Vækst- og Udviklingsudvalget, at:

1. underskrive beslutningsprotokollen.

Beslutning

Ad 1: Underskrevet.