

REFERAT Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding d. 16-06-2026

Mødedato Tirsdag d. 16. juni 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
Temadrøftelse om sommerhuse.....	8
Budgetopfølgninger 2026, 2. ordinære opfølgning (BO2).....	9
Budget 2027 - 2030, prioritering af forslag.....	11
Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig - Østerlyngvej 125, 4500 Nykøbing Sj.....	13
Ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af §107-botilbud ved opførsel af separat boligbebyggelse.....	15
Endelig vedtagelse af lokalplan 2024-05 og kommuneplantillæg nr. 26 for ferieboliger ved Røgerie.....	17
Godkendelse af forslag til Kommuneplan 2026 med henblik på offentlig høring.....	22
Orientering om sagsbehandlingstider for byggesager.....	25
Opfølgning på opstartsmødet i dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred".....	27
Drøfte den kommunale erhvervsindsats.....	28
Henvendelse om sag på dagsordenen i Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding om priorit.....	31
Årshjul.....	34
Underskriftside.....	35

Punkt 82: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-25-19

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

Faste indkaldelser:

Kommunaldirektør Mette Touborg

Centerchef for Erhverv, Teknik og Miljø Boie Skov Frederiksen

Protokol Anette Sørensen

Øvrige indkaldelser:

Erhvervschef Tina C. Frederiksen

Afdelingsleder for Plan og Vejmyndighed Jacob Klinck

Indstilling

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

1. godkende dagsordenen.

Beslutning

Ad 1: Godkendt med ændring i rækkefølgen af behandlingen af punkterne, således at punkt 97 og punkt 94 behandles efter punkt 87.

Søren Myrup (B) stillede forslag om, at sagen vedrørende lokalplan for Røgeriet (pkt. 92) blev taget af dagsordenen.

Forslaget blev sat til afstemning.

For stemte: Søren Myrup (B), Per Flemming Larsen (F) og Jonas Nørgaard (Æ)

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

Forslaget faldt og sagen behandles.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O)

Punkt 83: 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 grupperes synspunkter i en konkret sag, inden sagen behandles i udvalget.

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

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

Træffetid

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

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

Sådan foregår mødet

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

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

Indstilling

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

1. tage oplysningerne fra træffetid til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Ingen foretræder.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O)

Punkt 84: Meddelelser fra formanden

00.01.00-G01-25-19

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

- Planforespørgsel fra Innovater

Indstilling

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

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Formanden orienterede om:

- Planforespørgsel fra Innovator
- Henvendelser fra Odsherred Erhvervsforum vedrørende henholdsvis møde med udvalget efter udvalgsrådet den 11. august 2026 samt erhvervspriser. Udvalget ønsker ikke at trække erhvervspriserne ud af Odshædring, men vil på mødet i august 2026 se nærmere på kriterierne for priserne.

Orienteringen blev taget til efterretning

Fraværende:

Julie Jacobsen (O)

Punkt 85: Nyt fra medlemmernes deltagelse i råd, nævn og bestyrelser

00.01.00-G01-25-19

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

- Fishing Zealand - Jonas Nørgaard

Indstilling

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

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Jonas Nørgaard (Æ) orienterede om, at formandsskabet og sekretariatsbetjeningen i denne periode er placeret i Odsherred Kommune, samt at der er mange indsatser i gang og et stort engagement fra mange frivillige.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O)

Punkt 86: 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.

- Anvendelse af §14 i Planloven.
- Opfølgning på rækkehusbyggeri, Odden

Indstilling

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

1. tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O)

Punkt 87: Temadrøftelse om sommerhuse

01.07.00-G01-26-2

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Tage temadrøftelsen om sommerhuse til efterretning.

Sagens opståen

Formanden har ønsket en temadrøftelse i udvalget om sommerhuse.

Sagsfremstilling

På mødet vil administrationen give en orientering om lokalplanlægning i sommerhusområder.

Af bilag fremgår rapporten "Sommerhuse og verdensmål – beskyttelse, benyttelse og planlægning".

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

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

1. temadrøftelsen tages til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Med baggrund i temadrøftelsen bad udvalget administrationen om at fremlægge et punkt om prioritering af lokalplaner i sommerhusområder til mødet i september 2026.

Bilag

Rapport - Sommerhuse og verdensmål

Punkt 88: Budgetopfølgninger 2026, 2. ordinære opfølgning (BO2)

00.30.14-G01-25-2

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

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

Beslutningstema

Tage resultatet af den 2. ordinære budgetopfølgning og opfølgning på Budgetaftale 2026 til efterretning.

Indstille bevillingsændringer til godkendelse i Byrådet via Økonomiudvalget via Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

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. 30. april 2026. 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 uændret budgetoverholdelse på udvalgets område.

Mio. kr.	Opr. Budget	Korr. Budget	Forventet regnskab 2026	Forventet afvigelse (se note)	Forventet afvigelse i pct.
<i>Center for Organisation</i>					
Turisme	8,0	8,0	8,0	0,0	0,0%
<i>Erhvervsstaben</i>					
Erhvervsservice	2,3	2,3	2,3	0,0	0,0%
<i>Center for Erhverv, Teknik og Miljø</i>					
Plan og Vejmyndighed	0,9	1,3	1,3	0,0	0,0%
Total for udvalget	11,2	11,6	11,6	0,0	0,0%

Note: positive beløb = mindreforbrug/merindtægter og negative beløb = merforbrug/mindreindtægter

Anlæg:

På anlæg forventes uændret et mindreforbrug i 2026 på 3,4 mio. kr. vedrørende anlægsprojekter omkring frie bymidter. Det skyldes, at det ikke forventes, at alle udgifter bliver realiseret i år. Mindreforbruget forventes overført til næste år.

Oversigt med bevillingsændring og opfølgning på de enkelte anlægsprojekter samt opfølgning på Budgetaftale for 2026 er vedlagt sagen som bilag.

Lovgrundlag

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

Økonomiske konsekvenser

Der indgår en bevillingsændring på udvalgets område vedrørende en budgetoverførsel i 2026 og frem på 0,26 mio. kr. til udvalget for Kultur, Bosætning, Fritid og Lokale Fællesskaber vedrørende en bevilling i Budgetaftale 2024 til understøttelse af bosætningsstrategien.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

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

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

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

3. Indstille en budgetomplacering på 0,26 mio. kr. fra 2026 og frem til Udvalget for Kultur, Bosætning, Fritid og Lokale Fællesskaber vedrørende bosætningsstrategi.

Beslutning

Ad 1 - 2: Taget til efterretning.

Ad 3: Indstillet.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O)

Bilag

EPTB Bilag BO2 2026

Budgetaftale 2026 - status 30 april 2026.docx

Punkt 89: Budget 2027 - 2030, prioritering af forslag

00.30.00-S00-25-2

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Udvalget prioriterer, hvilke forslag der skal oversendes til budgetforhandlingerne.

Sagens opståen

Byrådet vedtog [den 27. januar 2026](#) strategi, proces, regler og tidsplan for budgetlægningen 2027-2030.

På fagudvalgsmøderne i [marts](#) og [april](#) har udvalget drøftet mål og opgaver i forbindelse med budgetlægningen for 2027-2030.

Nu foreligger der konkrete forslag til budgetændringer på de fleste udvalgs områder. Udvalgene skal prioritere, hvilke forslag der oversendes til budgetforhandlingerne.

Sagsfremstilling

Efter de indledende drøftelser på fagudvalgsmøderne i [marts](#) og [april](#), skal udvalgene nu prioritere, hvilke konkrete forslag til budgetændringer, som skal oversendes til budgetforhandlingerne.

I 2027 er der som udgangspunkt ikke råderum til at øge kommunens udgifter et sted, uden samtidig at reducere dem et andet sted, jf. [budgetstrategien](#).

Nedenstående tabel viser udvalgenes måltal, fordelingen mellem 2027 og 2028, samt summen af de fremlagte reduktionsforslag/råderumsforslag.

Udvalg	Måltal i alt	Fremlagt i alt	Profil for måltal (ikke akkumuleret)			
			2027		2028	
			Måltal	Fremlagt	Måltal	Fremlagt
Miljøudvalget - drift	-1.600	-840	-400	-840	-1.200	0
Ældreudvalget ¹ - drift	-9.800	-9.420	-	-3.520	-9.800	-5.900
Socialudvalget ^{1,2} - drift	-5.600	-9.731	-	-5.199	-5.600	-4.532
Socialudvalget ^{1,2} - anlæg	-	15.900	-	15.900	-	-
Kulturudvalget ^{1,3}	-1.200	0	-	0	-1.200	0
Børn, Læring og Familie ^{1,3}	-13.500	0	-	0	-13.500	0
Erhvervsudvalget ^{1,3}	-200	0	-	0	-200	0
Økonomiudvalget ⁴	-9.800	-2.900	-4.900	-2.750	-4.900	-150
I alt - drift	-41.700	-22.891	-5.300	-12.309	-36.400	-10.582
I alt - anlæg	-	15.900	-	15.900	-	0
TOTAL	-41.700	-6.991	-5.300	3.591	-36.400	-10.582

1) Udvalgets beslutning om fordeling af måltal imellem 2027 og 2028 er uklar.

2) Der er indregnet reduktionseffekt af investeringsforslag

3) Udvalget har lavet alternative bestillinger, fx bestilling oversigt af kan- og skal-opgaver.

4) Udvalget har reduktionsforslag, hvor der fortsat mangler beløb.

Som det fremgår af tabellen, lever Erhvervsudvalget pt. hverken op til måltallet i 2027 eller i 2028.

I forhold til udvidelsesforslag bør udvalget kun prioritere udvidelsesforslag op til et beløb, som modsvares af omfanget af reduktionsforslag, dvs. at udvalget ikke bør videresende udvidelsesforslag til budgetforhandlingerne.

Prioritering af forslagene kan fx ske ved 1) at vælge et antal forslag fra, som fravælges og ikke går videre til budgetforhandlingerne, 2) at angive et antal forslag som har udvalgets prioritet, men lade samtlige forslag gå videre til budgetforhandlingerne eller 3) at lade samtlige forslag gå videre uden prioritering, hvis der ikke kan opnås enighed om en sådan.

Forslagene har unikke numre, som kan angives i beslutningen ved prioritering.

Af bilag fremgår udvalgets forslag om nedbringelse af sagsbehandlingstider for henholdsvis lovliggørelsessager og byggesager, SAVE-registrering samt lokalplanlægning i sommerhusområder til orientering. Forslagene vil blive prioriteret af Økonomiudvalget, da det er dette udvalg som har kompetencen ift. personaleomkostninger.

Lovgrundlag

Styrelsesloven, kapitel 5.

Indrigs- og Sundhedsministeriets "Budget- og regnskabssystem for kommuner".

Odsherred Kommunes "Strategi, proces og regler for budgetlægningen 2027-2030" (vedtaget af Byrådet den 27. januar 2026).

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

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

1. Prioritere, hvilke af de indkomne forslag til budget 2027-2030 der skal oversendes til budgetforhandlingerne.

Beslutning

Ad 1: Udvalget besluttede at oversende de fire forslag til budgetforhandlingerne.

Bilag

Bilag - Orientering om budgetforslag 2027-2030

Punkt 90: Ansøgning om nedlæggelse af helårsbolig - Østerlyngvej 125, 4500 Nykøbing Sj.

02.34.00-G01-26-2

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Nedlæggelse af helårsbolig beliggende Østerlyngvej 125, 4500 Nykøbing Sj. I det kommunen ikke kan nægte samtykke medmindre der kan anvises en lejer til helårsboligen.

Sagens opståen

Ejers rådgiver har søgt om nedlæggelse af helårsbolig med henblik på at opføre et nyt sommerhus.

Sagsfremstilling

Ejers rådgiver har søgt om nedlæggelse af helårsbolig.

Ejers rådgiver oplyser at det ikke er teknisk muligt at renovere. Der skal derfor bygges et nyt hus og da ejendommen befinder sig i et sommerhusområde, ønsker ejer at det kommende hus opføres som et sommerhus

Boligen har jf. Folkeregisteret stået tom siden august 2025.

Boligen som ønskes nedrevet, har et boligareal på 100 m² (bygning 1 i BBR). Bygningen er jr. BBR opført i 1950. Udhus på 16 m² og garage på 23 m² ønskes også nedrevet.

Ejendommen har et areal på 1669 m² og kan med helårsstatus bebygges op til 30%. Det svarer til bolig på 500 m² og garage/udhus på 50 m². Ved at ændre anvendelsen af ejendommen til et sommerhus kan der jr. kommuneplantillæg 14 bebygges 200 m² i alt på grunden. Udstykning og skel forbliver uændrede, og ejendommen er en eksisterende matrikel i området. Der er således ikke tale om en ny udstykning, men om en ændring af anvendelsen af en eksisterende ejendom fra helårsbeboelse til sommerhus. Grundstørrelsen er typisk for området, hvor kun få ejendomme overstiger 2.000 m². Der findes i dag flere helårsbeboelser i området, men en anvendelsesændring til sommerhus vil understøtte områdets planmæssige anvendelse som fritidsområde.

Anvendelsen vurderes at være i overensstemmelse med Kommuneplantillæg nr. 14 og kommunens administrationsgrundlag som lyder som følgende:

- Der meddeles byggetilladelse til sommerhus samt tilhørende småbygninger på op til 15% af grundarealet, dog maksimalt 200 m², uanset grundstørrelse på selvstændige matrikler i sommerhusområderne, hvor der ansøges om at nedrive eksisterende byggeri og opføre et nyt sommerhus.

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

Samme lov i § 8, siger om kommunalbestyrelsens samtykke: Er en bolig ledig, kan kommunalbestyrelsen kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbolig er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen. Såfremt Kommunalbestyrelsen ikke indenfor 6 uger kan anvise en lejer, anses kommunalbestyrelsens samtykker 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 jr. Odsherred Kommunens delegationsplan ikke bemyndigelse til at nedlægge helårsboliger, derfor indstilles sagen til afgørelse i Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Sagen har været til høring i planafdelingen, hvor det er vurderet, at ejendommen ikke er bevaringsværdig. Bygningerne kan derfor nedrives.

Indstilling

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

1. den konkrete helårsbolig (Østerlyngvej 125, 4500 Nykøbing Sj.) nedlægges, idet kommunen ikke kan nægte samtykke medmindre kommune kan anvise boligsøgende.

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Bilag

Kort - Til nedrivning.JPG

Tværsnit.pdf

Facade.pdf

Tegning-inde.pdf

Situationsplan.pdf

Stueplan.pdf

Punkt 91: Ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af §107-botilbud ved opførsel af separat boligbebyggelse

02.00.00-G01-26-4

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Beslutte om den ansøgte landzonetilladelse, til udvidelse af det eksisterende botilbud i form af opførsel af en separat beboelsesbygning på 240 m², skal meddeles. Ejendommens adresse er Nørremarksvej 14, 4572 Nr. Asmindrup.

Sagens opståen

Sagen er opstået grundet en konkret ansøgning om landzonetilladelse til opførsel af en separat beboelsesbygning på 240 m² til et eksisterende botilbud.

Sagen skal politisk behandles, da den adskiller sig fra administrationens tidligere praksis og en tidligere afgørelse fra Planklagenævnet.

Sagsfremstilling

Der er søgt om landzonetilladelse til opførsel af en ny bygning på 240 m² til beboelse på Nørremarksvej 14, 4572 Nørre Asmindrup. Den eksisterende bygningen er opdelt i fem boligenheder.

I marts 2018 blev der meddelt landzonetilladelse til etablering af bosted. I landzonetilladelse er der givet tilladelse til ændret anvendelse af overflødig garage og lagerbygning.

På ejendommen er der registreret et boligareal på i alt 390 m².

Den ansøgte udvidelse af botilbuddet er en separat beboelsesbygning, som ønskes placeret 5,5 m fra den eksisterende beboelsesbygning. Den fremsendte plantegning og situationsplan, samt kortudsnit og skråfotos af det eksisterende botilbud er vedhæftet som bilag.

Ejendommen ligger cirka 1,7 km fra sommerhusområdet Hønsinge-Vig Lyng og henholdsvis ca. 1,5 km fra Vig og ca. 1,8 km fra Nørre Asmindrup. Ejendommen er placeret mellem sommerhusområdet og Nørre Asmindrup. Vig ligger syd for ejendommen.

Ansøgers oplysninger om projektet

Ansøger har oplyst, at botilbuddet på ejendommen er for voksne med psykiatriske diagnoser og personlighedsforstyrrelser. Udvidelsen skal sikre, at der fortsat kan tilbydes individuelle boliger og støtteordninger. Det er oplyst, at de to midlertidige beboelsesvogne skal fungere som bolig for beboere under opførsel af den permanente bygning. Beboelsesvognene fjernes, når den ansøgte, permanente beboelsesbygning er opført og taget i brug.

Ansøger har ligeledes oplyst, at der er et stigende behov for pladser i regionen og at udvidelsen har til hensigt at imødekomme dette behov, samt forbedre de fysiske forhold for nuværende og kommende beboere. Derudover skal udvidelsen styrke botilbuddets muligheder for at tilbyde individuelle, tilpassede løsninger i hjemlige og naturnære omgivelser. Den fremsendte beskrivelse af botilbuddet er vedhæftet som bilag.

Ansøger har i forbindelse med sagsbehandlingen oplyst at de er villige til at reducere bygningens størrelse, men at udvidelsen ønskes som en selvstændig bygning, fordi der sidder tre gavlvinduer i den eksisterende beboelsesbygning, som vil blive blændet af en tilbygning.

Tidligere relevante afgørelser

Ejendommen ligger i landzone og det ansøgte byggeri kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. Det ansøgte projekt er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 36. Administrationen skal i sin vurdering af hvorvidt der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt, blandt andet inddrage hensynene bag landzonebestemmelserne.

Klagenævnet har tidligere udtalt i en orientering (NKO 457) at etablering af opholds- og behandlingssteder er en samfundsmæssig nødvendighed, hvorfor tilladelse bør meddeles medmindre placeringen konkret skønnes uhensigtsmæssig. Der lægges ved afgørelsen vægt på, om det ansøgte etableres inden for eksisterende bygningsmæssige rammer. NKO 457 er vedhæftet som bilag.

Med en landzonetilladelse til den separate beboelsesbygning øges bygningsmassen og antallet af bygninger.

Planklagenævnet stadfæstede i marts 2019 et afslag på landzonetilladelse i Odense Kommune, hvor der var ansøgt om landzonetilladelse til opførsel af 7 boliger/lejligheder til et botilbud i form af en separat beboelsesbygning (ny bygning) på 210 m². Den ansøgte bygning skulle opføres ca. 5 m fra den eksisterende beboelse. I Planklagenævnets afgørelse fremgår det, at efter hidtidig praksis gives som altovervejende hovedregel afslag på ansøgninger om at opføre fritliggende boliger i det åbne land og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse. Klagenævnet nævner desuden, at den hidtidige praksis vedrørende opførsel af nye boliger uden for byzone og lige uden for landsbyer, hviler

på det synspunkt, at de bør baseres på planlægning - typisk lokalplanlægning. Denne afgørelse er vedhæftet som bilag hertil.

Muligheder

Det ansøgte byggeri er en separat bygning, som medfører et samlet bruttoetageareal på mere end 500 m² på grunden.

Ansøger giver udtryk for at projektet kan ændres til at det samlede bruttoetageareal bliver mindre end 500 m², men at udvidelsen skal være i form af en separat beboelsesbygning.

I henhold i Planlovens undtagelsesbestemmelser har ejer ret til at tilbygge eksisterende bolig, så bruttoetagearealet højst bliver 500 m², uden landzonetilladelse. Der betyder at der kan bygges yderligere 110 m² tilbygning til det eksisterende bosted, som ikke vil kræve landzonebehandling, men kun en byggetilladelse.

Lovgrundlag

Planlovens § 1 stk. 1: "Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø samt klima og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand."

Planlovens § 35 stk. 1: "I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38."

Planlovens § 36 stk. 1 punkt 10 (undtagelsesbestemmelserne): "Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m²".

Økonomiske konsekvenser

Det har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Det har ingen administrative og miljømæssige konsekvenser. Der kan være en sundhedsmæssig konsekvens, såfremt der ikke kan tilbydes tilstrækkeligt med pladser til kommunens borgere som tilbydes §107-tilbuddet. Dette botilbud er til voksne med psykiatriske diagnoser og personlighedsforstyrrelser.

Udtalelser og høring

Indstilling

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

1. der meddeles afslag på den ansøgte landzonetilladelse til udvidelse af det eksisterende botilbud i form af opførelse af en separat beboelsesbygning på 240 m², da projektet vil medføre en uhensigtsmæssig spredning af bebyggelsen på ejendomme, ligesom det samlede bruttoetageareal vil overstige 500 m².

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Bilag

Beskrivelse af botilbuddet - uddrag fra ansøgningen

Kortudsnit og skråfotos

Situationsplan

Plantegning-Stueplan tilbygning

Orientering fra Planklagenævnet - Etablering af opholds- og behandlingssteder

Afgørelse i klagesag anden kommune

Punkt 92: Endelig vedtagelse af lokalplan 2024-05 og kommuneplantillæg nr. 26 for ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde

01.02.05-P16-25-28

Kompetence

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

Beslutningstema

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding anbefaler Byrådet at endeligt vedtage lokalplan 2024-05 for ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde.

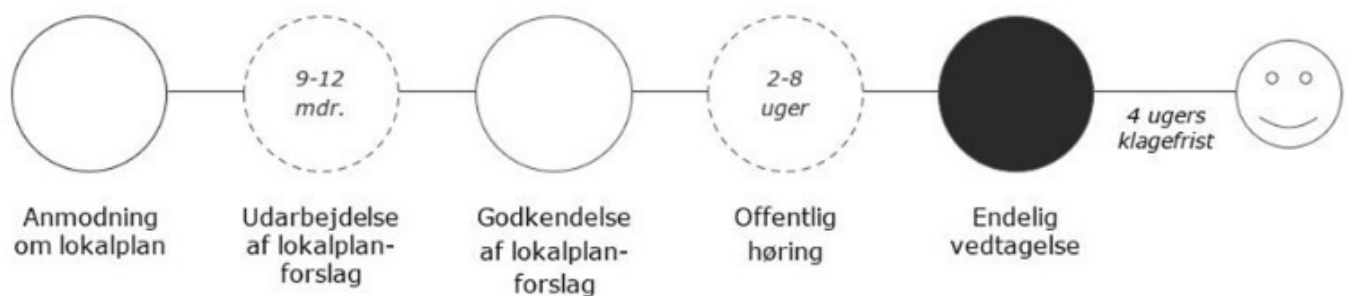
Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at endeligt vedtage kommuneplantillæg nr. 26 for ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde.

Sagens opståen

Byrådet vedtog på [møde d. 28. oktober 2025](#) forslag til lokalplan 2024-05 samt tilhørende kommuneplantillæg nr. 26 for ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde, med henblik på 9 ugers offentlig høring.

Planforslagene har nu været i høring og er dermed klar til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling



Procesdiagram



Lokalplanområdet i Havnebyen

Lokalplanen kan læses på [kommunens lokalplanportal](#) eller i bilag 1.

Kommuneplantillægget kan læses på [kommunens lokalplanportal](#) eller i bilag 2.

Miljøscreening og afgørelse kan læses på [kommunens lokalplanportal](#) eller i bilag 3.

Arkitektonisk kvalitetstjekliste kan læses i bilag 4.

Høringsnotat, herunder alle indkomne høringssvar, kan læses i bilag 5.

Lokalplan

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

Lokalplanen giver mulighed for at udvikle området til:

- 40 nyopførte ferieboliger med tilhørende fællesfaciliteter i en tidligere lagerbygning til røgerianlægget - caviarfabrikken.
- Indretning af to ferieboliger i de eksisterende bygninger - det gamle røgeri og kølehuset.
- Anlæg af to trapper til stranden, forudsat at de nødvendige tilladelser og dispensationer opnås.
- Nedrivning af to lagerbygninger og en villa.
- Renovering af røgeriet, kølehuset og caviarfabrikken.
- Turisme- og serviceerhverv i brændeflækkeriet, vandværket, røgeriet og kølehuset.

Lokalplanen har fokus på at sikre:

- Bevaring, restaurering og omdannelse af røgeriet og kølehuset.
- Forbedret adgang til kysten via etablering af trappenedgang.
- Sikre visuel adgang og indkig til det gamle røgeri, som er områdets centrale attraktion.
- God tilgængelighed på stier og veje og niveaufri adgang i nogle af ferieboligerne.
- Turisme- og serviceerhverv, der binder området sammen med havnen.
- At mindske visuelle gener til naboer ved etablering af et beplantningsbælte mod Fiskervænget.
- Høj arkitektonisk kvalitet, indpasning i landskabet og kulturmiljøet.
- Omdanne området fra tidligere landbrugsjord og industrigrund til et naturområde med karakter af naturtypen overdrev.
- Fremtidssikring af området ved hjælp af en vandhånderingsplan i overensstemmelse med Spildevandsplan 2025-2035.

Opmærksomhedspunkter og uafklarede forhold

Kystdirektoratet meddelte den 16. december 2025 dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen) til etablering af den nordvestlige strandtrappe, hvor én af to mulige placeringer er godkendt. Der er desuden givet dispensation til etablering af en udsigtplads på toppen af skrænten ved trappens øverste punkt.

Dispensationen omfatter ikke den nordøstlige trappe ved brændeflækkeriet. Det vurderes, at dispensation til dette anlæg ikke kan forventes uden forudgående tilladelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Der er endnu ikke indsendt ansøgning om at få ændringen indarbejdet i forsøgsprojektet. Såfremt der ansøges om og opnås supplerende forsøgstilladelse, vil det efterfølgende være nødvendigt at indsende en ansøgning til Kystdirektoratet om dispensation til etablering af den nordøstlige trappe inden for strandbeskyttelseslinjen.

Lokalplan 2024-05 ledsages af kommuneplantillæg nr. 26 til kommuneplan 2021-2033. Tillægget præciserer anvendelsen fra 'hotel og conferencecenter' til 'ferieboliger, feriecenter og hotelvirksomhed' samt hæver den tilladte etagehøjde fra 1,5 til 2 etager, mens den maksimale bygningshøjde på 8,5 meter fastholdes.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Administration har gennemført en miljøscreening af lokalplan 2024-05 og kommuneplantillæg nr. 26 i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. På baggrund heraf vurderes det, at planen ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger i området, og der er derfor truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen har været sendt i høring hos de berørte myndigheder og blev offentliggjort samtidig med den offentlige høring af lokalplanen og kommuneplantillægget. Klagefristen er nu udløbet.

I forbindelse med lokalprocessen er området og bygningerne ved Røgerivej 4 blevet undersøgt for Bilag IV-arter. Undersøgelserne viser, at der ikke findes egnede levesteder for Bilag IV-arter. Flagermus er ikke registreret, og kystskrænten udgør ikke et egnet habitat for markfirben.

Udtalelser og høring

Lokalplan 2024-05 samt tilhørende kommuneplantillæg nr. 26 for ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde har været i 9 ugers offentlig høring fra d. 30. oktober 2025 - 05 januar 2026.

Der blev i høringsperioden modtaget 40 høringssvar, heraf 37 fra borgere og tre fra myndigheder: Slots- og Kulturstyrelsen, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) og Museum Vestsjælland. Hovedemner i høringen:

- Trafikale konsekvenser for omgivelserne, herunder parkeringsforhold.
- Stiforbindelser og adgangen til det gamle røgeri, både fysisk og visuelt (Havnebyens vartegn).
- Fremtidig anvendelse af de eksisterende bygninger.
- Ferieboliger - turismepotentiale, ejerskab og brugstype.
- Natur- og landskabshensyn.

Høringssvarene har ført til følgende væsentlige ændringer af lokalplanen:

- Parkeringsbehovet er opjusteret med 14 pladser, heraf 2 handicappladser, og båsenes minimumsbredde justeres fra 2,6 m til 2,5 m for at give plads til flere p-pladser uden at reducere friarealer væsentligt.
- Lokalplanen præciseres, så bestemmelser og kortbilag tydeligere regulerer etablering af udsigtspladser i overensstemmelse med forsøgstilladelsen.
- Visuelle forbindelser til røgeriet indarbejdes med en principskitse, der fastsætter delvist åbne indkig på minimum 30 % gennem levende hegn og dermed skaber en mere administrerbar ramme for byggesagsbehandlingen.
- Stiforbindelsen til Oddenvej udgår.
- Anvendelsesmulighederne for røgeriet og kølehuset udvides, så bygningerne også kan benyttes til turisme- og serviceerhverv.

Høringssvarene kan læses i deres fulde længde sammen med administrationens bemærkninger i det vedlagte høringsnotat, jf. bilag 5.

Indstilling

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

1. Endeligt vedtage lokalplan 2024-05 for ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde.

Direktøren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

2. Endeligt vedtage kommuneplantillæg nr. 26 for ferieboliger ved Røgeriet i Havnebyen, Sj. Odde.

Beslutning fra Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding, den 14. april 2026, punkt 58:

Ad 1: Indstillingen blev sat til afstemning.

For stemte: Karina Vincentz (N), Per Skou Larsen (V) og Per Flemming Larsen (F)

Imod stemte: Søren Myrup (B) og Jonas Nørgaard (Æ)

Undlod: John Larsen (A)

Indstillet.

Fraværende:

Julie Jacobsen (O)

Beslutning fra Økonomiudvalget 2026, den 20. april 2026, punkt 85:

Ad 1-2. Et forslag om at sende sagen til fornyet behandling i Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding med henblik på at vurdere mulige forbedringer uden høring blev sat til afstemning.

For stemte:

Hanne Pigonska (V), John Larsen (A), Jette Sloth (A), Karina Vincentz (N), Ulla Margrethe Hansen (C), Jonas Nørgaard (Æ), Joakim Reingaard (I), Thomas Nicolaisen (B), Gitte Henriksen (F) og Jeppe Lynge Ravn (Ø) - 10

Imod stemte:

Ingen.

Undlod at stemme:

Julie Jacobsen (O) - 1

Godkendt.

Beslutning fra Byrådet 2026, den 28. april 2026, punkt 77:

Ad 1-2. Økonomiudvalgets indstilling blev sat til afstemning.

For stemte:

Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Nyt Odsherred, Danmarksdemokraterne - Inger Støjberg, Venstre, Det Konservative Folkeparti, Enhedslisten og Liberal Alliance - 22

Imod stemte:

Ingen

Undlod at stemme:

Supplerende oplysninger til den fornyet behandling:

I forbindelse med fornyet behandling af sagen har administrationen været i kontakt med ansøger. Ansøger foreslår, som opfølgning på den politiske proces, at lokalplanen ændres således, at der kun kan etableres 38 nye ferieboliger og at højden på de nye ferieboliger reduceres til 7,5 m.

Administrationen vurderer, at disse forhold samlet set er af reducerende og begrænsende karakter, og at der ikke vil være behov for en ny høring af lokalplanen og kommuneplantillægget.

Det betyder endvidere, at udkastet til lokalplan, kommuneplantillægget og andre relevante dokumenter skal tilrettes i det omfang det er nødvendigt, hvis man politisk følger dette forslag. I udkastet til lokalplan skal bestemmelsernes §3.4 vedrørende antallet af ferieboliger tilrettes, så det fremgår, at der kun må bygges 38 nye ferieboliger, i §5.7 vedrørende antallet af nye ferieboliger, som skal have niveaufri adgang, skal der forsat være 10 boliger, men ud af 38, §6.5 skal tilrettes, så der ikke må bygges højere end 7,5 m. Bilag, som i kort- eller billedform viser 40 nye ferieboliger skal tilrettes så der kun fremstår 38. I udkastet til kommuneplantillæg skal formuleringer vedrøre antal ny ferieboliger tilrettes, så der kun kan planlægges for 38 nye ferieboliger og at højden ikke kan være mere end 7,5 m.

I forbindelse med behandling af lokalplanforslaget, anbefaler administrationen tre mindre ændringer i tekst om bevaringsbestemmelser i § 7.4, på baggrund af tilbagemelding fra Slots- og Kulturstyrelsen efter høringsperioden.

Ændringerne er beskrevet i notat som bilag 6. Der er tale om sproglige præcisering i to afsnit, flytning af en figur samt at en tekst bliver beholdt og ikke slettet som først forslået.

Der er i relation til sagen stillet flere opklarende spørgsmål. Et væsentligt spørgsmål har heriblandt været, hvorvidt ændringen af projektet, som har været sendt til By-, Land- og Kirkeministeriet, skulle have været selvstændigt politisk behandlet og godkendt.

Brevet med ændringerne og svaret fra By-, Land- og Kirkeministeriet har ikke været forlagt Byrådet, hverken til godkendelse eller til orientering. Den ministerielle godkendelse er indarbejdet i udkastet til lokalplanen, som Byrådet besluttede at sende i høring den 28. oktober 2025. Spørgsmålene og svaret fra By-, Land- og Kirkeministeriet vedrørende ændringen af projektet burde have været forelagt Byrådet til orientering.

I forlængelse af sagen er der rejst spørgsmål om, hvorvidt administrationen i forbindelse med arbejdet med den pågældende lokalplan, har kompetence til at foretage ændringer i en ansøgning, som tidligere er godkendt af Byrådet, uden at ændringen forelægges Byrådet til selvstændig behandling. Dette er under afklaring i kommunens juridiske enhed, svaret vil blive fremsendt når det foreligger inden mødet.

Beslutning

Ad 1: Jonas Nørgaard (Æ) stillede ændringsforslag om, at "lokalplansforslaget stoppes, og der påbegyndes en ny planproces, hvor lokalplanen skal være i overensstemmelse med den strategiske fysiske udviklingsplan, med hensyn til at røgeriet skal genaktiveres med funktioner og gøre det tilgængeligt for offentligheden".

For stemte: Jonas Nørgaard (Æ), Søren Myrup (B) og Per Flemming Larsen (F)

Imod stemte: Karina Vincentz (N), John Larsen (A), Per Skou Larsen (V) og Julie Jacobsen (O)

Forslaget faldt.

Herefter blev punktets indstilling sat til afstemning.

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

Imod: Jonas Nørgaard (Æ), Søren Myrup (B) og Per Flemming Larsen (F)

Indstillingen følges.

Bilag

Bilag 1_Lokalplan 2024-05

Bilag 2_Kommuneplantillæg nr. 26

Bilag 3_Miljøscreeningsafgørelse

Bilag 4_Arkitektonisk kvalitet_tjekliste

Bilag 5_Høringsnotat

Bilag 6_Administrative rettelser

Punkt 93: Godkendelse af forslag til Kommuneplan 2026 med henblik på offentlig høring

01.02.03-P15-26-4

Kompetence

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

Beslutningstema

Godkende Forslag til Kommuneplan 2026 med henblik på 8 ugers offentlig høring.

Sagens opståen

Byrådet besluttede på sit møde den [28. maj 2024, punkt 72](#) at igangsætte kommuneplanrevisionen på baggrund af de revisionsemner besluttet med planstrategi 2023, med endelig vedtagelse andet kvartal 2026. Økonomiudvalget godkendte på sit møde den [18. juni 2024, punkt 127](#) en tidsplan for processen.

På baggrund af Økonomiudvalgets beslutning blev der sat gang i den indledende fase med indkaldelse af ideer og forslag (20. juni til 1. november 2024).

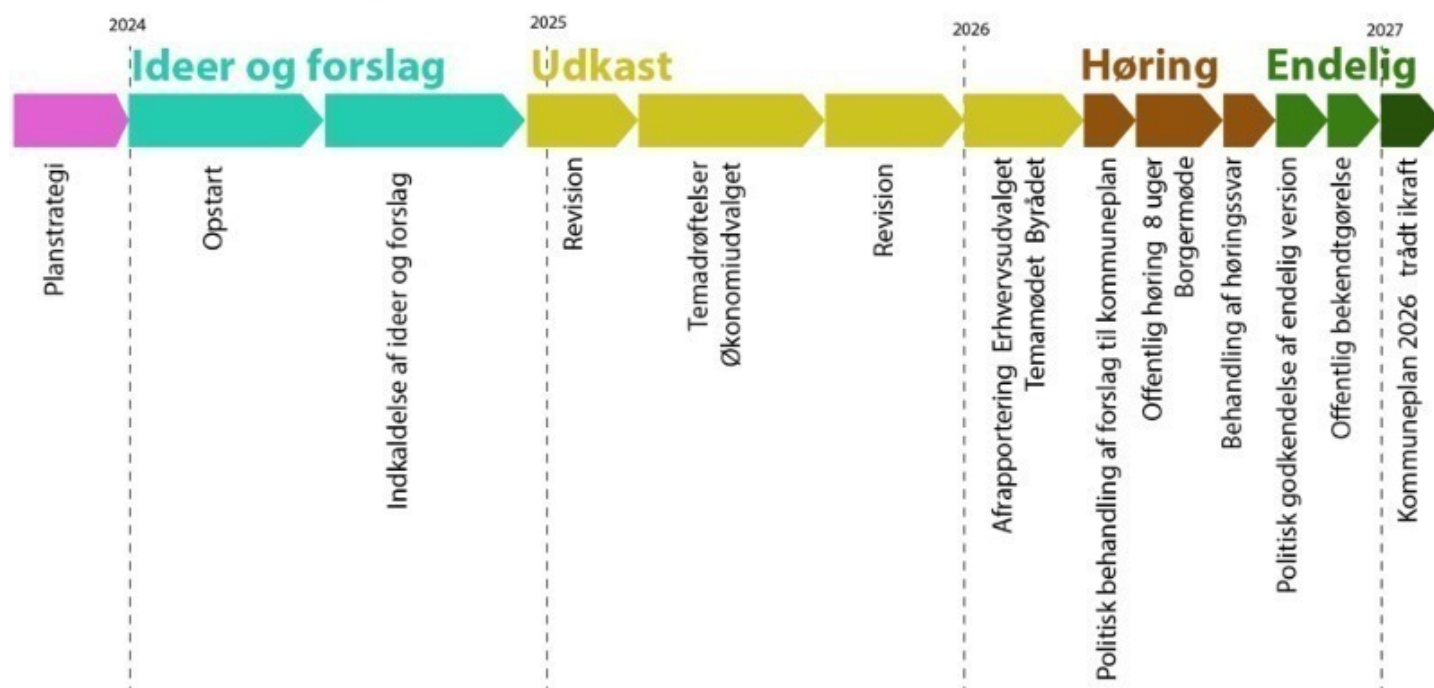
I stedet for temamøde for Byrådet, besluttede den administrative styregruppe at fremlægge en status med forslag til retning for det videre arbejde til godkendelse i Økonomiudvalget på møder i [maj 2025](#) og [august 2025](#).

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding har på møder den [3. februar 2026](#) og [10. marts 2026](#).

Senest har der været temamøde for byrådet på mødet 26. maj 2026 fået orienteringer om kommuneplanprocessen.

Planen er nu klar til at sende i behandling som forslag med henblik på offentlig høring.

Proces kommuneplan



Sagsfremstilling

Kommuneplanen udgør kommunens samlede og langsigtede plan for den fysiske udvikling og fastlægger mål og rammer for arealanvendelse, byudvikling, erhvervsudvikling, natur, klima, mobilitet, teknisk infrastruktur samt rekreative områder. Kommuneplanen fungerer samtidig som grundlag for efterfølgende lokalplanlægning og administration af arealanvendelsen i kommunen.

Materiale

Det anbefales, at man tilgår kommuneplanen via nedenstående link, hvor den fremgår i sin helhed, samt kigger i notatet om rammeændringer. Der vedlægges også links til kommuneplanen i PDF til dem, der foretrækker at læse den i dette format, samt til journalisering. kommuneplanens del 1 - hovedprincipper og retningslinjer (bilag 1) og del 2 - rammer og lokalområder (bilag 2)

Læs kommuneplanen som hjemmeside:

[Udkast til Forslag til Kommuneplan 2026](#)

Ny digital struktur

Dette er den første digitale kommuneplan, som Odsherred Kommune har udarbejdet. I den forbindelse er det valgt at ændre opbygningen flere steder for at gøre planen mere overskuelig og lettere at arbejde med.

Den nye kommuneplan har fået en ny digital struktur med følgende hovedafsnit:

- **Hovedprincipper** – beskriver den overordnede retning og grundlæggende principper.
- **Retningslinjer** – indeholder de konkrete og mere detaljerede retningslinjer inden for kommuneplanens forskellige emner.
- **Lokalområder og rammer** – indeholder beskrivelser af lokalområderne samt alle kommuneplanrammerne.
- **Strategier og politikker** – samler relevante strategier og politikker med betydning for kommuneplanen.
- **Baggrund og tillæg** – indeholder blandt andet en introduktion til, hvad en kommuneplan er, forholdet til anden planlægning samt information om processen bag kommuneplanen. Det er også her miljøvurderingen vil blive placeret.

Overblik over ændringer

For at gøre det lettere at få overblik over revisionerne er der under hvert afsnit i retningslinjerne beskrevet, hvordan det enkelte afsnit er ændret. For kommuneplanrammerne og beskrivelserne af de enkelte lokalområder er der desuden udarbejdet to særskilte notater, som gennemgår ændringerne. disse notater er samtidig vedlagt denne dagsorden (bilag 3 og bilag 4).

Proces og baggrundsmateriale

Opsamlinger fra processen, herunder borgermøder og øvrig inddragelse, kan findes under afsnittet ”Processen” i menuen ”Baggrund og tillæg”

Borgerinddragelse og lokale bidrag

Der blev i juli til november 2024 afholdt 4 måneders indkaldelse af ideer og forslag. der blev indsamlet høringssvar på flere måder:

- 2 borgermøder (ca. 70 deltagere)
- Erhvervsaktørmøde (ca. 30 deltagere)
- Borgernet (27 respondenter)
- Mail (15 høringssvar)
- Arbejdsgrupper

Efterfølgende har der både været dialog med Grønt råd – der har givet inputs til Grønt Danmarkskort, og der har været yderligere dialog med arbejdsgrupper. Inputs og opsamling samt administrationens bemærkninger ligger som den del af forslaget som kommuneplan og er vedlagt som bilag 5.

Som led i udarbejdelsen af kommuneplanforslaget blev borgere og lokalråd inviteret til at deltage i lokale arbejdsgrupper med fokus på gennemgang af lokalområder og kommuneplanens rammer. Arbejdsgrupperne har bidraget med forslag til opdatering af forældede beskrivelser, rammeændringer samt registreringer af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer. Næsten alle lokalområder har været repræsenteret i processen.

Bidragene har resulteret i en række præciseringer og opdateringer af kommuneplanens tekster. Input vedrørende blandt andet stier, natur, arkitektur og trafik, som ligger uden for kommuneplanens rammer, er videreformidlet til de relevante fagområder i administrationen. Relevante forslag og lokale perspektiver er indarbejdet i planforslaget, og hvor det vurderes relevant, fremgår det af teksten, at der er tale om lokale oplevelser eller forslag fra de enkelte lokalråd. Processen har fungeret som et forsøg med tidlig og lokal forankret inddragelse, som kan danne grundlag for det videre arbejde med borgerinddragelse i planlægningen.

Der er sideløbende i muligt omfang indarbejdet udviklingsønsker som er kommet ind i løbet af planprocessen, også selv om dette ikke har været som en del af indkaldelse af ideer og forslags - fasen.

I arbejdet med kommuneplanforslaget er bemærkninger fra Økonomiudvalget og Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding blevet inddraget. Der har blandt andet været fokus på mulighederne for boligudvikling i tilknytning til Højbyhallen, hensyn til arkitektur og æstetik i sommerhusområderne, herunder udformning af hegn, samt rammerne for erhvervsudvikling i landzone, særligt inden for turisme- og oplevelseserhverv. Det er samtidig lagt til grund, at eventuelle afvejninger mellem udviklingsmuligheder og miljøhensyn sker på et politisk grundlag.

Lovgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

En revision af kommuneplanen skal som hovedregel altid miljøvurderes. Revision af kommuneplanen er vedlagt en foreløbig miljøvurdering. På baggrund af den offentlige høring vil miljøvurderingen blive færdiggjort med en sammenfattende redegørelse og vedlagt som bilag til den endelige vedtagelse af kommuneplanen. Miljørapport forventes at kunne vedlægges dagsorden til Byrådet.

Udtalelser og høring

Det foreslås, at kommuneplanforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

Høringsbreve

I forbindelse med høringen er der udarbejdet et høringsgrundlag (bilag 6), som indeholder en gennemgang af de foreslåede rammeændringer, hvor administrationen vurderer, at der skal udsendes høringsbreve. Vurderingen er foretaget på baggrund af miljøvurderingen samt en samlet faglig vurdering af rammeændringernes forventede påvirkning af det eksisterende miljø og de omkringliggende områder.

Der udsendes et generelt høringsbrev til borgere og interessenter med henvisning til kommuneplanen, planens opbygning samt revisionsnotatet for rammeændringer. Udkast til høringsbrev der vedlagt som bilag 7

Borgermøder

I høringsperioden foreslås det desuden at afholde to borgermøder som led i borgerinddragelsen.

Det ene møde afholdes som et fysisk borgermøde med fokus på kommuneplanens revisionsemner med udgangspunkt i de tre byklynger. Borgermødet er sat til 20 august. 2026.

Det andet møde afholdes som et digitalt Teams-møde, 27. august hvor administrationen gennemgår de foreslåede rammeændringer, og hvor der er mulighed for at stille spørgsmål med henblik på at kvalificere eventuelle høringssvar.

Indstilling

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

1. godkende Forslag til Kommuneplan 2026 med henblik på 8 ugers offentlig høring.

Beslutning

Ad 1: Forslag om at udsætte punktet til behandling i august 2026, så der er mulighed for at få de politiske input med samt få administrationen til at tilrette forslaget til kommunens aktuelle status, blev sat til afstemning.

For stemte: Karina Vincentz (N), Jonas Nørgaard (Æ), Søren Myrup (B), John Larsen (A), Per Flemming Larsen (F) og Per Skou Larsen (V)

Imod: Ingen

Undlader: Julie Jacobsen (O)

Forslaget indstillet.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kommuneplan 2026 - Hovedprincipper og Retningslinjer

Bilag 2 - Forslag til kommuneplan 2026 - Lokalområder og Rammer

Bilag 3 - Revideringsnotat - Kommuneplanrammer

Bilag 4 - Revideringsnotat- Lokalområdebeskrivelser

Bilag 5 - Opsamling indkaldelse af ideer, forslag og arbejdsgrupper

Bilag 6 - Oversigt - høring af rammer

Bilag 7 - Udkast t til høringsbrev

Punkt 94: Orientering om sagsbehandlingstider for byggesager

02.34.00-G01-26-3

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Tage orienteringen om sagsbehandlingstider for byggesager til efterretning.

Sagens opståen

Udvalget har ønsket at få en status på sagsbehandlingstiderne på byggesagsområdet samt de initiativer, der er iværksat for at nedbringe behandlingstiderne.

Sagsfremstilling

Byggesagsområdet arbejder efter KL's servicemål, hvor mindre komplicerede byggesager har et mål på 40 kalenderdage, mens mere komplekse sager har et mål på 50-60 kalenderdage. Servicemålene gælder fra sagen er fuldt oplyst til der træffes afgørelse.

De faktiske sagsbehandlingstider har over en længere periode været stigende. Udviklingen skyldes primært personaleændringer samt et øget sagspres i afdelingen.

Byggesagsområdet er organiseret i tre spor: privatspor, erhvervsspor og landzonespor, som hver håndterer forskellige sagstyper. Der er de seneste år tilført ressourcer til både erhvervs- og landzonesporet med henblik på at styrke sagsbehandlingen

Antallet af sager er fortsat højt, og der er samtidig arbejdet med procesoptimering og nye arbejdsgange, herunder afslutning af ældre sager uden aktiv behandling.

For de ukomplicerede sager er der etableret et straks-koncept. Den forventede sagsbehandlingstid er 4 uger, men er aktuelt steget til ca. 11 uger som følge af kapacitetsudfordringer.

Der er iværksat flere tiltag for at reducere sagsbehandlingstiden, herunder:

- gennemførelse af "straksuger" med fokus på hurtig behandling
- justering af arbejdsgange, bl.a. afskaffelse af forscreening
- løbende procesoptimering i både privat- og erhvervsspor.

I budget 2026 er der afsat 1,5 mio. kr. årligt til nedbringelse af sagsbehandlingstiden. Derudover er der afsat midler til nedbringelse af lovliggørelsessager, som forventes anvendt til konsulentbistand.

Det er administrationens vurdering, at sagsbehandlingstiderne fortsat er under pres, men at de iværksatte tiltag og prioritering af ressourcer forventes delvist at forbedre situationen.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Der er fremsendt budgetønsker til budget 2027-2030 vedr. nedbringelse af sagsbehandlingstid for byggesager samt lovliggørelsessager.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Indstilling

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

1. tage orienteringen om sagsbehandlingstider for byggesager til efterretning.

Beslutning

Ad 1: Taget til efterretning.

Formanden oplyste, at der er to fejl i sagen vedrørende midlerne til byggesagsbehandling samt lovliggørelsessager. Der er ikke varigt tilført 1,5 mio. kr. til byggesagsområdet, og de afsatte midler til lovliggørelsessager skal anvendes til formålet.

Fejlrettet bilag vedhæftes referatet.

Bilag

Orientering om sagsbehandlingshandlingstider i byggesag

Fejlrettet - Sagsbehandlingstider i Byggesag

Punkt 95: Opfølgning på opstartsmødet i dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred"

24.00.00-G01-26-1

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Drøfte opstartsmødet for dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred", herunder give input til spørgerammen om forummets virke.

Sagens opståen

Der er afholdt opstartsmøde i dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred" den 2. juni 2026.

Sagsfremstilling

Udvalget drøfter mødet den 2. juni 2026 i dialogforummet "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred" med henblik på at evaluere mødet samt give input til den efterfølgende spørgeskemaundersøgelse. Formålet er at skabe et fælles afsæt med en tydeligere retning, skarpere prioriteringer og dermed en mere fokuseret ramme for dialogforummets arbejde. Opsummering fra opstartsmødet, tidsplan for spørgeskemaundersøgelse samt kommissorium af 10. marts 2026 fremgår af bilag.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Opfølgningen skal være med at understøtte den administrative betjening af dialogforummet samt sikrer en fælles ramme for forummets arbejde.

Udtalelser og høring

Indstilling

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

1. drøfte opstartsmødet for dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred", herunder give input til spørgerammen om dialogforummets virke.

Beslutning

Ad 1: Drøftet.

Udvalget ønsker et Teams-møde til gennemgang af status for den tidligere periode.

Bilag

Opsummering fra dialogforum 2. juni 2026

Tidsplan-undersøgelse-dialogforum

Kommissorium af 10. marts 2026 - Dialogforum "Sammen om erhverv og turisme i Odsherred"

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				

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

Dansk Erhverv – Regionale forudsætninger for vækst 2025

Også Dansk Erhverv gennemfører en til tilsvarende undersøgelse ”Regionale forudsætninger for vækst 2024” af den lokale erhvervsvenlighed i kommunerne.

Dansk Erhvervs analyse er lavet ved at undersøge og samle kommunernes placering på 11 rammevilkår, der har stor betydning for virksomhedernes muligheder for at skabe vækst. Undersøgelsen er ligesom DI’s først og fremmest baseret på statistiske data fra offentligt tilgængelige kilder, suppleret af spørgeskemadata fra mindst 30 virksomheder i hver kommune, der afspejler Dansk Erhvervs medlemmer på brancher og størrelse. Undersøgelsen dækker over en række rammevilkår, der kan sætte retning og rammer for kommunernes erhvervspolitik. Mange af kategorierne man måler på, er de samme som i DI’s analyse. I Dansk Erhvervs analyse måler man dog også på Levende bymidter, turisme kultur og oplevelser samt velfærd.

Odsherred Kommunes placering i 2024:

Nr.	Kategori	2024
	Samlet placering på tværs af alle rammevilkår	60
1	Arbejdskraft	93
2	Levende bymidter	16
3	Grøn omstilling	30
4	Digitalisering	42
5	Offentligt – privat samarbejde	62
6	Skat og administration	92
7	Transport og mobilitet	61
8	Turisme, kultur og oplevelser	4

9	Velfærd	88
10	Overordnede erhvervsforhold	14

Oversigt over spørgsmål og statistiske parametre i de to analyser

Som det fremgår af de to analyser, ligger vi i den ene som nr. 90 og den anden som nr. 60 i lokal erhvervsvenlighed. En del af forklaringen er, at man vælger at måle på forskellige parametre i de to undersøgelser.

- Hvad er ambitionsniveauet for Odsherred Kommunes erhvervsvenlighed i den kommende byrådsperiode?
- Hvilke målemetoder ønskes lagt til grund (DI, Dansk Erhverv, egne målinger eller en kombination)?
- Skal fokus primært være på forbedring af placeringer i analyser – eller på udvikling af en stærk, lokalt forankret servicekultur?
- Hvilke indsatsområder vurderes at være mest påvirkelige og give størst effekt på kort og lang sigt?
- Hvordan prioriteres indsatser mellem strukturelle forhold (fx arbejdskraft og infrastruktur) og administrative forhold (fx sagsbehandling og dialog)?

Hvis vi skal ændre vores placering, er det vigtigt at vi både identificerer på hvilke kategorier vi har en reel mulighed for at gøre noget og hvilke vi ikke har, men også beslutter hvad vi vil reelt vil ændre og hvad vi fokuserer på først ift. konkrete indsatser.

Hvis Odsherred Kommune skal forbedre sin erhvervsvenlighed, er det centralt at arbejde strategisk og prioriteret. Det vurderes, at det vil være en fordel at:

- Fokuserer på områder, hvor kommunen selv har direkte indflydelse (fx sagsbehandling, dialog, tilgængelighed og samarbejde)
- Arbejde målrettet med servicekultur og virksomhedsoplevelse
- Samtidig indgå i bredere indsatser omkring arbejdskraft, bosætning og erhvervsudvikling i samarbejde med eksterne aktører

Det er desuden væsentligt at afklare, om målsætningen er at forbedre placeringer i nationale analyser, eller om fokus primært skal være på oplevet erhvervsvenlighed blandt lokale virksomheder – eller en kombination.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser kan først beskrives, når der er foretaget prioritering af indsatserne.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

En målrettet kommunal erhvervsservice skal medføre en øget erhvervsvenlighed.

Udtalelser og høring

Indstilling

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

1. drøfte den kommunale erhvervsindsats med henblik på en prioritering af indsatserne.

Beslutning

Ad 1: Udsat til mødet i august 2026.

Bilag

Oversigt over resultater lokal erhvervsvenlighed DI og Dansk Erhverv 2025.pdf

Punkt 97: Henvendelse om sag på dagsordenen i Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding om prioritering af lokalplanlægning i sommerhusområder

01.02.05-G01-26-7

Kompetence

Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Beslutningstema

Taget stilling til henvendelsen fra Per Flemming Larsen (F) om prioritering af lokalplanlægning i sommerhusområder.

Sagens opståen

Per Flemming Larsen (F) har pr. mail af 30. april 2026 henvendt sig til administrationen og bedt om at få en sag på dagsordenen i Udvalget for Erhverv, Plan, Turisme og Branding.

Sagsfremstilling

Af henvendelsen fremgår følgende:

"POLITISK OPLÆG – PRIORITERING AF LOKALPLANLÆGNING I SOMMERHUSOMRÅDER
Odsherred Kommune – Rørvig, Korshage og Klint

1. Udgangspunkt på:

Gennemgangen af lokalplanlægningen viser:

- Klint: Næsten ingen lokalplaner
- Rørvig: Fragmenteret planlægning
- Korshage: Begrænset plan + stærk naturregulering

2. Hovedspørgsmål til debat

Hvor giver det mest mening at starte?

3. Mulighed A – Start i Klint (det “nemme” valg)

Argumenter:

- Ingen eksisterende lokalplaner → ren tavle
- Ingen konflikt med gamle planer
- Mulighed for at lave én samlet, helhedsorienteret plan
- Ensartede regler for alle grundejere

Fordele:

- Hurtigere proces
- Klar struktur fra start
- Mindre juridisk kompleksitet

Ulemper:

- Mindre politisk “pres” (færre konflikter i dag)
- Mindre akut behov

Konklusion: Klint er det planmæssigt nemmeste sted at starte

4. Mulighed B – Start i Rørvig (det “nødvendige” valg)

Argumenter:

- Mange små, overlappende lokalplaner
- Uens regler i samme område

- Pres fra:
 - o erhverv
 - o turisme
 - o naboer

Problemer i dag:

- Uens byggemuligheder
- Usikkerhed i sagsbehandling
- Konflikter om udvikling

Fordele ved indsats:

- Oprydning i fragmenteret planlægning
- Mere retfærdige vilkår
- Bedre styring af udvikling

Ulemper:

- Mere komplekst
- Kan skabe modstand (ændring af eksisterende rettigheder)

Konklusion: Rørvig er det politisk vigtigste – men sværeste

5. Mulighed C – Korshage (begrænset effekt)

Argumenter:

- Naturbeskyttelse styrer allerede området
- Lokalplan har begrænset betydning

Konklusion: Ikke oplagt som første prioritet

6. Anbefalet strategi (kombinationsmodel)

Trin 1 – Klint

- Udarbejd én samlet lokalplan
- Skab model for fremtidig planlægning

Trin 2 – Rørvig

- Gennemfør “oprydning”:
 - o kortlægning af eksisterende planer
 - o harmonisering af regler
- Eventuelt én samlet rammelokalplan

Trin 3 – øvrige områder

- Vurder behov løbende

7. Politisk hovedpointe

Der er to veje:

- Nem vej: Start i Klint
- Vigtig vej: Tag fat i Rørvig

Det anbefales at gøre begge dele – i den rigtige rækkefølge

8. Forslag til beslutning

Udvalget anmoder forvaltningen om:

1. At igangsætte arbejde med samlet lokalplan for Klint
2. At udarbejde analyse af lokalplanstruktur i Rørvig med henblik på forenkling
3. At fremlægge forslag til prioritering og tidsplan

Til debat og prioritering."

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 stilling til henvendelsen fra Per Flemming Larsen (F) om prioritering af lokalplanlægning i sommerhusområder.

Beslutning

Ad 1: Drøftet.

Punkt 98: 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 med tilføjelse af et temapunkt på et kommende møde om lokalplaner, proces og muligheder indenfor en ramme samt punkt om prioritering af lokalplaner til udvalgmødet i september.

Bilag

Årshjul-16-6-2026-EPTB

Punkt 99: 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.