ODSHERRED KOMMUNE

Opstartsmøde: lokalplaner for sommerhusområder

d. 19. april 2024

ARKITEKTUR POLITIK

ODSHERRED KOMMUNE

Velkommen

og præsentation

ARKITEKTUR POLITIK

Kontaktpersoner

ODSHERRED KOMMUNE





Michael Leth Jess

Chefkonsulent, landskabsarkitekt
milej@odsherred / 59 66 67 79

Tanja Marie Jordan

Bevarings- og landskabsarkitekt
tamjo@odsherred / 25 22 19 85

Har du noget andet på hjerte? Du kan altid kontakte os på arkitektur@Odsherred.dk

ARKITEKTUR POLITIK

Dagsorden

ODSHERRED KOMMUNE

1. Velkommen og præsentation
2. Kommunens baggrund og præsentation af projektet
3. Hvad er en bevarende lokalplan?
4. De tre pilotprojekter - temaer og visioner
5. Den videre proces – kommunikation og møderække
6. Refleksioner og kommentarer
7. Tak for i dag

ARKITEKTUR POLITIK

Kommunens baggrund og præsentation af projektet

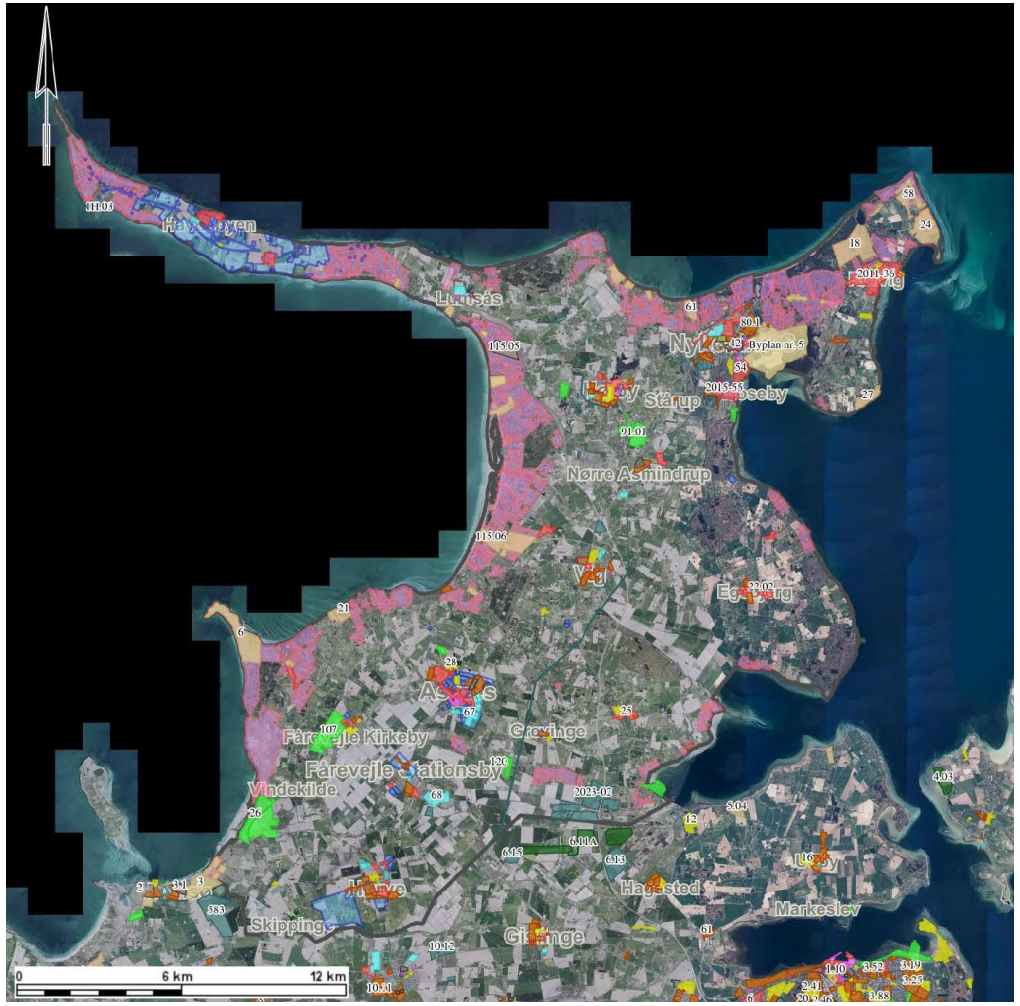
ODSHERRED KOMMUNE

- Kommunens ønske om at udarbejde lokalplaner i sommerhusområder udspringer af en bæredygtig grundtanke om lokalt forankret udvikling
- Omkring halvdelen af sommerhusene i Danmark er omfattet af en lokalplan. Odsherred Kommune ligger særlig lavt, hvor kun 10% af sommerhusene er omfattet af en lokalplan.
- En god lokalplan betyder, at der tages stilling til, hvordan et område kan udvikle sig i fremtiden. Der kan etableres en større klarhed over de kvaliteter, som man ønsker at bevare eller udvikle.
  En lokalplan kan også forhindre uønsket udvikling.
- Vi vil her informere om processen omkring arbejdet med de kommende lokalplaner
- Og opstarte arbejdet omkring den bevarende lokalplan - lokalplansanmodning

ARKITEKTUR POLITIK

GF og lokalplaner i Odsherred

ODSHERRED KOMMUNE



ODSHERRED KOMMUNE

Målforhold	1:200000
Dato	18-04-2024
Udskrevet af	Tanja Marie Jordan

Signaturforklaring

Grundejerforeninger
- Andelsbolig
- Ejerlejlighed
- Helårs
- Sommerhus

PlanDK - Lokalplaner, vedtaget (PlanDK)
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde

ARKITEKTUR POLITIK

Hvad er en (bevarende) lokalplan?

ODSHERRED KOMMUNE

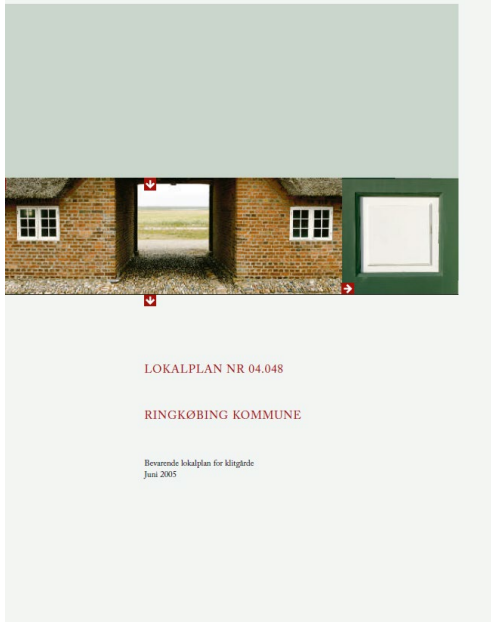
- Lokalplaner regulerer kun fremtidige forhold og har ikke handlepligt.
- Lokalplaner foreskriver hvordan bebyggelse, veje, friarealer og natur skal udformes og håndteres og fastlægger anvendelsen af området.
- Bevarende lokalplaner, er planer hvor hensynet til bevaring af bygninger og/eller (landsby)miljøer i bred forstand er hovedindholdet i planen.

OBS: Vi kan ikke regulere trafikale forhold som maks. hastigheden i en lokalplan.

ARKITEKTUR POLITIK

Lokalplanernes sigte

ODSHERRED KOMMUNE



LOKALPLAN NR 04.048

RINGKØBING KOMMUNE

Bevarende lokalplan for klitgårde
Juni 2005



Redegørelse
Lokalplan 24-008
Sommerhusområde, Bondagervej, Saltum



Grænser inden og uden for lokalplanområdet.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Habitatdirektivet

Natura 2000-områder
Lokalplanområdet ligger udenfor Natura 2000-områder.
Lokalplanområdet ligger ca. 3 km nord for Natura 2000-område nr. 216 – "Saltum Bjerge". Natura 2000-området består af et habitatområde. Dette Natura 2000-område er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af følgende naturtyper: surt overdrev og kalkoverdrev.

Det vurderes, at fugle- og dyreliv og de sjældne planter i Natura

November 2021 13



LOKALPLAN 24-008
SOMMERHUSOMRÅDE, BONDAGERVEJ, SALTUM

NOVEMBER 2021

JAMMERBUGT KOMMUNE

ARKITEKTUR POLITIK

Hvad er SAVE og hvad er fredning?

ODSHERRED KOMMUNE

- **SAVE-registreringer** udføres af kommunerne
- **SAVE** kategoriserer bygninger fra 1-9
- **Bevaringsværdige bygninger** vurderet imellem kategori 1-3
- Hver bygning vurderes inden for en række kvalitative kriterier
- En **SAVE-registrering** pådrager ikke ejer yderligere forpligtigelser end man har allerede

- **Fredningsudpegninger** sker af Slots og Kulturstyrelsen
- Strengere regler omkring bygningsændringer
- Ejere af **fredede bygninger** er med til at værne om den danske kulturarv, og har ansvar for at sikre, at bygningen holdes i forsvarlig stand. Der må f.eks. ikke være brud på facade og tag.
- Ejer af **fredede bygninger** har ansvar for at alle ombygninger er lovlige og udført efter forudgående tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

ARKITEKTUR POLITIK

ODSHERRED
KOMMUNE







ARKITEKTUR
POLITIK

De tre pilotprojekter

ARKITEKTUR
POLITIK

Temaer og visioner

ODSHERRED KOMMUNE

- Hvad er det særlige ved netop jeres grundejerforening?
- Hvordan sikrer I - og udvikler de særlige kvaliteter?
- Hvordan sikres lokal opbakning til forandring?
- Opmærksomhedspunkter på
  - Bygningskultur og kulturarv - SAVE-registrering
  - Fællesarealer - anvendelse, pleje
  - Natur og biodiversitet – pleje, beskyttelse og bekæmpelse
  - Offentlig adgangsforhold til strand og klitområder, stier
- Andre teamer: udstykningsmuligheder og tæthedsgrad, belægningsgrad, hegn, invasive arter, plantevalg etc.

ARKITEKTUR POLITIK

Placering

ODSHERRED KOMMUNE

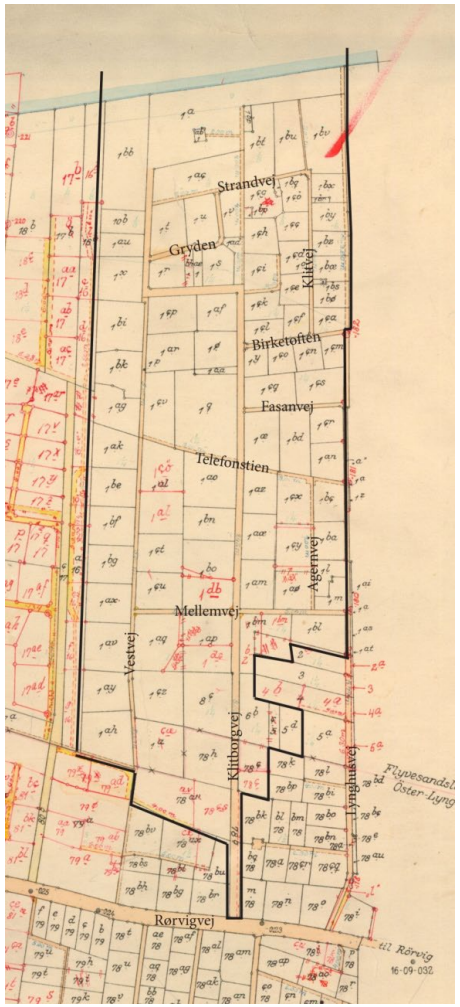


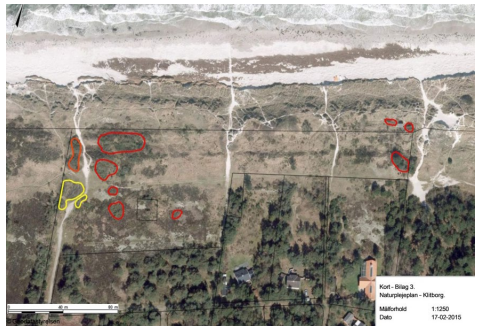
ARKITEKTUR POLITIK

Klitborg GF

ODSHERRED KOMMUNE





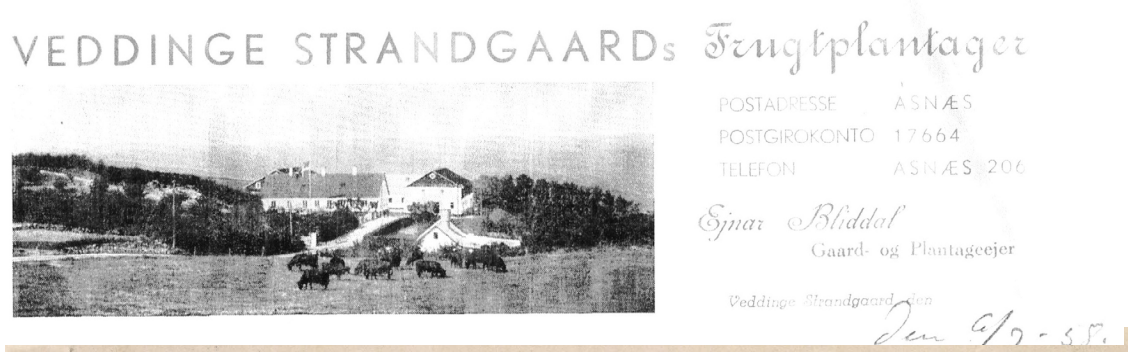






ARKITEKTUR POLITIK

Strandgårdens GF







Skansehagevej: Paradisvænget/Trekanten

ODSHERRED KOMMUNE







ARKITEKTUR POLITIK

Den videre proces

ODSHERRED KOMMUNE

	GF	ADM.	V&U	ØU	BYRÅD
1. Grundejerforening henvender sig – ca. 15 min…	➔				
2. Forproces i kommunen - stjernehøring i fagcenter, identifikation af lokalplanramme og geografi – 4 uger		●			
3. Opstartsmøde med grundejerforeningerne - ca. 2 timer	●	●			
4. GF udarbejder lokalplananmodning – 2-8 uger	●				
5. Lokalplananmodning tilrettes – 2 uger		●			
6. Lokalplananmodning godkendes – 1 uge		●	●		
7. Workshop med GF – indbydelse i e-boks - 1 dag	●	●			
8a. GF arbejder og forhandler - 10-50 uger	●				
8b. Evt. Tekniske analyser (f.eks. SAVE, Natur, Klima)		●			
9. Lokalplanforslag tilrettes – 4 uger		●			
10. Lokalplanforslag vedtages – 2 uger		●	●	●	●
11. Offentlig høring + offentligt møde – 8 uger	●	●			
12. Lokalplan tilrettes – 4 uger		●			
13. Lokalplan vedtages – i alt 1-2 år		●	●	●	◎

ARKITEKTUR POLITIK

ODSHERRED KOMMUNE

Tak for i dag!

ARKITEKTUR POLITIK