

## Læsevejledning Kommuneplan 2017-2029

Udkastet til kommuneplan ligger på kommunens hjemmeside: [klik her](#)

Kommuneplanens tre hoveddokumenter er:

[Redegørelse](#)

[Retningslinjer](#)

[Rammer](#)

### Hvad er en kommuneplan

Kommuneplanen er den plan som sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for den fysiske udvikling, som Byrådet vil arbejde for i de kommende 12 år. I kommuneplanen fastlægges retningslinjerne for arealanvendelsen, den overordnede fysiske udvikling af byerne og for det åbne land.

Kommuneplan 2017-2029 er en temarevision af tidligere kommuneplan 2013- 2025, og søger at videreføre hidtidige temaer og skabe sammenhæng i planlægningen med afsæt i planstrategi 2015.

Endvidere er der foretaget justeringer af regulerende retningslinjer for det åbne land i medfør af de statslige interesser samt udarbejdelse af kulturmiljøatlas, der beskriver udvalgte kulturmiljøer af lokaliteter, landsbyer og byer.

Ligeledes er der udarbejdet en detailhandelsanalyse. På baggrund af detailhandelsanalysen foretages en tilpasning af restrummelighederne til detailhandelsudbygningen for de enkelte centerområder.

### Kommuneplanens indhold og opbygning

Kommuneplanens opbygning og indhold er i stor grad fastsat i planloven.

Kommuneplan 2017-2029 er bygget op i tre dele:

- Del 1 Hovedstruktur - Redegørelse
- Del 2 Hovedstruktur - Retningslinjer
- Del 3 Rammer for Lokalplanlægning

Hertil kommer følgende bilag.

- Landskabsanalyse
- Kulturarvsatlas
- Detailhandels analyse
- Miljøscreening

- Oversigt over ændringer i kommuneplanen 2017-2029

## Hovedstruktur Del 1 og del 2

Kommuneplanens hovedstruktur omfatter hele kommunens geografiske område og afspejler den interesseafvejning, Byrådet har foretaget. Hovedstrukturen er opbygget med 10 temaer som går igen i redegørelsen og retningslinjerne. Temaerne er opbygget efter det såkaldte kommuneplankatalog i planloven (§ 11a), dette har Byrådet valgt at supplere med emnet Energi og klimatilpasning og Geopark Odsherred.

Hovedstrukturen er opbygget med følgende temaer:

- Byudvikling
- Sommerhusområder
- Kulturarv og Arkitektur
- Forsyning, trafikanlæg og andre tekniske anlæg
- Ferie og Fritid
- Geopark Odsherred
- Benyttelse i det åbne land
- Beskyttelse i det åbne land
- Energi og klimatilpasning
- Vand

## Hovedstruktur -Redegørelse - del 1

I hovedstrukturens redegørelse angives de overordnede mål for udvikling og arealanvendelse i kommunen efter ovenstående temaer. Alle afsnit i redegørelsen er opdelt i 'mål' og 'redegørelse'.

Derudover findes der i redegørelsen uddybende forklaringer og informationer, som ligger til grund for de enkelte forvaltningers generelle arbejde og arbejdet med aktiviteterne i den kommende planperiode.

## Hovedstruktur - Retningslinjer - del 2

Retningslinjer er generelle bestemmelser som gælder for kommunen generelt. Retningslinjerne er opdelt efter temaerne, og er suppleret med kort.

## Rammer for Lokalplanlægning - del 3

Kommuneplanens 'Rammer for lokalplanlægning' er bygget op omkring 13 byområder og deres udviklingspotentialer med tilhørende konkrete rammer for anvendelse og bebyggelsesforhold.

De 13 Byområder som del 3 er opbygget omkring er:

- Havnebyen og Omegn
- Lumsås og Omegn
- Nykøbing og omegn

- Rørvig og omegn
- Højby og omegn
- Nr. Asmindrup og omegn
- Vig og omegn
- Egebjerg og omegn
- Grevinge-Herrestrup og omegn
- Asnæs og omegn
- Fårevejle Kirkeby og omegn
- Fårevejle Stationsby og omegn
- Hørve og omegn

Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger arealanvendelsen for enkelte delområder i byer, sommerhusområder, landsbyer og særlige udviklingsområder på landet. Rammerne har først og fremmest betydning for den nærmere planlægning for disse områder - dvs. det overordnede indhold for kommende lokalplanlægning. Rammerne fastlægger arealanvendelsen samt bebyggelsesregulerende bestemmelser som højde, etageantal og bebyggelsesprocent for fremtidig bebyggelse.

Rammekategorierne er:

- Boligområde (B)
- Blandet Bolig og Erhverv (BE)
- Landsby (L)
- Centerområde (C)
- Erhvervsområde (E)
- Område til offentlige Formål (F)
- Rekreative områder (R)
- Sommerhusområder (S)
- Havneområder (H)
- Tekniske Anlæg (T)
- Landområder (LA)

## Bilag

### Kulturarvsatlas

Kulturmiljøatlas har til formål at kortlægge betydningen af de vigtige kulturmiljøer i landsbyer, byer og på landet. Kulturmiljøerne afspejler den stedbundne kollektive hukkommelse for steder, stemninger og historien - og danner grundlaget for videreudviklingen af de stedbundne potentialer, der netop gør Odsherred til et særligt sted at leve og virke i.

### Landskabsanalyse

Odsherred Kommune har i 2012 udarbejdet en landskabskarakterkortlægning, der er udmundet i en analyse af landskab udenfor byerne i hele kommunen. Landskabsanalysen er foretaget ved hjælp af landskabskaraktermetoden efter Miljømi-

nisteriets 'Vejledning om landskabet i kommuneplanlægningen' fra 2007. Kortlægningen danner grundlag for kommunens varetagelse af en helhedsorienteret planlægning for det åbne land, som bygger på kommunens store geologiske, landskabelige og naturmæssige værdier.

### **Detailhandelsanalyse**

Odsherred kommune har bedt Institut for Center-Planlægning (ICP) om at gennemføre en detailhandelsanalyse i Odsherred kommune. Analysen søger at skabe et overblik over og indsamle viden om den eksisterende detailhandel, analysere detailhandelens udvikling i Odsherred kommune siden 2012/2013 og på baggrund af en række målrettede, nye analyser skabe et grundlag for at vurdere udviklingsmulighederne. Denne indgår i kommunens planarbejde f.eks. i forhold til vægtningen i centerstrukturen for at sikre en god dagligvareforsyning.

På baggrund af detailhandelsanalysen foretages en tilpasning af restrummelighederne til detailhandelsudbygningen for de enkelte centerområder. Ændringerne af restrummelighederne for rammeområderne fremgår af den tabel, der er bilag til sagsfremstillingen om detailhandelsanalysen. Tabellen kan ses [her](#)

### **Ændringerne i kommuneplanen 2017-2029**

Der er udarbejdet en liste over ændringerne i kommuneplan 2017-2029.

### **Miljøscreening**

Kommunen har screenet ændringerne i kommuneplanen 2017-2029.

### **Kommuneplanen som administrationsgrundlag**

Kommuneplanens rammebestemmelser er et sæt af bestemmelser, som fremtidige lokalplaner i kommunen skal overholde. Rammebestemmelserne er bindeleddet mellem kommuneplanens hovedstruktur, der beskriver byrådets målsætninger og retningslinjer for planlægningen, samt de konkrete bestemmelser om, hvordan et givet delområde må anvendes og udformes.

En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præciseringer i.f.t. rammernes indhold. Rammelen har fået nyt layout og er desuden tilpasset kravene til Plansystem.dk.

### **Kommuneplanens retsvirkninger**

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for den enkelte grundejer og brugere af ejendomme, men byrådet er forpligtet til at arbejde for de mål, retningslinjer og rammer for udviklingen, som er indeholdt i planen. Kommuneplanen danner derfor også grundlag for Odsherred Kommunes planlægning, administration og anlægsvirksomhed, herunder lokalplanlægning og konkret sagsbehandling, der har retsvirkning for den enkelte.

Byrådet har med hjemmel i Lov om planlægning § 12, stk. 2 og 3 mulighed for at gribe konkret ind over for udstyknings- og byggeønsker, samt ønsker om ændret anvendelse, der er i strid med bestemmelserne i kommuneplanen, for områder, der er i byzone eller sommerhusområde, og som ikke er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Der er ikke hjemmel til anvendelse af bestemmelsen i områder udpeget til offentligt formål.