



# Handleplan 2024-2026

## Arkitekturpolitik 2024



ARKITEKTUR  
POLITIK



# Handleplan 2024-2026

Handleplanen er en oversigt af alle handlinger og aktiviteter som kommunen vil sætte i gang i periode 2024-2026. Nogle handlinger er små, nogle er større. De har alle sammen som formål at sætte fokus på og øge kvaliteten af det byggede miljø.

Handleplanen er opdelt efter overordnede handlinger, og handlinger, der støtter op om emnerne i arkitekturpolitikens 3 kapitler:

- Identitet og Historie
- Landskab og Miljø
- Mennesker og Samtalen

## Indhold

1. Identitet og historie	5
2. Landskab og miljø	7
3. Mennesker og samtalen	9

## Overordnede handlinger for politikken

Handling	Aktivitet	Tidsplan
<b>Formidling</b> mellem administrationen og de politiske udvalg	Sagsfremstillinger som omhandler det byggede miljø vil indeholde et punkt omkring arkitektonisk kvalitet, hvor der bliver taget stilling til, hvordan projektet forholder sig til arkitekturpolitikken.	2024
<b>'Arkitektonisk Kvalitets Tjekliste'</b> som redskab	En arkitektonisk kvalitetstjekliste bliver en selvfølgelig del af lokalplanprocessen og vores egne udbud.  Tjeklisten bliver knyttet til alle lokalplansforslag og udbudssager fremadrettet.	2024
<b>Undgå dispensationer</b>	Vi skal undgå dispensationer, som er uforenelige med arkitekturpolitikken.	2024
<b>Opkvalificering</b> af administrationen på by- og byggeområdet	Fokus på at rekruttere medarbejdere med høj faglighed indenfor arkitektur, bevaring og renovering.	2024

## Opsummering af handlinger

- Fra 2024 holder vi et tilbagevendende arkitekturevent i oktober på 'Arkitekturens dag'
- Administrationen øger fokus på arkitekturen (Stedanalyser, Kvalitetstjeklister, opkvalificering, vores egne udbud)
- Fokus på bevarende lokalplaner og SAVE-registrering
- Flere formidlingsindsatser
- At gøre det muligt at stille flere krav til bygherre i bygge- og anlægsprojekter



# 1. Identitet og historie

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
<b>Formidling</b> Odsherreds arkitekturrute	Odsherred udgiver en arkitekturrute, som vil indeholde inspiration og information om forskellige arkitektoniske stilarter og arkitektonisk historie i Odsherred.	2025	Skabe opmærksomhed på og stolthed over vores kulturarv.
<b>Registrering</b> bevaringsværdige bygninger	SAVE-registrering af vores bevaringsværdige bygninger. Ressourceallokering: ¼ årsværk.  Bevaringsværdige bygninger i Nykøbing-området bliver registreret.	2025	Identificere vores bevaringsværdige bygninger og opnormere bevarende lokalplaner.
<b>Flere bevarende lokalplaner</b>	At lave en bevarende lokalplan om året. Ressourceallokering: ¼ årsværk .  En prioritering bliver lavet ud fra vores 24 udpegede kulturmiljøer.  Prioriteringsværktøj for lokalplaner bliver opdateret.	2025	Identificere vores bevaringsværdige bygninger og opnormere bevarende lokalplaner.

<b>Handling</b>	<b>Aktivitet</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Tilhørende mål</b>
<p>Et ekstra internt <b>kvalitetstjek</b></p>	<p>Alle vores byggesager som ligger indenfor et kulturmiljø, skal gennem en intern høring i afdelingen for Plan- og Boligudvikling for at sikre en god helhedsvirkning med omgivende gademiljøer og landsbymiljøer og at vi respekterer steders særlige identitet.</p> <p>Sager af særlig karakter, kan blive politisk behandlet i Vækst- og Udviklingsudvalget.</p>	<p>2024</p>	<p>Styrke lokal identitet ved at skabe opmærksomhed på vores kulturmiljøer.</p>
<p><b>Administrationsgrundlag</b> for brug af planlovens §14 og bygge-lovens §6d</p>	<p>Udarbejde et administrationsgrundlag som skal afklare hvornår administrationen må give afslag på et projekt med den begrundelse at projektet ikke skaber en god helhedsvirkning i området.</p> <p>(Se lovgivning på sidste side af dokumentet)</p>	<p>2024</p>	<p>Lægge vægt på en helhedsvirkning med omgivende gademiljøer og landsbymiljøer og respektere steders særlige identitet.</p>
<p><b>Tilskud</b> til bevaringsværdige bygninger</p>	<p>Arbejde for at allokere bygningsfornyelsespulje til ejere af bevaringsværdige huse som en del af budgetforhandlingerne</p>	<p>2025</p>	<p>Fremme reovering og restaurering af den gamle bygningsmasse.</p>



<b>Handling</b>	<b>Aktivitet</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Tilhørende mål</b>
<p><b>Dialog</b> med bygherre</p>	<p>Skabe tydelig og tidlig dialog om renovering i vores lokalplanprocesser, med henblik på at undgå nedrivning.</p>	<p>2025</p>	<p>Fremme renovering og restaurering af den gamle bygningsmasse.</p>
<p><b>Administrationsgrundlag</b> nænsom istandsættelse af vores egne bygninger</p>	<p>Udarbejde administrationsgrundlag for istandsættelse af egne bygninger, med blik for hensigtsmæssige materialer.</p>	<p>2025</p>	<p>Tilstræbe, at istandsætte og renovere bygninger med de materialer som bygning er født med.</p>
<p><b>Formidling</b> om istandsættelse</p>	<p>Gøre en indsats for at formidle, hvor borgere kan finde rådgivning om vedligeholdelse og istandsættelse af ældre bygninger - fx i et velkomstbrev, på hjemmesiden, i nyhedsbreve og på Arkitekturens Dag.</p>	<p>2025</p>	<p>Tilstræbe, at istandsætte og renovere bygninger med de materialer som bygning er født med.</p>
<p><b>Opkvalificering</b> af administrationen</p>	<p>Halvårligt bliver medarbejdere som arbejder med det byggede miljø inviteret til forskellige oplæg og workshops, for at sætte fokus på forskellige emner i arkitekturpolitik - fx arkitekturhistorie.</p>	<p>2024</p>	<p>Sikre, at bevarende bygninger skal istandsættes og renoveres med respekt for den oprindelige arkitektur.</p>



## 2. Landskab og miljø

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Krav til redegørelse i lokalplananmodning	Bygherre skal redegøre for, hvordan ny bebyggelse tager udgangspunkt i landskabet og bliver tilpasset landskabets særlige kvaliteter.  Hermed sætter vi tidligt i lokalplanprocessen fokus på landskabelige værdier.	2023	Sikre at Odsherreds bebyggelse tager udgangspunkt i landskabet og tilpasses landskabets særlige kvaliteter.
Kommuneplantillæg for sommerhusområder (vedtaget)	Udarbejde et kommuneplantillæg for sommerhusområder i Odsherred som præciserer maksimal grundstørrelse, husstørrelse og bebyggelsesprocenten.	2023	Sikre at Odsherreds bebyggelse tager udgangspunkt i landskabet og tilpasses landskabets særlige kvaliteter.
Opkvalificering af administrationen	Halvårligt bliver medarbejdere som arbejder med det byggede miljø inviteret til forskellige oplæg og workshops, for at sætte fokus på forskellige emner i arkitekturpolitikken- fx arkitekturhistorie, byggeteknik eller traditionel byggeskik.	2024	Udføre ny bebyggelse i det åbne land med respekt for traditionel, lokal byggeskik.

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Krav til bygherre - beplantningsplanen	Beplantningsplaner bliver et naturligt krav til bygherre i lokalplanprocessen.	2023	Sørge for at hjemmehørende beplantning bliver en naturlig del af lokalplanlægning (jf. Planloven §15 stk.2 10).
Krav til bygherre - andel fast belægning	Sætte krav for maksimal andel af fast belægning i nye byggeprojekter.  Det kan gøres i byggetilladelser, kommuneplanrammerne, eller i lokalplanerne.	2024	Mindske den mængde af belægnings i vores byggeprojekter og gøre en indsats for at formidle muligheder for vandhåndtering.
Strategisk byplanlægning - byfortætning	I kommende Kommuneplanrevision skal der tages aktiv stilling til hvilken områder vi vil fortætte og hvordan (hul-udfyldning, at bygge højere, flere funktioner).	2025	Tage stilling til byfortætning i forbindelse med planstrategi, kommuneplaner og lokalplaner.
Udbuds-materiale	I vores egne udbud, skal vi sætte særlig fokus på materialevalg og bæredygtighed.	2024	Fremme brug af materialer der patinerer smukt og kan genbruges og genanvendes.

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Opkvalificering af administrationen	Halvårligt bliver medarbejdere som arbejder med det byggede miljø, inviteret til forskellige oplæg og workshops, for at sætte fokus på forskellige emner i arkitekturpolitik - fx om cirkularitet, genbrug, LCA, transformation eller EU isoleringskrav.	2024	Fremme renovering og restaurering af den gamle bygningsmasse gennem vidensdeling og dialog.
Nemmere at få dispensation til grønne tiltag	Vi skal udarbejde et administrationsgrundlag for grønne tiltag på huse og eventuelle nye teknologier som understøtter den grønne omstilling. Det skal selvfølgelig nøje afvejes, når der er tale om bevaringsværdige bygninger eller bevaringsværdige kulturmiljøer.  Eksempler: Sedumtage, grønne tage, anden grøn isolering, regnvandsopsamling, mindre LAR-anlæg, kvasbunker, opstilling af plante kasser, solfangere, PVT-paneler, midlertidige mødesteder, El-ladestandere, genbrugsmaterialer.	2024	Fremme renovering og restaurering af den gamle bygningsmasse gennem vidensdeling og dialog.



# 3

## Mennesker og samtalen

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Formidling om borgerinddragelse og -indflydelse	<p>Gøre en indsats for at kommunikere lokalplanens tilvejebringelse, og hvordan borgere får indflydelse på kvaliteten af det byggede miljø i lokalplanprocessen.</p> <p>Eksempler af indsatser:</p> <p>Implementering af det digitale planværktøj DKplan, større høringsområder ved lokalplanlægning, vejledning på hjemmesiden, kampagner på skoler om planlægning, kommunikation på sociale medier.</p>	2024-2026	Styrke god formidling om arkitektonisk udvikling og skabe tydelige inddragelsesprocesser.
Strategi for borgermøder	At udarbejde en strategi for borgermøder tidligst muligt i lokalplanprocessen.	2024	Styrke god formidling om arkitektonisk udvikling og skabe tydelige inddragelsesprocesser.

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Samarbejde med grundejerforeninger	<p>Mailliste for grundejerforeninger.</p> <p>Mødet med grundejerforeninger om vedtægter.</p> <p>Vedtægter om fx levende hegn, stier, færre hegn, rullegræs, belægning, beplantning, sommerhuses ydre fremtræden og andre emner bliver skrevet ind i vedtægter for sommerhusområder.</p>	2024	Styrke god formidling om arkitektonisk udviklingen og skabe tydelige inddragelsesprocesser.
<b>Administrationsgrundlag</b> Nabohøring ved større dispensationsager og byggesager	<p>Vi udvider vores høringsområde som omhandler væsentlige dispensationer til bygningers ydre fremtræden og væsentlige ændringer til bestående miljøer (gælder kun offentlige byrum, kulturmiljøer og bevaringsværdige ejendomme).</p> <p>Der skal udarbejdes et administrationsgrundlag.</p>	2025	Styrke god formidling om arkitektonisk udviklingen og skabe tydelige inddragelsesprocesser.
<b>Arkitektonisk kvalitetstjekliste</b> som redskab	<p>Vi gør en indsats for at starte dialog om arkitektonisk kvalitet så tidligt som muligt, hvor vi afstemmer vores forventninger til projektet og lokalplanens detaljeringsgrad.</p>	2024	Fremme en god dialog med bygherre om arkitektonisk kvalitet så tidligt som muligt i planprocessen.



<b>Handling</b>	<b>Aktivitet</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Tilhørende mål</b>
<p><b>Formidling</b> Tilbagevendende arkitektur-event</p>	<p>Fra 2024 afholder vi 'Arkitekturens dag' i oktober, hvor vi laver forskellige indsatser som skal fremme information og give inspiration.</p>	<p>2024</p>	<p>Fremme af information og oplysning om arkitektur, stimulering af arkitekturinteresse samt debat og viden om arkitektur i skolen, kommunen, byggebranchen osv.</p>
<p><b>Udbudsmateriale</b></p>	<p>Det skal indgå i vores udbudsmateriale at projekter skal sikre byliv. (Indgår også i planstrategi).</p>	<p>2024</p>	<p>Arbejde på blandede funktioner og koncentration af funktioner i bymidter og åbne stueetager.</p>
<p><b>Krav til bygherre – mødesteder, diversitet og mangfoldighed</b></p>	<p>Forvente, at større projekter beskriver hvordan de bidrager aktivt til byliv og udvikling af nye mødesteder. Forvente, at nye projekter beskriver, hvordan de bidrager til en diversitet i bebyggelsen og/eller en mangfoldighed i beboersammensætning. Forventer at større projekter beskriver, hvordan de forventes at kunne bidrage positivt til menneskers trivsel og sundhed.</p>	<p>2024</p>	<p>Arbejde på blandede funktioner og koncentration af funktioner i bymidter og åbne stueetager. Arbejde for en diversitet i bebyggelsen og blandede byområder med social mangfoldighed.</p>

Handling	Aktivitet	Tidsplan	Tilhørende mål
Stadepladser i bymidterne	I stadepladsregulativet bliver indtænkt stadepladser i centrum af hovedbyerne, for at sørge for mere liv på gaderne, blandede funktioner og koncentration af funktioner i bymidter. Vi starter med udpegninger i Nykøbing, Vig, Asnæs og Havnebyen.	2026	Arbejde på blandede funktioner og koncentration af funktioner i bymidter og åbne stueetager.
Krav til bygherre – detaljering	Vi skal kræve en højere detaljeringsgrad i forhold til lokalplaner.  Det kan vi gøre ved at kræve et materialekatalog i lokalplaner, og ved at skrive mere detaljerede bestemmelser om den ydre fremtræden.	2024	Arbejde for en højere detaljering og sanselighed i arkitekturen, med bevaring af originale detaljer i eksisterende byggeri, og god sanselighed og detaljering i nybyggeri.
Krav til bygherre – veje og stier	Vi skal kræve et bilag med veje- og stiforbindelser samt et vejsnit og skrive flere bestemmelser ind i lokalplaner om vej- og stiforbindelser, så vi får bedre sammenhængende områder.	2024	Gør en indsats for, at Odsherred er godt forbundet med gennemtænkte stier og veje, som gør det nemmere at tage cyklen og gå en tur, samt at biler kan fylde mindre.

<b>Handling</b>	<b>Aktivitet</b>	<b>Tidsplan</b>	<b>Tilhørende mål</b>
<p><b>Strategisk byplanlægning</b> - placering af boliger til ældre</p>	<p>Vores nye boligprojekter til ældre skal som udgangspunkt placeres tæt på vigtige funktioner som stationer, mødesteder, butikker osv.</p>	<p>2024</p>	<p>Sikre at ældrevenlige boliger som regel placeres centralt, tæt på stationer, service- og velfærdstilbud.</p>
<p><b>Vejledning</b> - bofællesskaber og alternative boformer</p>	<p>At lave en vejledning til borgere over de planmæssige, juridiske og økonomiske rammevilkår man skal forholde sig til, hvis man gerne vil etablere et bofællesskab, både i byer, landzone og i eksisterende byggeri.</p> <p>Vejledningen vil blive tilgængelig på hjemmesiden.</p>	<p>2025</p>	<p>Gøre en indsats for at stimulere og understøtte forskellige boformer.</p>

Erhverv, Kultur og Teknik

Odsherred Kommune

Nyvej 22, 4573 Højby

59 66 66 66

[odsherred.dk](http://odsherred.dk)

[plan@odsherred.dk](mailto:plan@odsherred.dk)

Januar 2024

Layout: Kommunikation