



Kohavens grundejerforening  
Johnny Jensen  
Viborggade 55, 3.  
2100 København Ø

13. september 2021

# Underretning om rammeændringer for din ejendom i nyt forslag til kommuneplan 2021-2033

---

Byrådet vedtog på sit møde d. 7. september et forslag til ny kommuneplan "Forslag til kommuneplan 2021-2033". Kommuneplanener er byrådets overordnede plan for, hvordan vi anvender og udvikler arealerne i kommunen de kommende 12 år. Vi skal revidere kommuneplanen én gang i hver byrådsperiode, og det er vi i gang med nu.

**Du modtager denne henvendelse fordi din bopæl, et område du ejer eller et område i umiddelbar nærhed foreslås at få nye rammer.**

En kommuneplanramme bestemmer kort sagt, hvad der kan lokalplanlægges for i et givent område - f.eks. boliger, erhverv eller rekreativt område - hvor mange etager der må bebygges og hvor tæt der må bygges. Kommuneplanen medfører ingen handlepligt for borgerne og eksisterende lovlig anvendelse kan altid opretholdes. Kommuneplanforslaget og rammerne finder du [HER](#).  
Rammeændringerne finder du i "Bilag 7".

Forslaget til kommuneplan er i øjeblikket i 8 ugers offentlig høring og Kommuneplanen og skal vedtages endeligt af byrådet i december. Den offentlige høring forløber frem til søndag den 7. november 2021 og med et borgerdialogmøde undervejs. Borgerdialogmødet bliver holdt på Odsherreds Gymnasium i Asnæs onsdag den 22. september 2021 kl. 19.30-21.30.

Høringssvar og bemærkninger til Forslag til Kommuneplan 2021-33 skal du indsende gennem [Borgernet Odsherred](#).

Kommuneplanforslaget har fokus på vækst for bæredygtige virksomheder og byer og på, at vi skal være Sjællands kraftcenter for fritid, besøg og oplevelser.

Kommuneplanforslaget har en gyldighedsperiode på 12 år og skal revideres hvert fjerde år, og som baggrund for forslaget vedtog Byrådet en Planstrategi 2019 og 2020 efter forslag og ideer fra borgerne i januar og februar 2021, og der blev også holdt tre digitale borgermøder.

Tre drivere skal udvikle kommunen, og det er:

- De stærke virksomheder
- UNESCO Geopark Odsherred
- Odsherred som kraftcenter for fritid, besøg og oplevelser.

På seks områder udstikker kommuneplanforslaget nye retninger for de kommende år:

- Vi styrker vækstmulighederne for vores produktionsvirksomheder. Det betyder, at vi udpeger zoner omkring produktionsvirksomhederne, hvor andre ønsker om ny arealanvendelse som udgangspunkt må vige, hvis der er en konflikt.
- Vi gør hensyntagen til et ændret klima til en fast del af tjeklisten, når vi bygger.
- Vi skaber nye muligheder for detailhandel uden at sætte vores levende bymidte over styr.
- Vi bevarer kvaliteterne i vores sommerhusområder, så kæmpesommerhuse kræver særlig planlægning i alle vores sommerhusområder.
- Vi introducerer begrebet ”perspektivområder”, der angiver fremtidig byvækst på den helt lange bane - og det gælder i hele kommunen.
- Vi prioriterer udvikling og vækst i Odsherred gennem nye arealudlæg, blandt andet erhvervsområder ved rute 21
- Vi prioriterer udviklingsmuligheder for turismeerhvervet særligt med hensyn til overnatningsmuligheder. Derfor har vi udlagt nye områder både ved Havnebyen på Sjællands Odde og omkring Sommerland Sjælland ved Højby

Planen afspejler og forholder sig også til FN's 17 verdensmål, samt indeholder bilag med Detailhandelsanalyse og et Kulturmiljøatlas.

Nærmere oplysninger: [plan@odsherred.dk](mailto:plan@odsherred.dk), Michael Leth Jess 5966 6779 eller Bjarke Fogh 5966 6062

Ventlig hilsen

Michael Leth Jess  
*Chefkonsulent, Landskabsarkitekt*