

REFERAT Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget 2022-2025 d. 16-12-2025

Mødedato	Tirsdag d. 16. december 2025 kl. 17:45
Mødested	Mødelokale 8, 1. sal, Teatergade 8
Mødedeltagere	Tommy Lindegaard, Marianne Olsen, Kristian Skov-Andersen , Christian von Benzon, Marc Hvenegaard , Cathrine Riegels Gudbergsen, Hanne Sørensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning om dispensation til Karrebæksminde Strandhotel.....	5
Meddelelser til orientering.....	8
Underskriftsark.....	10

Punkt 191: Godkendelse af dagsorden

191. Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget 2022-2025, 16.12.2025

Godkendt.

Punkt 192: Beslutning om dispensation til Karrebækssminde Strandhotel

25-006746

Bilag

Bilag 1 Beslutning i udvalget af 27. oktober 2025

Bilag 2 Redegørelse for reduktion af det bebyggede areal

Bilag 3 Beslutning om dispensation til ombygning af Karrebækssminde Strandhotel, Del 1.

Bilag 4 Mail med opdateret redegørelse Strandhotel

Bilag 5 66612_Arealberegning iht. BR82_241118

Bilag 6 67984_Arealopgørelse iht. BR82_Rev. 1_241206

Bilag 7 Karrebækssminde Strandhotel - Arealer - Overdækket gårdhave + B18 og B19 Udgår

Bilag 8 Markering af arealer - Overdækket gårdhave + B18 og B19 Udgår

Bilag 9 Dispensation til ombygning af Karrebækssminde Strandhotel, Del 1 med præciseret ejer

192. Beslutning om dispensation til Karrebæksminde Strandhotel

Resumé

Politisk behandling

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget (godkender), 08.12.2025

På mødet den 27. oktober 2025 (Sag 161) besluttede Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget at meddele dispensation til Karrebæksminde Strandhotel på en række nærmere angivne betingelser (se bilag 1 med udvalgets beslutning).

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget godkender, at der meddeles dispensation til Karrebæksminde Strandhotel.

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget 2022-2025, 08.12.2025

Fraværende: Kristian Skov-Andersen (V)

Stedfortræder: Süleyman Yücel (V)

Ikke godkendt. På grund af utilstrækkelig redegørelse for bebyggelsesprocenten og på trods af gentagne henvendelser, som ikke er besvaret fyldestgørende, anmoder udvalget om en fyldestgørende redegørelse senest den 12. december, der dokumenterer, at bebyggelsesprocenter maksimalt udgør 54,5, hvorefter udvalget behandler sagen på ny den 16. december 2025.

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget 2022-2025, 16.12.2025

Godkendt.

Tommy Lindegaard (Ø) kunne ikke støtte udvalgets beslutning.

Administrativ tilføjelse

Dagsordenen er opdateret d. 12. december 2025 med mail fra projektudvikleren (bilag 4) samt det tilsendte materiale (bilag 5-8).

I bilag 3 med 'Dispensation til ombygning af Karrebæksminde Strandhotel, Del 1' fremgår det, at strandhotellet ejes af Anders Mayland. Det er nu blevet præciseret, at projektet er ejet af Invest 4736 ApS, att. Anders Mayland. Den opdaterede dispensation er vedlagt som bilag 9.

Administrationens vurdering tilføjet 16. december 2025:

Administrationen vurderer, at den fremsendte redegørelse af 11. december 2025 er indkommet rettidigt og indeholder en fyldestgørende redegørelse der dokumenterer, at den samlede bebyggelse vil blive reduceret med 408 m² ved at den overdækkede gårdhave i tårnbygningen B17 samt bygning 18 og bygning 19 udgår (bilag 7). Det samlede etageareal vil herefter være på 9.575 m², hvilket med et grundareal på 17.645 m² svarer til en bebyggelsesprocent på 54,26.

Sagsfremstilling

En af betingelserne er, at dispensation til genopførelse af blok 1 og 2 skal modsvares af en reduktion af det eksisterende bebyggede areal andetsteds inden for lokalplanområdet, således at den samlede maksimale bebyggelsesprocent, som fastsat i lokalplanen, overholdes i projektets første etape.

Udvalget besluttede endvidere, at projektudvikleren skal udarbejde en redegørelse for denne reduktion.

Redegørelse fra projektudvikleren vedlægges som bilag 2.

Hvis udvalget godkender indstillingen vil administrationen herefter meddele dispensation til Karrebæksminde Strandhotel. Udkast til dispensation er vedlagt som bilag 3.

Tidligere behandling af dispensationsansøgningen

Udvalget har på mødet den 1. juli 2025 (Sag nr. 112) besluttet at sende dispensationsansøgningen i nabohøring under en række betingelser. [Udvalgssagen kan ses ved at klikke her](#).

Økonomi

Administrationen har ikke yderligere bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 Beslutning i udvalget af 27. oktober 2025

Bilag 2 Redegørelse for reduktion af det bebyggede areal

Bilag 3 Beslutning om dispensation til ombygning af Karrebæksminde Strandhotel, Del 1.

Bilag 4 Mail med opdateret redegørelse Strandhotel

Bilag 5 66612_Arealberegning iht. BR82_241118

Bilag 6 67984_Arealopgørelse iht. BR82_Rev. 1_241206

Bilag 7 Karrebæksminde Strandhotel - Arealer - Overdækket gårdhave + B18 og B19 Udgår

Bilag 8 Markering af arealer - Overdækket gårdhave + B18 og B19 Udgår

Bilag 9 Dispensation til ombygning af Karrebæksminde Strandhotel, Del 1 med præciseret ejer

Punkt 193: Meddelelser til orientering

193. Meddelelser til orientering

Beslutning

Plan-, Teknik- og Lokaldemokratiudvalget 2022-2025, 16.12.2025

Intet at bemærke.

Punkt 194: Underskriftsark

Bilag

Godkendelser - PTLU 161225

194. Underskriftsark

Bilag

Godkendelser - PTLU 161225