

Til:

Odsherred Kommune
plan@odsherred.dk
Mærket "Skamlebæk"

18. april 2026

Fra:

Grundejerforeningen "Skamlebæk Strand"

Vedr.: Høringssvar til lokalplan og Kommuneplantillæg vedr. Hotel på Skamlebæk Sletten – april 2026

Odsherred Kommune har sendt forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for et nyt hotel på Skamlebæk Sletten i offentlig høring i perioden fra 25. februar til 22. april 2026. Projektet omdanner den tidligere radiostation til et hotel med ml. 44-48 værelser, restaurant, café, vaskeri og wellnessafdeling.

Grundejerforeningen Skamlebæk Strand ønsker hermed at afgive høringssvar til den fremlagte lokalplan og kommuneplantillægget. Vi repræsenterer en stor gruppe sommerhusejere i området, som alle har en stærk interesse i at bevare kystlandskabet, naturværdierne og de rekreative kvaliteter, der kendetegner Skamlebæk og det omkringliggende område. Vores høringssvar afgives i forlængelse af høringssvar afgivet i forbindelse med Afgrænsningsnotat i oktober 2025.

Det fremlagte projekt indebærer ændringer, som efter vores vurdering vil få betydelig indvirkning på både det åbne kystlandskab og de eksisterende naturtyper. Området er karakteriseret ved sårbare kystskrænter, fredede udsigter og et unikt samspil mellem natur og bebyggelse.

Derfor er vi også meget optagede af at sikre, at en politisk beslutning, som ændrer områdets nuværende tilstand tages på et oplyst og korrekt grundlag, særligt fordi hotellet og den tilhørende parkeringsplads skal bygges i et område, som både er omfattet af fredning og Natura 2000 beskyttelse.

Vi vil også gerne understrege behovet for yderligere dialog i denne sag, som i lyset af ovenstående alene bør træffes på et fuldstændigt oplyst grundlag både hvad angår miljø- og trafik hensyn. Det er i alles interesse i den nuværende situation, hvor der sat spørgsmålstejn ved forvaltningens neutralitet med deraf følgende mistillid til sagsbehandlingen.

Landskabs- og naturhensyn

Vi finder, at lokalplanen ikke på nuværende tidspunkt i tilstrækkelig grad dokumenterer:

- *hvordan terrænændringer, byggehøjder og tekniske anlæg vil påvirke kystlandskabet.* Vi er særligt optagede af at en klar plan for spildevandshåndtering fra hotellet endnu ikke foreligger. Det mener vi er en hel grundlæggende forudsætning for projektet. Er projektet baseret på at der skal udledes til Sejerøbugten via Skamlebækken eller skal der kloakeres og hvad indebærer dette i anlæg og anlægsudgifter? Dertil kommer placering af en parkeringsplads til 100 biler i sårbar natur. Endvidere er vi interesseret i analyse vedrørende eventuel lysforurening fra hotellet i aften- og nattetimerne, hvor området på nuværende tidspunkt er fuldstændig mørkelagt (med mulighed for stjerne- og nordlys oplevelser).
- *hvordan naturværdier og biodiversitet konkret beskyttes.* Natura 2000 reglernes krav om væsentligheds- og konsekvensvurderinger følges af Forsigtighedsprincippet: Hvis der er tvivl om, hvorvidt planen skader naturen, skal kommunen ifølge EU-domstolen antage, at det er tilfældet, og dermed undlade at vedtage planen, medmindre der kan findes brugbare løsninger. Den tvivl bør komme Skamlebæk Sletten til gode indtil der foreligger et kvalitativt bedre og fuldstændigt grundlag.
- *hvilke afværgeforanstaltninger der planlægges, og om de er tilstrækkelige.* Afværgeforanstaltninger i Natura 2000-områder er tiltag, der skal mindske eller fjerne skadelige virkninger fra projekter eller planer på beskyttet natur og arter. Formålet er at sikre, at områdets integritet og udpegningsgrundlag ikke forringes, hvilket er et krav for at kunne godkende projekter. Vi sætter spørgsmålstegn ved om de (få) afværgeforanstaltninger, der er angivet, er nok til at fjerne de skadelige virkninger af hotelbyggeriet.

Vi opfordrer derfor til, at der udarbejdes en mere detaljeret landskabsanalyse samt en uafhængig vurdering af naturpåvirkningen førend der træffes beslutning.

Trafikale forhold og belastning

Den forventede øgede trafik til og fra området er ikke tilstrækkeligt belyst. Særligt bekymrer vi os om:

- øget trafik på de små lokale veje, som allerede er belastede i sommerperioden
- manglende vurdering af trafiksikkerhed for gående og cyklister
- støj- og miljøpåvirkning i et område, der i dag er præget af ro og rekreativ brug

- beskyttelse af grundejerforeningens private fællesveje (grusveje), som for nuværende vedligeholdes med fokus på hensyn til plantagens særlige natur.

Vi anbefaler, at der udarbejdes en egentlig trafikanalyse, der tager højde for både helårs- og sæsonvariationer.

Flere dele af planmaterialet fremstår ufuldstændige eller uklare. Det gælder blandt andet:

- miljøvurderingen, som ikke redegør tilstrækkeligt for alternative løsninger
- konsekvensvurderinger for naboer og lokalsamfund
- visualiseringer, som ikke viser projektets fulde omfang i terrænet

For at sikre en gennemsigtig og fagligt forsvarlig beslutningsproces bør disse forhold uddybes, før planen kan vedtages.

På baggrund af ovenstående finder Grundejerforeningen Skamlebæk Strand, at lokalplanen i sin nuværende form ikke giver et tilstrækkeligt grundlag for at vurdere projektets samlede konsekvenser. Vi opfordrer derfor kommunen til at:

- genoverveje projektets omfang
- sikre en mere omfattende og uafhængig belysning af natur-, landskabs- og trafikale forhold
- inddrage lokale borgere og foreninger mere aktivt i den videre proces

Vi står naturligvis til rådighed for dialog og bidrag i det videre arbejde.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Skamlebæk Strand

Pbv

Sinne Backs Conran