



HVIDBOG

LOKALPLAN LP 1243

LANDSBYEN NÆSBY VED STRANDEN

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

DECEMBER 2020

HVAD ER EN HVIDBOG

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet.

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Slagelse Kommune de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog.

Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bemærkningernes fulde ordlyd ses bagest, hvor de er vedhæftet som bilag.

Hvidbogen forelægges byrådet, inden lokalplanen godkendes endeligt.

PLANFORSLAGET

Denne hvidbog vedrører forslag til lokalplan LP 1243 for Landsbyen Næsby ved Stranden. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 9. oktober 2020 til den 6. november 2020.

Der er registreret i alt 5 bemærkninger inden for høringsfristen.



OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Banedanmark v./ Christian Granzow Holm (BD)
Vasbygade 10, 2450 København
2. Casper Christiansen (CC)
Strandlystvej 9, 4200 Slagelse
3. Inge og Jens Erik Nielsen (IJEN)
Næsbyvej 24, 4200 Slagelse (Aagård)
4. Solveig og Steen Nielsen (SSN)
Smedevej 19, 4200 Slagelse
5. Museum Vestsjælland (MV)
Forten 10, 4300 Holbæk

SAMMENFATNING

Herunder er bemærkningerne gengivet i resumé og med Slagelse Kommunes kommentarer til bemærkningerne vist til venstre. Nummeret refererer til oversigten over afsendere.

SLAGELSE KOMMUNES KOMMENTARER:

Banedanmarks bemærkning er taget til efterretning.

Den tidligere rytterskole, beliggende Smedevej 2 er noteret med høj bevaringsværdi i lokalplanen. Bortset fra den fredede Aargård, er det den ejendom som er bedst bevaret og som fremstår meget intakt og oprindelig set i forhold til ejendommens opførelsestidspunkt. Ejendommen har tagvinduer der er indsat fordi ejer ønskede at udnytte tagetagen til beboelse. Det er ikke administrationens vurdering, at tagvinduerne slører ejendommens høje bevaringsværdi. Tværtimod er ejendommen et godt eksempel på, at en tidligere skolebygning med nænsom istandsættelse, kan transformeres til en boligejendom.

Matr. nr. 50 er i lokalplanen reguleret som udeareal der ikke er muligt, at opføre en selvstændig beboelse på. Endvidere kan matrikel 32 opdeles i to selvstændige ejendomme. Administrationen mener at såfremt matriklen skal kunne bruges i almenvældes interesse, er det en sag for landsbyen og ikke kommunen.

Såfremt lokalplanen vedtages med mulighed for, at opføre 2 selvstændige ejendomme på matr. nr. 32, betyder dette ikke at der skal opføres huse, da der ikke er handlepligt på lokalplaner, i henhold til planloven. Endelig blander planloven sig ikke i ejerforhold og lokalplanen har derfor ikke mulighed for dette.

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. BANEDANMARK VED CHRISTIAN GRANZOW HOLM (BD)

Banedanmark oplyser, at de ingen bemærkninger har til lokalplanforslagets indhold.

2. CASPER CHRISTIANSEN (CC)

CC der har stærke relationer til landsbyen sender indsigelse mod lokalplanen. Indsigelsen vedr. en oplysning om, at kommunens politikere tilbage i 1970'erne blev forført af en historieinteresseret arkitekt, der købte Rytterskolen for at bosætte sig og tilbageføre skolen til sit oprindelige udseende. Indsigelsen går på, at dette ikke skete da der blev indsat tagvinduer, selvom kommunen havde sikret sig en 10 årig tilbagekøbsklausul. Endvidere solgte kommunen matr. nr. 50 og den handel blev omstødt ved en landsretsdom.

Kommunen har med den nye lokalplan en enestående chance for, at bevare en så vidunderlig og charmerende plet ved, at købe eller eksproprierer matr. nr. 32, landsbyfortet og udlægge matriklen som gadejord.

Det må være i samfundets og i særdeles lokalbefolkningens interesse at bevare en så enestående kulturarv og ikke beplante den med mursten og ligusterhække.

Administrationen vurdering er, at lokalplanen fastholdes i sin nuværende form.

Administrationen havde med Forslag til lokalplan 1213 udarbejdet en bevarende lokalplan for landsbyen. Nuværende lokalplanforslag er ikke udarbejdet som bevarende, men som en lokalplan der skal sikre, at landsbyens nuværende charme fastholdes. Dette ved, at have paragraffer for placering, udformning og materialevalg i relation til nye boliger, samt fastholdelse af den eksisterende boligbebyggelses placering og endelig, at sikres landsbyens større løvfældendetræer mod fældning.

Administrationen vurdering er, at lokalplanen fastholdes i sin nuværende form.

Nærværende lokalplanforslag er bl.a. udarbejdet for, at muliggøre udstykning til 4 nye boligjendomme indenfor eksisterende landsby og samtidig sikre, at disse ejendomme indpasses og for en placering samt en udformning således landsbyen bevare sin eksisterende charme. På den baggrund udstikker lokalplanen nogen krav til opførelser af boliger. Endeligt sikres større løvfældende træer mod fældning.

Lokalplanforslagets krav til de nye huses udformning, materialevalg samt placering er indarbejdet for at sikre, at der ikke kan opføres parcelhuse og andre typehuse der vil være fremmede og skæmmende for landsbyen. De nye huse opføres i tilknytning til Smedevej 2, der i dag har et rødt lerteglstenstag.

Administrationens vurdering er, at det bør være tilladt enhver, at kunne opsætte et solcelle/varmeanlæg. Lokalplanen stiller derfor ikke krav om, at solcelle kun må opsættes på mørke tagflader. Lokalplanen udstikker nogen anbefalinger om hvorledes de tekniske anlæg bør udformes og placeres, men der er ikke noget til

3. INGE OG JENS ERIK NIELSEN (IJEN), NÆSBYVEJ 24 (AAGÅRD)

Som allerede fremført ved orienteringsmødet om lokalplanforslaget den 21.10. 2020 fastholder vi vores protest over planerne om ny bebyggelse i landsbyen.

I stedet for de oprindeligt planlagte 3 udstykninger foreslås nu 4 udstykninger.

Det forekommer besynderligt, at kommunen overhører beboernes ønske om at bevare landsbyen, som den er.

Det er komplet uforståeligt, at en bevarende lokalplan omfatter nybyggeri, som fremover vil ændre landsbyens karakter med den ubebyggede forte, hvilket også er nævnt i Kulturstyrelsens beskrivelse af fredningsværdier ved Aagaarden.

4. SOLVEIG OG STEEN NIELSEN (SSN), SMEDEVEJ 19

Idet vi hilser det nye lokalplanforslag velkommen, skal vi hermed give vores mening tilkende.

- 1: Vi må fastholde vores modvilje mod at der overhovedet udstykkes nye parceller i Næsby.
- 2: Dersom udstykning fastholdes, stiller vi os imidlertid tilfreds med det foreslåede.
- 3: Lokalplanens bestemmelser vedrørende de eksisterende boliger, landsbyens struktur, samt afsnittet vedr. beskyttelse af landsbyens natur. Gør os glade, tak for det.
- 4: Vedr. ny bebyggelse, finder vi det foreslåede meget stramt reguleret, og ønsker derfor
 - a: at husene også kan opføres som vinkelhuse, med facade mod vej.
 - b: til tagbeklædning kan der desuden benyttes mørke materialer, som f.eks. betontegl og bølgeeternit, dette i lighed med de eksisterende huse.
 - c: der bør gives tilladelse til opsætning af solpaneler, dette dog kun på mørke tagflader, og således at det giver huset et harmonisk udseende.
 - d: hele tagfladen bør således også kunne udføres som en ubrudt solfanger.
 - c og d: bør ligeledes gælde for eksisterende bebyggelse.
 - e: et mindre tagudhæng i lighed med de eksisterende huse bør tillades.

hinder for, at opsætte et anlæg på taget. Det gælder for både eksisterende og nye huse.

Når nye huse opføres er det kun huse med strå, der kan udføres med tagudhæng. At teglstenstage kun må udføres uden tagudhæng er dels for at sikre, at huset ikke fremtoner voldsomt. Dels også for, at ramme en hustype der er karakteristisk for landområder i Danmark, herunder Sjælland, historisk set.

Administrationens vurdering er, at lokalplanen fastholdes i sin nuværende form.

Administrationen har indarbejdet museets udtalelse i nærværende lokalplanforslag.

5. MUSEUM VESTSJÆLLAND (MV)

Museet oplyser, at de har fremsendt udtalelse om kulturhistoriske interesser til lokalplanforslag 1213: "Landsbyen Næsby ved Stranden" i henhold til museumsloven §23.

Museum Vestsjælland har modtaget kopi af lokalplanforslaget og har gennemgået sagen. Museet har tidligere udtalt sig jf. MVE.P839 til Slagelse kommunes arbejde med kulturmiljøer og bevaringsværdier. Det definerede kulturmiljø har dog en anden udstrækning end denne lokalplan. Derfor er der oprettet en ny sag med afgrænsning jf. kortbilaget.

Fra: [Christian Granzow Holm \(CGHL\)](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Vedr. lokalplan 1243, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1842223)
Dato: 15. oktober 2020 15:37:07
Vedhæftede filer: [Tunnel Marking.txt](#)

Til Slagelse Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1243 for "Landsbyen Næsby ved Stranden".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på [banedanmark.dk](#). Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [borger.dk](#) eller [virk.dk](#)

Christian G. Holm
Studertermedhjælper
Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København
cghl@bane.dk
www.banedanmark.dk

Fra: datja@email.dk
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: LP 1243
Dato: 1. november 2020 15:42:05

-- Vedr. lokalplan 1243 Næsby ved Stranden.
Indsigelse!

Historik:

I 1970'erne blev byrådet/politikerne forført af en "historieinteresseret" arkitekt til købet af rytterskolen, som vedkommende ville tilbageføre til dens oprindelige udseende. Det skete **ikke** (der blev opført tagvinduer - desuagtet at kommunen havde tilbagekøbsret på 10år). Kommunen solgte endvidere Mat. nr. 50 til omtalte. Den handel blev omstødt ved en landsretsdom!

Med den nye lokalplan har kommunen nu en enestående chance for at bevare en så vidunderlig og charmerende plet(læs bevaringsværdi landsby) ved at:

Købe eller eksproprier mat. nr. 32, landsbyfortet og læg det ud som gadejord.

Det må være i samfundets og i særdeles lokalbefolkningens interesse at bevare en så enestående kulturarv og ikke beplante den med mursten og ligusterhække.

Med venlig hilsen
Casper Christiansen
Strandlystvej 9
4200 Slagelse

Indsigelse!Sendt fra min Jubii Mail

Jubii Mail har eksisteret i 20 år og er en af Danmarks største mail-udbydere med over 150.000 brugere. Jubii Mail er et 100% dansk produkt med både support og hosting i Danmark. Vi sætter en ære i at levere en personlig kvalitets-mail til både private og foreninger - og med knap 150 domænenavne tør vi godt love, at vi også har en personlig email-adresse til dig. [Klik her - opret Jubii Mail](#).

Fra: [Inge Nielsen](#)
Til: [Planhøring – officielle postkasse](#)
Emne: Lokalplan 1243 Næsby ved Stranden
Dato: 3. november 2020 18:27:37

Slagelse Kommune,Plan

Som allerede fremført ved orienteringsmødet om lokalplanforslaget den 21.10. 2020 fastholder vi vores protest over planerne om ny bebyggelse i landsbyen.

I stedet for de oprindelig planlagte 3 udstykninger foreslås nu 4 udstykninger.

Det forekommer besynderligt, at kommunen overhører beboernes ønske om at bevare landsbyen, som den er.

Det er komplet uforståeligt, at en bevarende lokalplan omfatter nybyggeri, som fremover vil ændre landsbyens karakter med den ubebyggede forte, hvilket også er nævnt i Kulturstyrelsens beskrivelse af fredningsværdier ved Aagaarden.

Med venlig hilsen

Inge og Jens Erik Nielsen

LOKALPLAN 1243 Næsby v. Stranden

Idet vi hilser det nye lokalplanforslag velkommen, skal vi hermed give vores mening tilkende.

- 1: Vi må fastholde vores modvilje mod at der overhovedet udstykkes nye parceller i Næsby
- 2: Dersom udstykning fastholdes, stiller vi os imidlertid tilfreds med det foreslåede.
- 3: Lokalplanens bestemmelser vedrørende de eksisterende boliger, landsbyens struktur, samt afsnittet vedr. beskyttelse af landsbyens natur. Gør os glade, tak for det.
- 4: Vedr. ny bebyggelse, finder vi det foreslåede meget stramt reguleret, og ønsker derfor
 - a: at husene også kan opføres som vinkelhuse, med facade mod vej.
 - b: til tagbeklædning kan der desuden benyttes mørke materialer, som feks. betontegl og bølgeeternit, dette i lighed med de eksisterende huse.
 - c: der bør gives tilladelse til opsætning af solpaneler, dette dog kun på mørke tagflader, og således at det giver huset et harmonisk udseende.
 - d: hele tagfladen bør således også kunne udføres som en ubrudt solfanger.c og d: bør ligeledes gælde for eksisterende bebyggelse.
 - e: et mindre tagudhæng i lighed med de eksisterende huse bør tillades

Med venlig hilsen Solveig og Steen Smedevej 19



Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Holbæk d. 06-11-2020
J.nr. MVE.P945

Udtalelse om kulturhistoriske interesser til lokalplanforslag 1213: "Landsbyen Næsby ved Stranden" i henhold til museumsloven §23.

Museum Vestsjælland har modtaget kopi af lokalplanforslaget og har gennemgået sagen. Museet har tidligere udtalt sig jf. MVE.P839 til Slagelse kommunes arbejde med kulturmiljøer og bevaringsværdier. Det definerede kulturmiljø har dog en anden udstrækning end denne lokalplan. Derfor er der oprettet en ny sag med afgrænsning jf. kortbilaget.

Nyere tids interesser:

Museet har tidligere udtalt sig om nyere tids historiske forhold og bevaringsinteresser og har ikke yderligere at tilføje.

Arkæologi/jordfund:

Vores kontrol i arkiverne viser, at museet bemærkninger om arkæologiske interesser og kendskab til nu nedlagte gårde og huse er indskrevet dækkende i lokalplanforslaget inkl. anbefaling af indhentning af udtalelse jf. museumslovens §25 ved jordarbejder.

Før jordarbejder har **bygherre/entreprenør** altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har **bygherre og entreprenør** de bedste muligheder for at **undgå uplanlagt standsning** af anlægsarbejdet og **undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse** jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Vi erindrer om, at kommune/byråd jf. museumslovens § 24 stk. 2 er forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25-27 senest ved udstedelse af byggetilladelse.

Har De spørgsmål, er De velkommen til at henvende Dem til museet.

Med venlig hilsen

Helle Ålsbøl
Museumsinspektør, Nyere tid

Hugo Hvid Sørensen
Museumsinspektør, arkæologi

