

Hvidbog

Lokalplan nr. 1133 – bevarende lokalplan Agersø By og havn
Foroffentlighedsperiode



Plan og Erhvervsudvikling

Caspar Brands Plads 6
4220 Korsør

T: 58 57 36 00

E: planerhverv@slagelse.dk

W: www.slagelse.dk

Kontaktperson

T: 58 57 95 31

Sags-ID

KMD 330-20xx-xxxxxx

Hvidbog – lokalplan nr. 1133 – Agersø By og havn

For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Planlægning de indkomne bemærkninger sammen i denne hvidbog. Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bagest er bemærkningerne vedhæftet i sin fulde ordlyd.

Hvidbogen forelægges byrådet, før lokalplanen godkendes endeligt.

SLAGELSE KOMMUNE HAR MODTAGET BEMÆRKNINGER FRA FØLGENDE AFSENDERE:

1 Gitte Stilling Stensballe

2 Niels Elmo Andersen

3 Ditte og Torben Holst

4 Sven Christiansen

5 Jens Kr. A. Møller

6 Peter Viltoft

7 Agersø beboerforening

SAMMENFATNING

Afsender: Resumé af bemærkning:

Planlægnings kommentar og indstilling:

1

På kortbilag nr. 1 er der indtegnet en sti over følgende matrikler: 1a, 21a, 20a, 19,18 og 16 a. Stien eksisterer ikke, da optegningen på kortet dækker over dyrkede markarealer og private haver. Jeg vil foreslå at stien slettes fra lokalplanen.

Kortbilag 1 skitserer desuden et forslag til primitiv overnatningsplads og offentligt område i kortudsnit D1. - dette forslag er ikke materialiseret.

Såfremt der i kommende lokalplan er interesse for et offentligt rekreativt område, så er min mand og jeg villige til at sælge matrikel 55 e til Slagelse kommune.

Stien er ikke med i den nye lokalplan, da der ikke er konkrete planer. Hvis der senere er enighed blandt lodsejerne kan stien etableres uden lokalplanbestemmelser.

§ 9.4 i den eksisterende lokalplan om overnatningssted er fjernet. Det vurderes ikke, at der er et konkret behov. Det konkrete areal er også fjernet fra kortbilaget.

Den nye paragraf 3.4 og 9.7 indeholder muligheden for, at der på et ikke defineret sted på grunden, kan etableres midlertidig overnatning og campingvogne. I så fald kræves landzonetilladelse.

Der vurderes, at der ikke er behov for yderligere offentlige arealer i udkanten af Agersø By.

Matr.nr. 55e ligger uden for et stykke væk fra det konkrete lokalplanområde, ude ved kysten.

2

Lokalplan nr. 1056 fra september 2010 – bør inkluderes i den kommende nye lokalplan for Agersø By ud fra følgende betragtninger:

Intentionen i den nye lokalplan var, at det nye område skulle tilpasses så tæt som muligt til den eksisterende bebyggelse.

Lokalplan 1056 indeholder bestemmelser, som bør ændres, da det ikke vil være muligt/meget vanskeligt at opføre

Det vurderes, at der ikke er behov for at ændre i lokalplan 1056 og det derfor ikke er nødvendigt at tage den op til revision.

Der vil ikke være nogen effekt for landsbyen eller det andet boligområde ved at så de to lokalplaner sammen.

Det vurderes, at de nye isoleringskrav umiddelbart ikke vil blive et problem i forhold til lokalplanen som den ser ud i

nye huse som opfylder visse af de bestemmelser, der bliver gældende i henhold til Bygningsreglementet BR10 pr. januar 2015 og januar 2020.

Det drejer sig om lokalplanens krav 6.6 om facadehøjde på max. 3,2 m, som ikke kan opfyldes med de isoleringstykker der vil blive nødvendige i tage.

Desuden vil der være behov for klare regler for solceller, da der i Agersø By ikke eksisterer kollektiv varmforsyning, og husopvarmning derfor må ske med varmepumper med egen elproduktion.

Lokalplan 1056 indeholder en del bestemmelser vedrørende hvorledes arealet skal udstykes, vejens placering og udseende m.m. Forhold der ikke længere er aktuelle, da området er udstykket og etableret (og første hus opført).

dag.

Opvarmning med varmepumpe vil være et oplagt valg. Men, jordvarme og køb af el fra en ekstern leverandør er også en mulighed. Det vurderes, at dette ikke er et argument for en ny lokalplan.

Hvis lokalplan 1056 senere tages op til revision bør muligheden for solfangere være et emne der tages op.

Det er korrekt, at der er kortbilag i lokalplan 1056 der ikke er aktuelle længere. Men, det har ingen praktisk eller juridisk betydning pt.

3

Vi ønsker, at der kan gives mulighed for fleksboliger i Agersø by.

Reglerne om godkendelse af udvendige bygningsider (punkt 7.1) skal lempes.

Reglerne om farvevalg og materialevalg til tage (punkt 8.4 – 8.5) skal lempes.

Der er indført mulighed for flexbolig i den nye lokalplan.

Paragraffen er videreført i den nye lokalplan som den var. Nu under §§ 8.8 og 8.9. Udvendige bygningsændringer, skal ske i overensstemmelse med vejledningen i hæftet "Bevaringsværdier i Agersø By, Registrering og vejledning" og godkendes af kommunen.

Reglerne om tage er ikke blevet lempet i forslaget til den nye lokalplan. Tværtimod er muligheden for røde betontagsten taget ud. Røde betontagsten er meget tykkere og har et andet meget massivt udtryk end vingeteglet som er den oprindelige type. Specielt på ældre huse der er mindre og lavere virker et betonteglsten tyngende.

Muligheden for tagpap er også taget ud, da store flader tagpap med synlige svejsninger og i værste fald med lapper i andre nuancer vurderes ikke at passe til landsbyens særkende. Tagpap med lodrette lister og svejsninger ved listerne vurderes at være dyrere end vingeteglet.

<p>Regler for etablering af solcelleanlæg samt andre energibesparende tiltag skal lempes.</p> <p>Reglerne for fastliggende både i havnen (punkt 3.3.1) skal fjernes.</p> <p>Reglerne for delområde D1 med skole og offentlige formål bør ændres. Der arbejdes på at gøre Agersø Skole til et oplevelsescenter.</p> <p>Der bør ikke være begrænsninger i sæsonen (punkt 3.2.1), og krav om skærmende beplantningsbælte skal fjernes.</p>	<p>Dog er der i forslaget til den nye lokalplan åbnet op for at der på mindre tilbygninger kan anvendes tagmaterialer svarende til det eksisterende tag eller tagpap.</p> <p>Lokalplanens formål er, at bevare det kulturmiljø og den byggeskik der oprindeligt har været i byen.</p> <p>Reglerne i § 8.4 til 8.6 om solceller er lempet.</p> <p>Bestemmelsen om at "både der kan sejle mere end 10 knob, må ikke have fast plads i havnen", er taget ud af den nye lokalplan. Hvis havnebestyrelsen ønsker bestemmelsen fastholdt skønnes det at den kan indføres i havnens egne vedtægter. Der ses ikke, at være lokalplanmæssige argumenter for bestemmelsen.</p> <p>Regelsættet er lempet. I den nye § 3.4 og 9.7 kan området anvendes til offentlige formål, herunder skole og uddannelse, sportshal, idrætsbaner o. lign. og der kan ved landzonetilladelse etableres primitiv overnatningsplads for max. 25 telte og 10 campingvogne. Der er ikke længere et kortbilag der anviser en placering. Der er ingen sæsonbegrænsninger.</p>
<p>4 Afgrænsningen af lokalplanen ønskes udvidet, så den også omfatter boligområdet øst for byen, samt et stykke mark til fremtidige udstykninger.</p>	<p>Det vurderes, at der ikke er behov for at ændre i lokalplan 39 og 1056 og det derfor ikke er nødvendigt at tage dem op til revision.</p> <p>Der vil ikke være nogen effekt for landsbyen eller det andet boligområde ved at så de to lokalplaner sammen.</p> <p>Det vurderes at der ikke er behov for yderligere udstykninger omkring Agersø.</p>
<p>5 Det er en god idé at give adgang til flexboliger.</p> <p>Lad os holde Agersø fri for solceller på byens tage og bygninger.</p>	<p>Der er indført mulighed for flexboliger.</p> <p>Der er indført begrænsede muligheder for solceller på tage og på terræn. Jf. § 8.4 til</p>

	<p>8.6.</p> <p>Sondren mellem ejendomme i landzone og ejendomme i byzone er fjernet i lokalplanforslaget. Der er de samme muligheder på alle ejendomme inden for delområdet.</p>
<p>6</p> <p>Flexboliger er en god ide fordi bygninger ikke forfalder, det er en gevinst for hele landsbyen ejendomsværdien stiger derfor lettere at istandsætte og fordi børn lettere kan arve bygninger og bruge dem.</p> <p>Der vil delvist blive mørkt i vinduerne, men det vil nok ske uanset hvad.</p> <p>Solceller er et fremmedelement i en by der er bevaringsværdig. Især beplantningen er afløvet ses de meget. Da gadeforløbene ikke er rette linjer vil solceller ses fra mange vinkler. Der er ikke én synlig gadefacade og én lukket haveside, husene er synlige fra alle sider.</p> <p>Solceller på små hustage synd. På de større gårde virker de fremmede. De få eksempler der allerede er, er ikke heldige.</p> <p>Solcelleanlæg kan på sommerdage, når solen står i visse vinkler give blændingsgener for den omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Vinduer, døre og byggematerialer skal tilpasses ejendommens karakter og skala. Grundlæggende er plastik og aluminium fremmede materialer i en bevarende byplan af denne karakter.</p>	<p>Flexboliger er indført i forslaget.</p> <p>Af miljømæssige hensyn er solceller blevet en mulighed i forslaget til den nye lokalplan, men i begrænset omfang.</p> <p>I § 8.4 Står der, at solceller kan opsættes i eller på tagflader der vender væk fra offentlige arealer, således at de ikke kan ses fra offentlige arealer. Derudover er der begrænsninger på farver, antirefleks og måden de monteres mv. Så de bliver så lidt synlige som muligt.</p> <p>I § 8.6 står der, at der kan etableres solfangere og solceller fritstående på terræn der vender væk fra offentlige arealer, således at de ikke kan ses fra offentlige arealer. Derudover er der begrænsninger på højden mv.</p> <p>Paragraffen er videreført i den nye lokalplan som den var. Nu under §§ 8.8 og 8.9. skal tilpasse ejendommens og landsbyens karakter.</p>
<p>7</p> <p>Det ønskes, at der åbnes mulighed for at flexboligordningen kan bruges i Agersø by.</p> <p>Det ønskes, at der åbnes mulighed for anvendelse af nye og tidssvarende materialer ved reovering af bevaringsværdige huse og ved nybyggeri.</p>	<p>Der er åbnet for flexboliger</p> <p>Både den eksisterende lokalplan og forslaget til den nye beskriver farver, byggestil og arkitektur som det primære. Det vurderes ikke at disse bestemmelser forhindrer ikke at der anvendes moderne byggematerialer. Der de paragraffer der</p>

Det ønskes, at der åbnes for etablering af solcelleanlæg og andre energibesparende tiltag.

Det er et ønske, at reglen om at fastliggende både i havnen ikke må kunne sejle over 10 knob fjernes.

Desuden anbefales, at lokalplanerne afstemmes efter hinanden.

anviser specifikke materialer så som vindtegl og andet. Er begrænsende i forhold til helt nye materialer. Dette er for at sikre bevaringen af kulturmiljøet i landsbyen.

Forslaget til lokalplan rummer mulighed for solceller. Jordvarme behøves ikke at blive nævnt i lokalplanen. Det er muligt hvis anden lovgivning overholdes. Husstandsvindmøller er ikke en mulighed i så tæt bebyggelse.

Bestemmelsen om at "både der kan sejle mere end 10 knob, må ikke have fast plads i havnen", er taget ud af den nye lokalplan. Hvis havnebestyrelsen ønsker bestemmelsen fastholdt skønnes det at den kan indføres i havnens egne vedtægter. Der ses ikke, at være lokalplanmæssige argumenter for bestemmelsen.

Forslag til lokalplan for Agersø og forslag til lokalplan for Omø er afstemt en del mere end de oprindelige planer var. Det vurderes, at de to byer, deres forudsætninger og bevaringsværdierne er ret ens. Det vurderes endvidere, at der på sigt kan ske en bedre og hurtigere sagsbehandling hos Slagelse Kommune.

BILAG

1 Gitte Stilling Stensballe

Hej Gry,

Jeg deltog i mødet på Agersø skole igår, og har følgende ændringsforslag til lokalplanen:

På kortbilag no 1 er der indtegnet en sti over følgende matrikler: 1a, 21a, 20a, 19,18 og 16 a - såvidt jeg kan se betegnes stien som offentlig sti 'Toftestien'

Stien eksisterer ikke, da optegningen på kortet dækker over dyrkede markarealer og private haver.

Jeg vil foreslå at stien slettes fra lokalplanen-

Det oprindelige formål har muligvis været en sti mellem præsteboligen og skolen, men da skolen jo er lukket, så er dette formodentlige formål ikke længere aktuelt

Kortbilag 1 skitserer desuden et forslag til primitiv overmatningsplads og offentligt område i kortudsnit D1. - Mig bekendt er dette forslag ikke materialiseret.

Såfremt der i kommende lokalplan er interesse for et offentligt rekreativt område, så er min mand og jeg villige til at sælge matrikel 55 e til Slagelse kommune. Denne matrikel er på 32014 m2 og ligger for enden af Lillemadevej ved den badestrand som oftest anvendes af offentligheden.

Vil du være venlig at kvittere for at disse forslag medtages

med venlig

Gitte Stilling Stensballe
Agersø Fam
Lillegade 13
Agersø
4230 Skælskør
mobil 30284196
gitte@agersoe-fam.dk
www.agersoe-fam.dk

2 Niels Elmo Andersen

Kære Gry,

Tak for et godt og grundigt orienteringsmøde sidste torsdag. Det er tydeligt, at det bliver noget af en opgave, at forene det ønskelige i at bevare den særlige stemning i den gamle landsby og kravene i det gældende Bygningsreglement, og samtidig tilgodesee beboernes ønske om moderne energirigtige boliger.

Som jeg nævnte på mødet eksisterer der yderligere en lokalplan – lokalplan nr. 1056 fra september 2010 – for en udstykning beliggende indenfor bygrænsen. Denne mener jeg bør slettes og området inkluderes i den kommende nye lokalplan for Agersø By ud fra følgende betragtninger:

1) Da udstykningen blev lavet, var området ikke omfattet af lokalplan 55, og det var derfor nødvendigt at lave en særlig lokalplan for det nye område. Det er helt klart, at intentionen i den nye lokalplan var, at det nye område skulle tilpasses så tæt som muligt til den eksisterende bebyggelse. I den nuværende lokalplan 55 er byen opdelt i zoner med individuelle bestemmelser. Dette bliver vel også tilfældet i den nye lokalplan og det nye område kan derfor inkluderes på samme måde, med bibeholdelse af de bestemmelser som ønskes gældende specielt for dette område.

2) Lokalplan 1056 indeholder bestemmelser, som efter min mening bør ændres, da det ikke vil være muligt/meget vanskeligt at opføre nye huse som opfylder visse af de bestemmelser, der bliver gældende i henhold til Bygningsreglementet BR10 pr. januar 2015 og januar 2020. Det drejer sig om lokalplanens krav 6.6 om facadehøjde på max. 3,2 m, som ikke kan opfyldes med de isoleringstykkelser der vil blive nødvendige i tage. Desuden vil der være behov for klare regler for solceller, da der i Agersø By ikke eksisterer kollektiv varmeforsyning, og husopvarmning derfor må ske med varmepumper med egen elproduktion.

3) Lokalplan 1056 indeholder en del bestemmelser vedrørende hvorledes arealet skal udstykes, vejens placering og udseende m.m. Forhold der ikke længere er aktuelle, da området er udstykket og etableret (og første hus opført).

Med venlig hilsen
Niels Elmo Andersen
Agersøgårds Vænge 14, Agersø
4230 Skælskør

Tlf.: 2463 7620
mail: niels.elmo@mail.tele.dk

3 Ditte og Torben Holst

Hej Gry Mylov

Vi har følgende bemærkninger til revidering af den gamle lokalplan nr. 55 for Agersø By:

- Vi ønsker, at der kan gives mulighed for fleksboliger i Agersø by.
- Reglerne om godkendelse af udvendige bygningsider (punkt 7.1) skal lempes.
- Reglerne om farvevalg og materialevalg til tage (punkt 8.4 – 8.5) skal lempes.
- Regler for etablering af solcelleanlæg samt andre energibesparende tiltag skal lempes.
- Reglerne for fastliggende både i havnen (punkt 3.3.1) skal fjernes.
- Reglerne for delområde D1 bør ændres. Dette skal ses i lyset af, at en kommunal nedsat arbejdsgruppe arbejder for at gøre Agersø Skole til et oplevelsescenter. Det forudsættes, at D1 inddrages til eksempelvis shelter-plads, naturlegeplads m.v. Der bør ikke være begrænsninger i sæsonen (punkt 3.2.1), og krav om skærmende beplantningsbælte skal fjernes. Et bredt beplantningsbælte vil fjerne sammenhængen mellem skole – hal - naturlegeplads.

VH Ditte og Torben Holst
Lillegade 10, Agersø

4 Sven Christiansen

Hvidbog

Lokalplan nr. 1133 – bevarende lokalplan Agersø By og havn
Foroffentlighedsperiode

Slagelse Kommune
Att. Gry Mylov
e-mail: grymy@slagelse.dk

Agersø, den 27. oktober 2014

Forslag til ændring af områdegrænse i ny lokalplan for Agersø by
Vi vil hermed stille forslag om ændring af dele af afgrænsningen i den kommende nye lokalplan for Agersø By.

Vi foreslår afgrænsningen i den nye lokalplan ændret til også at omfatte nuværende boligområde øst for Agersøgårdsvej lokalplan nr. 81 samt et muligt kommende boligområde nord for dette.

Nuværende boligområde - lokalplan 81, er oprindeligt udstykket fra ejendommen beliggende Storegade 28. Der er som en del af planerne for byformelse og udvikling af byen, i september 2014 givet tilsagn om nedrivning af alle bygninger på ejendommen Storegade 28.

Agersø Storegård ApS købte i 2012 ejendommen Storegade 28 med tilhørende jord, med det formål at udvikle og byforny området omkring Storegade 28.

På vedlagte kort af området øst for Agersøgårdsvej er indtegnet tre delområder. Disse områder består af eksisterende udstykning (AG1), grunden for den nedrevne landbrugsejendom Storegade 28 (AG2), samt området AG3 nord for eksisterende udstykning.

Dette samlede område AG 1-3, anses for at være egnet til fremtidig byudvikling på Agersø, og vi foreslår derfor at ydergrænsen for lokalplanen udvides til også at omfatte nuværende udstykning - lokalplan 81 samt delområde AG3.

Afgrænsningen anses for at være en naturlig afgrænsning af byen. Det samlede område er velegnet og attraktivt til fremtidig byudvikling, og ikke omfattet af kyst- eller kirkebeskyttelse.

Jeg håber dette forslag kan indføres i den kommende lokalplan, således at der ved senere kommende ansøgning om udstykning, ikke skal udarbejdes en ny lokalplan alene for dette område.

Jeg står selvfølgelig til rådighed med yderligere oplysninger om vores planer for området.

Bilag 1 oversigtskitser vedlagt.

Med venlig hilsen
Agersø Storegård ApS.
Sven Christensen
Sven Christensen

Email: svebri@mail.dk

Bilag 1

Forslag til ændring af område grænse i ny lokalplan, vedrørende boligområdet øst for Agersøgårdsvej



5 Jens Kr. A. Møller

Titel: v.3. ny lokalplan for Agersø by

Hej Gry og Djana

Først tak for et godt og informativt møde i går – flot at holde sådan et møde for os, der ikke bor på Agersø.

Jeg har følgende bemærkninger vedr. adgangen til flexboliger.

Helt overordnet synes jeg, at det er en rigtig god idé at give adgang til at eksisterende boliger på Agersø kan anvendes som flexboliger. Jeg er overbevist om, at der er flere fordele både for de fastboende og for dem, der har huse på Agersø, men som ikke beboer disse. Jeg vil nævne følgende

- Der bliver med muligheden for flexboliger skabt en lovlig adgang til at have en fritidsbolig på Agersø. Dermed vil boligerne, der ejes af ikke fastboende, blive anvendt og vedligeholdt i større omfang end i dag.
- Der bliver større interesse for at købe boliger i landsbymiljøet på Agersø og dermed vil der også over tid blive en højere vedligeholdelsesstandard.
- Det vil give et større prisniveau og salgsmulighederne positivt, hvilket vil forbedre beligningsmulighederne også for de fastboendes ejendomme
- Der vil i sommerperioden være flere "beboer" på Agersø til gavn for færge, kømand og kro.
- Overvejer man at flytte til Agersø har man mulighed for at prøve det af inden man beslutter sig. Evt. kan man have boligen i nogle år før man går på pension for at renovere mv., og så blive fastboende i sin seniortilværelse.

Risikoen for at øen bliver affolket om vinteren og husene på øen i stor stil bliver købt af ikke fastboende som flexboliger, tror jeg er meget begrænset. Affolkningen af yderområder skyldes ikke, at andre køber husene, men at jobmuligheder, indkøbsmuligheder, lægebesøg og fritidsaktiviteter er begrænset af beliggenheden. Jeg er ret overbevist om at særligt de fastboende vil have en fordel. Deres huse bliver lettere salgbare, der kommer flere mennesker på øen, vedligeholdelsesniveauet øges osv.

Jeg vil også knytte et par bemærkninger til muligheden for opsætning af solceller.

Jeg synes, at man skal være meget varsom med at give videre adgang til at opsætte solceller end der er i dag efter lokalplanen.

Agersø by har nogle ret unikke kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige kvaliteter. Byen er et spejl af udviklingen i en landsby gennem de sidste 100-150 år. På mange områder er det lidt en "tidssomme", der ikke er skæmmet af carporte, udestuer og ja solceller. Jeg synes det vil ødelægge meget af landsbymiljøet og være "synd" for byen som helhed, hvis der åbnes videre op for solceller i Agersø by.

Samfunds- og miljømæssigt er det selvfølgelig godt at producere el via solenergi, men disse gevinster knytter sig ikke til at solcellerne placeres i fx en landsby som Agersø. Disse gevinster kan fint opnås ved placering på mere egnede lokationer, hvor lokalmiljøet ikke skæmmes. Så lad os holde Agersø fri for solceller på byens tage og bygninger.

Endelig vil jeg knytte lidt generelle bemærkninger til selve lokalplanen, når den nu er til revision.

I den eksisterende lokalplan er der for ejendomme beliggende i delområde B1, jf. lokalplanens §3 forskel på ejendommens anvendelses- og bebyggelsesmuligheder afhængig af om ejendommene ligger i byzone eller ligger i landzone, uagtet at selve bygningsparcellen ligger inden for lokalplanområdet.

Denne forskel forekommer i en vis grad uhensigtsmæssig, da den eneste forskel på disse typer af bygningsparceller er, at der til den første (i byzone) ikke høre et landbrugsareal, mens der til de sidste (i landzone) høre et landbrugsareal uden for byen og uden for lokalplanområdet.

Jeg skal derfor foreslå, at lokalplanens §3.1.2 affattes således:

De på kortbilag nr. 2 angivne arealer, der forbliver i landzone, må ikke uden byrådets tilladelse anvendes til andet end jordbrugsformål. Arealerne skal fortrinsvis anvendes til landbrug, gartneri o.lign. og der kan opføres bebyggelse med henblik på dette formål. Byrådet kan dog tillade, at avls- eller driftbygninger, der ikke længere er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, tages i brug til boligformål eller erhverv, der naturligt hører til formålet. Byrådet kan endvidere tillade, at de på kortbilag 2 angivne arealer, der forbliver i landzone, og er beliggende inden for delområde B1, anvendes i overensstemmelse med §3.1.1.

Arealer, der efter byrådets tilladelse anvendes i overensstemmelse med §3.1.1 overføres til byzone

Jeg uddyber gerne ovenstående bemærkninger

Med venlig hilsen

Jens Kr. A. Møller
Sorøvej 7, 41801 Sorø, tlf. 2342 6589
Ejer af Storegade 7 og Lillegade 6, Agersø

6 Peter Viltoft

Hvidbog

Lokalplan nr. 1133 – bevarende lokalplan Agersø By og havn
Foroffentlighedsperiode



<p>LOKALPLAN 55 AGERSØ BY SLAGELSE KOMMUNE Kommentarer til planen vedr. ændringer af ejendomsstatus fra helårshus til flexbolig samt solceller og materialer.</p> <p>Overordnet synspunkt: Lokalplanen er en bevarende lokalplan for Agersø By derfor synes jeg at ændringer i planen skal ses i det lys, dvs. det bevarende element er vigtigt for at byen ikke bare forfalder men man kan låbe det rent faktisk får indfyldelse på højest mulig standard og kvalitet på flest mulige niveauer så længe som muligt.</p> <p>Flexbolig: Jeg synes det er en god ide at ændre status fra helårsbolig til flexbolig, det vil være i tråd med det bevarende formål, hvad de fysiske bygninger angår. Fordi det bedre end nu, hvor der langsomt mere eller mindre vedholdende vil ske en affolkning af oen, kan sikre en vedligeholdelse af bygninger til boligformål.</p> <p>Jeg bor selv i en bevaringsværdig bygning fra 1730 indenfor byzonen, som vi istandsatte fra total ruin til brug som sommerhus for mig og min familie. Dette skete på baggrund af en dispensation fra helårsregien. I dag, hvor jeg er pensionist og børnene er flyttet hjemmefra bor vi her nu helårsligt, og huset er flyttet tilbage til helårsstatus, da dispensationen så bortfaldt. Skal børnene arve den en dag, kan det være en fordel for dem at måtte bruge ejendommen som sommerhus måske som fælleseje, indtil en dag måske de kunne tænke sig at bo her permanent osv.</p> <p>Altså en flexibel løsning og det vil klart være i deres interesse at holde bygningerne vedlige. Ejendommen holder også bedre ejendomsverdien og dermed salgsværdi, hvad der ikke er uvæsentligt, netop pga. incitamentet til vedligeholdelse, af den enkelte ejendom som sådan, men også i kraft af områdets forholdsvis højere bygningsmæssige kvalitet som helhed.</p> <p>Argumentet om at byen vil være mørk om vinteren hvis der ikke bor folk i byen helårsligt kan være delvis rigtig men ikke absolut. Hvis husene ikke bliver vedligeholdt vil der jo alligevel blive mørkt den dag ingen kan eller vil bo i dem.</p> <p>Solceller: Efter min opfattelse er solceller et fremmedelement i en by der er bevaringsværdig. Byens gadenet er ikke bygget op som rette linier med lukkede haver bagved men snarere cirkulært omkring sig selv dvs. alle huse, især når beplantningen er aflovede, kan ses fra flere vinkler når man bevæger sig rundt i gadebilledet. Der er ikke én synlig gadefacade og én lukket haveside, husene er synlige fra alle sider.</p> <p>At komme solceller på hustage der er relativt beskedne i skala synes jeg er synd og skæmmer bebyggelsen.</p> <p>De få eksempler der allerede er, er ikke heldige. At lægge solceller ved facader kan være ligeså uheldig. Jeg bor som sagt selv i et bevaringsværdigt hus og kunne ikke drømme om at sætte solceller på hverken facade eller tag, det ville forsvide husets grundkarakter og skala.</p> <p>Det samme vil være tilfældet på de lidt større gårde, fordi de risikerer at virke fremmede. Solceller er også et materiale og svært integrerbart med fx. tagmaterialer. Ligner ofte lakrids eller vingummi eller noget fra en radarstion.</p> <p>Solcelleanlæg kan på sommerdage, når solen står i visse vinkler give blændingsgener for den omkringliggende bebyggelse.</p>	<p>Moderne materialer/andre materialer Jeg synes vinduer og døre og byggematerialer i det hele taget skal tilpasse ejendommens karakter og skala, set i lyset af lokalplanens bevarende funktion og hensigt. I givet fald kan man lave en individuel vurdering af de enkelte projekter og benytte dispensation som redskab, hvis der er fornuft i det. Men grundlæggende er plastik og aluminium fremmede materialer i en bevarende byplan af denne karakter.</p> <p>Man skal passe på at byen ikke bliver en udstilling reklame for produkter fra nærmeste byggermarked, så sænkes det arkitektoniske niveau og grimheden vil brede sig.</p> <p>Med venlig hilsen</p> <p>Peter Viltoft arkitekt MAA Eglotholmvej 19, Agersø 4230 Skælskør</p>
--	---

7

Agersø beboerforening

<p>Slagelse Kommune Gry Mylov</p> <p style="text-align: right;">Agersø d. 29. oktober</p> <p>Vedr. ny lokalplan for Agersø by.</p> <p>Agersø Beboerforenings bemærkninger:</p> <p>Med baggrund i holdningen på flere borgermøder indstiller vi:</p> <ul style="list-style-type: none">- at der åbnes mulighed for at flexboligordningen kan bruges i Agersø by- at der åbnes mulighed for anvendelse af nye og tidssvarende materialer ved renovering af bevaringsværdige huse og ved nybyggeri.- at der åbnes for etablering af solcelleanlæg og andre energibesparende tiltag.- at reglen om at fastliggende både i havnen ikke må kunne sejle over 10 knob fjernes. <p>Desuden anbefales at lokalplanerne afstemmes efter hinanden.</p> <p>Med venlig hilsen</p> <p>Agersø beboerforening pv. Jytte Bjergvang</p>	
---	--