

HVIDBOG

LOKALPLAN LP 1213

LANDSBYEN NÆSBY VED STRANDEN

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 1213 for Landsbyen Næsby ved Stranden. Planforslaget omfatter området, markeret på kortet til højre.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 31. januar 2020 til den 27. marts 2020.

Der er registreret i alt 12 bemærkninger inden for høringsfristen.



OVERSIGT

Slagelse Kommune har rettidigt modtaget bemærkninger fra følgende afsendere:

1. Solveig og Steen Nielsen (SSN)
Smedevej 19, 4200 Slagelse
2. Banedanmark v./ Christian Granzow Holm (BD)
Vasbygade 10, 2450 København
3. Arkitekt m.a.a. Torben Wissing (TW)
Bygherre Willy Jensens rådgiver, Næsbyvej 20, 4200 Slagelse
4. Anne Nielsen og Michael Müller (AN og MM)
Smedevej 7, 4200 Slagelse
5. Solveig og Steen Nielsen (SSN)
Smedevej 19, 4200 Slagelse
6. Casper Christiansen (CC)
Strandlystvej 9, 4200 Slagelse
7. Finn og Else Hangartner, samt Wilai Petersen (FEH og WP)
Smedevej 13 og Smedevej 8, 4200 Slagelse
8. Høringsberettiget beboer (HB)
9. Museum Vestsjælland v./ Helle Ålsbøl (MV)
Oldvejen 25C, 4300 Holbæk
10. Kulturmiljørådet v./Mette Lund Jørgensen (KMR)
11. Lilli Larsen (LL)
Næsbyvej 22, 4200 Slagelse

12. Danmarks Naturfredningsforening Slagelse v./ Ib Larsen (DN)
Frølundevej 108, 4220 Korsør

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:

Udover en mulighed for at kunne udstykke matr. nr. 32, skal lokalplanen sikre at landsbyen bevares i sin helhed, herunder at de eksisterende ejendommes bevaringsværdier fastholdes eller genskabes. Endvidere, at karakterskabende beplantning bevares.

Muligheden for at matr. nr. 32 kan udstykkes og opdeles i 3 selvstændige ejendomme er et indhold i lokalplanforslaget. Politikerne kan vælge at fravælge dele af lokalplanforslagets indhold. Ligesom de kan vælge, at forkaste hele lokalplanforslagets indhold. På den baggrund mener administrationen ikke, at forslagets udstykningsmulighed kræver en særskilt politisk behandling.

Banedanmarks bemærkning er taget til efterretning.

Bygherres fremsendte bemærkninger imødekommer nogen af de observanser og bekymringer der kom frem på borgermødet den

RESUMÉ AF AFSENDERENS BEMÆRKNINGER TIL PLANFORSLAGET:

1. SOLVEIG OG STEEN NIELSEN (SSN)

Oplyser at deres udarbejdede høringssvar skal ses som 2. del af det fælles indsigelsesbrev fra næsten alle beboere i landsbyen der var vedlagt da lokalplanforslaget blev godkendt politisk. Høringssvaret er samtidig ejernes holdning til lokalplanforslaget.

Ejerne indleder med at fortælle hvorfor deres landsby er historisk vigtig. Landsbyen menes at kunne spores tilbage til omkring år 970 og har frem gennem årene haft en væsentlig regional rolle. Endvidere har landsbyen gennemgået en del transformeringer, herunder bl.a. omkring opdeling af sine jordlodder. Og efter landbrugsreformen opstod forten midt i landsbyen (1780-1810) der dels blev tillagt de ejendomme og dels udstykket i 4 nye parceller (matr. nr. 21b, 36, 37a, 37b, Næsby ved Stranden, Kirke Stillinge). Ejerne referer til Kulturstyrelsens fredning af Ågården, museets informationer samt den pjece kommunen udarbejdede i 80'erne. Alt registreret arbejde beskriver landsbyen, dens bebyggelse, historiske og kulturelle værdi. Ejerne mener, at opførelse af tre parcelhuse i landsbyen, vil svække den kulturhistoriske oplevelse af landsbyen og på den baggrund bør ønsket om opførelse af tre nye ejendomme afvises. Såfremt der skal ske nybyggeri i området, bør dette foregå i Stillinge eller Vemmelev.

På baggrund af deres høringssvar anmoder ejerne om, at ansøgning om opførelse af parcelhuse i Næsby sendes til særskilt politisk bedømmelse i kommunalbestyrelsen.

2. BANEDANMARK VED CHRISTIAN GRANZOW HOLM (BD)

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

3. BYGHERRES RÅDGIVER ARKITEKT M.A.A. TORBEN WISSING (TW)

På borgermødet blev der udtalt kritik af en ny bebyggelse med 3 huse, bygningshøjde og indblik mod nord. Forslag til bebyggelsesplan af de tre nye ejendomme har afsæt i en godkendelse af det daværende planudvalg fra den 21/12 2007.

18. februar 2020. Meget af dette indhold er også gennemgående elementer i de fremsendte høringssvar.

På baggrund af bygherres ønske og flere af høringssvarene om at reducere antallet af nye boliger anbefaler administrationen, at lokalplanen rettes til således det kun bliver muligt, at opføre to selvstændige boligejendomme på matrikel nr. 32. Desuden må boligerne maksimalt opføres i 7 meters højde. I matriklens nordlige skel etableres et 5 meter beplantningsbælte for dels at mindske indbliksgener og dels at sikre, at de nye boliger fremstår i beplantede og i grønne omgivelser som kendetegner landsbyen.

Ligeledes vil det også blive muligt, at etablere kviste i delområde 2. Disse må dog kun placeres mod vej.

Planafdelingen indstiller, at der indsættes ny paragraf:

§ 9.7 Hegn i skel mod nord, delområde 2

Der skal etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte på ejendommen.

Paragraffen suppleres med en Ad. 9.7:

Beplantningsbæltet skal etableres i delområde 2 skel op til naboer mod nord. Beplantningen skal bestå i en afskærmende beplantning mod Smedevej 5, 11 og 13.

§ 7.8 ændres til:

Bygningshøjden på beboelsesbygninger må maks. være 7 m målt fra niveauplan fastsat i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

§ 8.17 ændres til:

Kviste, delområde 2

Såfremt der opsættes kviste må disse kun placeres i tagflade mod vejside.

Willy Jensen (bygherre) vil imidlertid gerne komme bemærkningerne i møde og vil på den baggrund foreslå, at lokalplanforslaget ændre på følgende punkter:

Der udstykkes kun 2 parceller.

Bygningshøjden fastlægges til 7 m.

I skel mod nord etableres et 5 m bredt beplantningsbælte.

Vi vil foreslå, at der kan etableres kviste mod vejen, idet det ikke vil medføre indbliksgener. Det vil samtidig give de nye huse et mere harmonisk udseende og passe bedre til landsbymiljøet.

§ 10.3 suppleres og udbygges til:

Beplantning i skel, delområde 2

Inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse skal der være foretaget markering af skel omkring ejendommen som minimum med solitære træer, jf. §§ 9.5 og 9.6. Beplantning kan mod vejskel suppleres med stensætning/stengærde i natursten (granit). Endelig skal der være anlagt et 5 meter bredt afskærmende beplantningsbælte mod parcellerne mod nord.

Lokalplanen konsekvensrettes således det kun bliver muligt, at opfører to selvstændige ejendomme på matr. nr. 32.

Udstykning

Administrationen kan af historiske kort og redegørelser se, at matrikel nr. 32 over tid har været bebygget. Endvidere er det vurderingen, at en opdeling af matriklen i tre grunde ikke forstyrrer oplevelsen eller slører landsbyens fortæller- og bevaringsværdier. Forten har ikke i nyere tid fremstået synlig i landsbybilledet. På den baggrund er det ikke administrationens holdning, at en eventuel byggemulighed på matriklen bør hindres med lokalplanen. I henhold til planloven er der ikke handlepligt på en lokalplan. Dvs. at matriklen behøver ikke bebygges såfremt en ejer ikke ønsker at bebygge. Den til en hver tid gældende ejer af matr. nr. 32 vil kunne fælde juletræskulturen og i stedet lade arealet blive beplantet med løvfældende træer af hjemmehørende arter.

Beplantning

Beplantning såvel som øvrige elementer af landsbyens karakter er velbevaret. Administrationens vurdering er, at lokalplanen vil sikre at træer af særlig karakter, habitater mv. bevares fremover, også selvom der over tid sker udskiftning i landsbyens beboere og boligejere.

4. ANNE NIELSEN OG MICHAEL MÜLLER (AN og MM)

Ejerne indleder med, at de er imod lokalplanforslaget i dets nuværende form. Følgende forhold er der uenighed i:

Udstykning

Ejerne mener ikke, at mulighed for at udstykke matr. nr. 32 er i overensstemmelse med landsbyens fortællerværdi efter udflytningen. Endvidere angiver det historiske kort over bebyggelser efter udflytningen én bygning. I den sammenhæng henviser ejerne til Slagelse Kommuneplan 2001-2012 hvori det fremgår, at Landsbyen Næsby ved Stranden i regionplanen er udpeget som særlig bevaringsværdige bl.a. pga. de ubebyggede arealer midt i landsbyen.

Såfremt lokalplanen giver mulighed for at udstykke matrikel nr. 32, bør andre grundejere i landsbyen med de samme muligheder for udstykning, ligeledes få tilladelse til udstykning. På denne baggrund mener ejerne, at matr. nr. 32 må bebygges med én beboelsesbygning.

Beplantning

Lokalplanens forslag om bevaringsværdige træer. Træerne er et særkende for landsbyen, et aktiv for dyrelivet og naturoplevelsen af byen. De nuværende beboere har værnet om de gamle træer, der er løbende blevet nyplantet og selvsåede træer er blevet beskyttet i deres opvækst. Dette er årsag til, at der er træer at bevare.

Bebyggelse (eksisterende og eventuelle nye bebyggelser)

Lokalplanens bestemmelser på udvendige bygningsdele er udformet dels for at bevare og dels for at sikre, at eventuelle bygningsindgreb der er foretaget "forkert", bliver rettet op. Det har dog aldrig været hensigten, at ejendomsjere skal gå fra hus og hjem for, at kunne opfylde lokalplanens bestemmelser.

Administrationens anbefaling er derfor, at enkelte bestemmelser for lokalplanens bygningsdele tilpasses således det fremgår tydeligt, at bestemmelserne kun gælder såfremt der er tale om ombygning og/eller til- og nybyggeri. Såfremt der er tale om pludselig opstået kollaps som f.eks. brud på et enkelt vindue, eller brud i tagflade kan der repareres med samme materiale og type som der er i dag.

Planafdelingen indstiller på den baggrund, at bestemmelsen for tagmateriale på beboelsesbygninger suppleres og ændres til:

§ 8.12 Tagmaterialer, beboelsesbygninger

Tagbeklædning skal udføres i strå eller rød vingetegl af materialet ler med et gammelt dansk profil.

Såfremt dele af et eksisterende tagmateriale skades, vil taget kunne repareres med et materiale svarende til det eksisterende. Kravet om strå eller lertegl er først gældende i det tilfælde, at en hel tagflade skal udskiftes.

Samt, at bestemmelsen for vinduer udbygges og suppleres med:

§ 8.20 Vinduer, delområde 1

Hvis en ejendom har oprindelige eller ældre, traditionelt udformede vinduer skal disse så vidt muligt bevares. Vinduer skal være af træ og fremstå med kitfals og sprosseopdeling. Vinduer skal males med en dækkende mat farve jf. § 8.6.

Bebyggelse (eksisterende og eventuelle nye bebyggelser)

Ejernes vurdering er, at genopførelser og nye bygninger udføres efter lokalplanens beskrevne retningslinjer. Både hvad angår byggeskik og placering på matriklen.

Ejerne anerkender dog ikke, de stramme regler for ombygning og vedligehold af eksisterende bebyggelse. Et ødelagt vindue skal erstattes af et vindue med sprosser. En facade med forskellige vinduer kan ikke være i nogens interesse. En eventuel stormskade hvor halvdelen af et eternit/pladetag blæser af, medfører husejeren får dækket et halvt eternittag af forsikringen, men skal så selv bekoste differencen op til et helt tag med strå eller tegl.

Vinduer må ikke være tophængte, og vinduer, der udskiftes, skal udføres med formater og sprosseinddelinger, samt vinduesprofiler i overensstemmelse med husets oprindelige stilpræg.

Vinduer skal udføres som huller i mur. Sprossedimensionering og -profilering skal udformes som ved oprindelig vinduestype, hvor samlet bredde på karm og ramme må være maks. 90 cm. Sprosser må maksimalt være 2,5 cm.

Ruder og vinduesåbninger ikke må overmales eller blændes. Ruder skal fremstå i klart, ufarvet plant glas.

Bestemmelsen gælder ikke ved udskiftning af et beskadiget vindue.

Bevaringsværdige ejendomme

Som det også fremgår af lokalplanforslaget er det vigtigt at fastholde eksisterende boliger og enkelte sekundære bygninger således landsbyen som helhed fastholdes som særlig bevaringsværdig som der også refereres til i tidligere Slagelse Kommuneplan 2001-2012. På den baggrund er alle eksisterende boliger i landsbyen særlig vigtige og bevaringsværdige, herunder tæller også de fem gårde.

Administrationen deler ikke samme holdning som ejendomsmægleren, da en lokalplanlægning for én eller flere ejendomme, indenfor en landsby som Næsby ved Stranden vil sikre, at landsbybilledet fastholdes. Dvs. at en eventuel ny køber ved hvad han/hun køber sig ind i.

I tidligere Slagelse Kommuneplan 2001-2012 er der indarbejdet retningslinjer for ny bebyggelse i landdistrikterne. Det fremgår bl.a. at store tagvinduer skal undgås og at man i stedet bør indsætte en beskeden kvist. Lokalplan forslaget er udformet således,

Bevaringsværdige ejendomme

Ejerne er enige i, at Ågård og rytterskolen er bevaringsværdige. De er dog ikke enige i, at øvrige bebyggelse er bevaringsværdige. Ejerne referere til deres egen bolig der er opført i 80'erne i gasbeton, pudset glasfiberfacade, eternittag og tophængte termovinduer. De stillede krav til så vel deres og andres huse af samme type er ikke rimelige. Ifølge ejendomsmægler vil en stram lokalplan medføre længere liggetid og/eller lavere salgspris for en ejendom som deres. Ejerne mener ikke lokalplanforslaget stemmer overens med tidligere regler/vejledninger for bebyggelse i landsbyer i Slagelse Kommune. F.eks. anbefales det i kommuneplan 2001-2012, at der anvendes kviste og ikke skrå tagvinduer i landsbybebyggelse. I lokalplanforslaget beskrives ejernes hus som værende rødt. Huset har været gult i 25 år. Ejerne anerkender dog lokalplanforslagets krav om at farver skal udføres i dæmpede farver.

at der ikke gælder bestemmelser for kviste for eksisterende bebyggelse, men kun for tagvinduer. Endvidere er det ikke tilladt at isætte kviste på bygninger i delområde 2 (matr. nr. 32).

Administrationen kan se, at der i bilag 7 refereres til et rødt hus. Det var huset der eksisterede før det nuværende kom til.

Planafdelingen indstiller, at lokalplanens bilag 7 revideres til:

Smedevej 7

Enfamiliehus i form af et længehus

Oprindeligt lå der en omkring 200 år gammel bindingsværksbygning med stråtag, en landarbejderbolig på ca. 60 m².

Ejendommen blev i årene 1982-85 erstattet af det nuværende selvbyggerhus af gasbeton med eternittag og termovinduer. Huset er søgt udformet som et 1970'er parcelhus, placeret lidt afsides i landsbyen. Ejendommen kan med sin grundform hurtigt bringes til at følge de karakteristiske landsbyhuse.

Ejendommen er bevaringsværdig pga. ejendommens lokale sammenhæng.

Konklusion

Administrationen notere sig ejernes hovedpointer og henviser til ovenstående redegørelser.

Konklusion

Ejerne afslutter deres høringssvar med en konklusion der lyder: De bifalder en bevarende lokalplan for beplantning og bystrukturen som en forte-landsby. Der kan tillades opførelse af en enkelt bolig på matr. nr. 32. De tager afstand til de stramme krav til vedligehold af eksisterende bebyggelse.

5. SOLVEIG OG STEEN NIELSEN (SSN)

Indledningsvis

Ejernes beskriver, at bebyggelsen er i dag stort set placeret som den var efter udskiftningen i 1780. Dette ønskes forståeligt fastholdt.

Tagmaterialer

Administrationens holdning er, at de fleste ejendomme burde tilbageføres med stråtag. Imidlertid er stråtag ofte forholdsvist tungt økonomisk, herunder etablering, forsikring, krav jf. bygge-loven og vedligeholdelsesmæssigt etc. Endeligt er flere af husene blevet ombygget over tid. Lokalplanen stiller derfor krav om, at beboelsestage dækkes med enten tegl eller strå. Fordi sekundære bygninger kan have store tagflader giver lokalplanens bestem-melser mulighed, at man på disse tagflader kan anvende plade-materiale. Dog mht. beboelsen bør disse som minimum udføres med lertegl. Betonstenen er noget større i format og desuden er profilet mere pladeagtigt. Administrationen fastholder ud fra tid-ligere byggeskikke og bygningernes udformning, at såfremt der er tale om hele tagudskiftninger, bør dette ske med lertegl eller strå. I øvrigt henvises der til ovenstående indstillings forslag til ændringer vedr. pludselige opståede defekte tagskader.

Planafdelingen indstiller på den baggrund, at bestemmelsen for tagmateriale på beboelsesbygninger suppleres og ændres til:

§ 8.12 Tagmaterialer, beboelsesbygninger

Tagbeklædning skal udføres i strå eller rød vingetegl af materia-let ler med et gammelt dansk profil.

Såfremt dele af et eksisterende tagmateriale skades, vil taget kunne repareres med et materiale svarende til det eksisterende. Kravet om strå eller lertegl er først gældende i det tilfælde, at en hel tagflade skal udskiftes.

Farvevalg og beplantning

Administrationens vurdering er, at omtalte farver allerede er ind-arbejdet i lokalplanforslaget. Dog indgår de grå og sorte ikke i be-boelsesbygningernes facader, hvilket er helt bevidst.

Tagmaterialer

Vedr. Bebyggelsens fremtoning, er der lagt op til at denne, i forbindelse med fremtidig renove-ring og modernisering, skal undergå væsentlige forandringer. Der er lagt op til at tilbageføre husene til deres udsende ved opførelsen.

Husene i Næsby er opført omkring år 1800 som landarbejderboliger.

Seks af husene, samt gårdene er alle opført med stråtag.

Det sidste hus, rytterskolen er opført i 1723 af Frederik d. 5, og som det eneste opført med tegltag.

Husene i Næsby er blevet ændret i takt med tidens krav til funktion og boligstandart, samt iso-leringskrav, har disse undergået en naturlig forandring.

I dag fremstår Næsby derfor, som en fortælling om byggeskikkens udvikling på godt og ondt.

Efter stråtagenes ære, blev de forskellige ejendomme forsynet med faste tage af betontegl på beboelserne og pandeplader på driftsbygningerne, eller som i dag med bølgeeternit.

Da betontegl og bølgeeternit således knytter sig til husene og gårdene i en bebyggelse som vores, vil det således være naturligt at fastholde dette.

Vi kan i øvrigt være enige i at røde tegltag er utroligt smukke. Disse passer da også fint til ryt-terskolen samt den smukke muremestervilla på Smedevej 15.

Farvevalg og beplantning

Med hensyn til farvevalg giver det mening at fastholde den farveskala der bruges nu. Grå, brun, rødbrun og sort, idet det er med til at nedtone husenes fremtræden i den frodige natur, som vi og forvaltningen sætter så stor pris på, som et særkende for Næsby.

Vinduer

Administrationen anbefaler, at der lempes på bestemmelsen således, at bestemmelsen ikke gælder ved pludselige opståede skader.

Planafdelingen indstiller, at bestemmelsen for vinduer udbygges og suppleres med:

§ 8.20 Vinduer, delområde 1

Hvis en ejendom har oprindelige eller ældre, traditionelt udformede vinduer skal disse så vidt muligt bevares. Vinduer skal være af træ og fremstå med kitfals og sprosseopdeling. Vinduer skal males med en dækkende mat farve jf. § 8.6.

Vinduer må ikke være tophængte, og vinduer, der udskiftes, skal udføres med formater og sprosseinddelinger, samt vinduesprofiler i overensstemmelse med husets oprindelige stilpræg.

Vinduer skal udføres som huller i mur. Sprossedimensionering og -profilering skal udformes som ved oprindelig vinduestype, hvor samlet bredde på karm og ramme må være maks. 90 cm. Sprosser må maksimalt være 2,5 cm.

Ruder og vinduesåbninger ikke må overmales eller blændes. Ruder skal fremstå i klart, ufarvet plant glas.

Bestemmelsen gælder ikke ved udskiftning af et beskadiget vindue.

Afslutningsvis

Administrationen har ved selvsyn kunnet konstatere, at landsbyhusene samt gårdbebyggelserne og landsbyen som helhed er godt bevaret. Dette er bl.a. baggrunden for denne lokalplan. Det

Vinduer

Vinduesfladerne i byens huse har ligeledes ændret sig i takt med tidens krav og ønsker til funktion. Således er der valgt hele vinduesflader i de huse med små vindueshuller, for at få så meget lys ind som muligt. Dette ses således i husene, Smedevej nr. 7 - 11 og 19 samt ikke mindst nr. 13. Dette hus er forlænget mod syd med ca. fire m. Tilbygningen er med udelte vinduer og fremstår i dag som en arkitektonisk helhed, som det mest harmoniske hus i landsbyen. Tilbygningen er da også tegnet af arkitekt Jan Simmelhag.

Vinduesfladerne i de større ejendomme med heraf følgende højere vindueslysninger, er på klædelig vis, bevaret med sprossede vinduer, Næsbyvej 20 samt Smedevej 5 og 8.

De to gårde Næsbyvej 24 og Smedevej 6 er stadig med stråtag og derfor med sprossede vinduer.

Afslutningsvis

Ejerne afslutter med, at overordnet set er de glade for landsbyen som den ser ud i dag. Ejerne appellerer til, at kommunen kommer ud og besigtiger så den kan konstatere, at grundejer og beboer i landsbyen selv kan bevarer deres landsby og på den baggrund ikke behøver en overformynder til at varetage dette.

er kun med en lokalplan det er muligt, at sikre landsbyens bevaringsværdier fremadrettet.

Igennem årene har landsbyen gennemgået udstykning, arealoverførsler og lign. Matr. nr. 32 fremstår i dag som én matrikel, hvilket den har gjort gennem flere hundrede år.

Lokalplanforslaget lægger op til at matrikel 32 kan opdeles i flere selvstændige ejendomme. Men lokalplanen blander sig ikke i ejerforhold. Dvs. at den til enhver tid gældende ejer af matrikel nr. 32, vil kunne lade landsbyen bruge arealet til ophold, hvis ejer vil det. Administrationen mener at såfremt matriklen skal kunne bruges i almenvældes interesse, er det en sag for landsbyen og ikke kommunen.

Administrationens holdning er, at såfremt man som ejer, beboer eller kommune ønsker at fastholde landsbyens bevaringsværdige træk herunder, bebyggelsesstruktur, bygninger og beplantning skal landsbyen være omfattet af en lokalplan. Såfremt det kun var et enkelt hus der skulle sikres, kunne man i stedet vælge en deklaration. Regionalt er landsbyen vigtig og administrationens anbefaling er, at lokalplanen vedtages med de ændringsforslag der fremgår af hvidbog samt sagsfremstillingen.

Solfangere

6. CASPER CHRISTIANSEN (CC)

Historik: Igen! - Igen! - Er Næsby ved Stranden personificeret af lokale interesser:

1. I 1970'erne forsøgte en arkitekt at forføre byrådet (politikerne) ved at købe mat.nr. 1a med det klausul at restaurere bygningen (den gamle rytterskole) og føre den tilbage til dens oprindelige form. Det skete ikke. Der blev lavet beboelse på tagetagen og isat tagvinduer. Kommunen benyttede sig ikke af dens tilbagekøbsret på 10år, som stod i købsaftalen. Sideløbende "solgte" kommunen mat. nr.50, som den "troede", at den ejede. Den handel blev omstødt ved en landsretsdom i 1979: Mat.nr.50 er gadejord og ejes af bymændene.
2. Nu udarbejder kommunen en lokalplan for Landsbyen. Godt for det! Men i den ser man straks (og det fremgik også klart af det offentlige høringsmøde), at forten, mat.nr.32 er det gennemgående tema: her vil man opføre 2 parceller (i første omgang).

Uha! - Uha! - Nu har kommunen chancen:

Køb mat.nr.32 af ejeren - og vil han ikke sælge - så ekspropriere det og "læg det ud" som gadejord. Det kan kun være i almenvældes interesse, jvf. vor lokalhistoriker Helge Christiansen.

Næsby ved Stranden har en hel speciel kulturhistorisk værdi, som er bevaringsværdig og må ikke ødelægges af særinteresser.

7. FINN OG ELSE HANTGARTNER OG WILAI PETERSEN (FEH og WP)

Ejerne bemærker at kommunen udviser en formynderisk og rigid holdning overfor sine borgere, der fratages meget selvbestemmelse mht. forvaltning af egen bolig – F.eks. beskæring af træer, farve på vinduer og døre, afskærmning mod alfavej mm. såfremt lokalplanforslaget vedtages i sin nuværende form.

Ejerne oplyser, at de er aktive mennesker der ikke ønsker, at bo på et frilandsmuseum.

Solfangere

Ejerne mener at solfangeranlæg bør kunne placeres på et mørkt tag af f.eks. betontegl, bølge- eternit eller lign.

Administrationens holdning er at solcelleanlæg skal forsøges indpasset. Da langt de fleste har store grunde virkede det mest hensynsfuldt for landsbyen som helhed, at disse anlæg placeres i terrænen. Der kan dog være enkelte ejendomme der har en beplantning der gør dette vanskeligt. Derfor anbefales det, at lokalplanens paragraf om solceller udvides til at anlæggene kan placeres på sekundære bygningers tage.

Planafdelingen indstiller, at paragraf om solcelle- og varmeanlæg udvides med:

§6.5 Solceller

Solcelle- og/eller solvarmeanlæg skal placeres i terræn og/eller på sekundære bygningers tagflader. Såfremt der etableres anlæg, skal paneler, lister, samlinger, stativer mv. være mørke og ensfarvede. Hvis anlægget placeres på tagfladen skal det placeres indenfor tagfladen. Ingen dele må rage udenfor.

Udstykning

Administrationen har i forbindelse med udarbejdelsen forholdt sig til "en huludfyldning" i landsbyen. I den forbindelse har man undersøgt tomme matrikler. Dvs. matrikler hvor der ikke er opført bolig. I den henseende har matr. nr. 32 været den eneste oplagte mulighed. Desuden også den eneste der er anmodet om at få bebygget. Såfremt lokalplanen muliggøre, at samtlige ejendomme indenfor landsbyen skal kunne udstykkes og opdeles i mindre grunde, er det vurderingen, at der vil være tale om byudvikling, hvilket vil medføre en sløring af landsbyen som kulturmiljø. Endelig vil det spolere det helhedsindtryk som landsbyen består i, set i bevaringsøjemed.

Udstykning

Ejerne undre sig over, at matr. nr. 32 må bebygges når man ikke må udstykke med henblik på bebyggelse på f.eks. matr. nr. 5a, 2a, 21b, 34, 6a eller 50?
Hvad er det gode argument for den forskelsbehandling?

Forhistorie vedr. matr. nr. 32

Vi vil også gerne rette en misforståelse vedr. begrundelsen for udarbejdelsen af en plan for matr. 32:

På et fælles beboermøde i Næsby v str. i efteråret tog Jan Simmelhag (tidl. formand for bevaringsforeningen i Slagelse Kommune) ordet og fortalte at han på opfordring af Willy Jensen og mod et beskedent honorar havde udarbejdet en plan for bebyggelse af fortænet. Altså et bestillingsarbejde - og ikke som det blev fremført på høringen d. 18/2 2020 et initiativ som Jan Simmelhag egenhændigt havde taget! Dette nagede ham og var årsagen til at han ikke er medunderskriver på vores protest mod at bygge 3 huse på fortænet!

Stenen på Smedevej

Administrationen har set stenen og anerkender dens historie. Såfremt stenen skal sikres bør der tages kontakt til museet. Det vil derfor også være museet der skal sikre en bevaring af stenen. Stener, mindsten mv. kan ikke sikres i lokalplanregi da disse hører hjemme i museumsloven.

Bebyggelse på delområde 2

I forbindelse med endelig vedtagelse anbefaler administrationen, at lokalplanen stiller krav om, at der skal etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte mod de tre naboparceller der er placeret nord for matr. nr. 32.

Beboelseshusene er de eneste huse hvor der kan placeres tagvinduer eller kviste. Husene er placeret 5 meter fra Smedevej og kan maksimalt have en bredde på 8 meter. Der vil derfor blive flere meter til skel mod naboer. Lokalplanen anbefales vedtaget med krav om, at såfremt der etableres kviste, må disse kun opsættes i tagflade mod vej.

Af tilgængelig kortmateriale fremgår det, at der ca. er 1 til 1½ meter terrænforskel. Administrationens vurdering er, at med tanke på afstand til naboskel samt et afskærmende beplantningsbælte vil ny huse ikke medføre indbliksgener for naboerne.

8. HØRINGSBERETTET BEBOER (HB)

Stenen på Smedevej

Hvor Smedevej deler sig/hjørnet af delområde 2 ud mod Smedevej Lokalplanforslaget omtaler slet ikke den markante sten. Stenen blev opsat i forbindelse med en byvandring arrangeret af Lokalrådet for Hejninge og Stillinge Sogne i begyndelsen af 1980'erne og indviet med tale af lokalhistoriker Helge Christiansen. Det anbefales at tage kontakt til Helge Christiansen for detaljerede informationer om det historiske grundlag for opstillingen af stenen. Det henstilles, at der i lokalplanen indføres et historisk afsnit om stenen og en bestemmelse om, at den skal bevares.

Bebyggelse på delområde 2

Skelbeplantning I skellet mellem delområde 2 og Smedevej 5 har der i mange år været et syrenhegn. Dette hegn er gennem de senere år i udstrakt grad blevet kvalt at den tætte og stadig højere grantræsbevoksning på delområde 2.

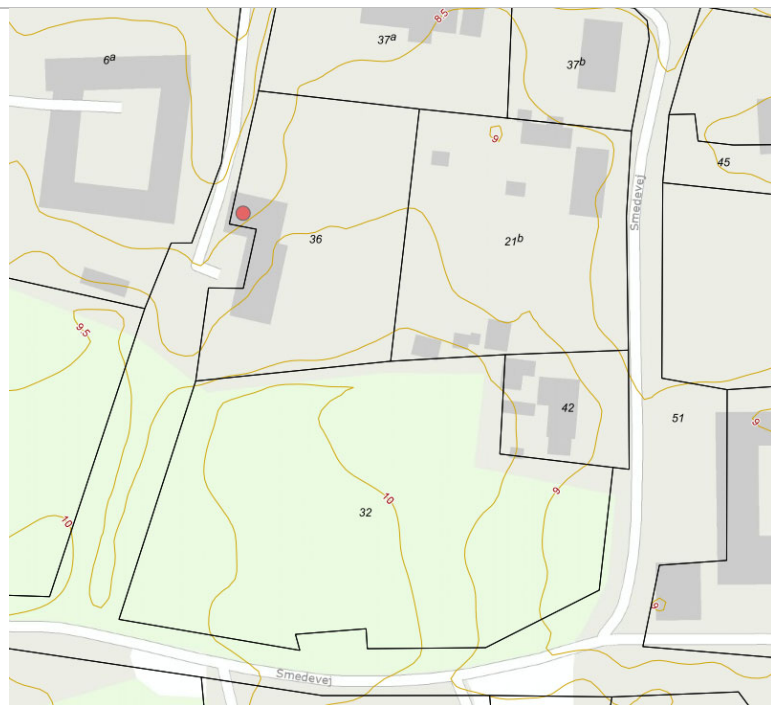
Højdeforskel Der er en højdeforskel på delområde i forhold til Smedevej 5, således at delområde 2 er cirka en meter højere ved skellet i forhold til Smedevej 5.

Naboindsigt fra nye bebyggelser til primært Smedevej 5 Højdeforskellen og det kvalte syrenhegn gør, at der fra delområde 2 nærmest er fuld udsigt ind over Smedevej 5, hvorved privatliv i haven bliver nærmest ikke eksisterende.

Dette vil i betydelig grad forværres gennem tagvinduer i de tre nye boliger på delområde 2, som jf. lokalplanforslaget tillades opført med udnyttet tagetage.

Krav: Der indføres en bestemmelse i lokalplanen, at ejeren af delområde 2 fældning af grantræerne på delområdet skal genbeplante skellet mellem delområdet og Smedevej 5 med et syrenhegn.

Der indføres bestemmelse i lokalplanen om, at de nye boliger på delområde 2 kun må have tagvinduer eller gavlvinduer ud mod Smedevej og dermed ikke ind mod Smedevej 5.



Kort med terrænkoter

Museum Vestsjællands bemærkninger tages til efterretning og anbefales indsat i lokalplanens redegørelsesdel på side 32.

9. MUSEUM VESTSJÆLLAND (MV)

Museum Vestsjælland sender supplerende udtalelse jf. museumslovens §23 vedr. lokalplanforslag 1213, udstykning af grunde til nybyggeri i Næsby Ved Stranden, matr. 32. Jf. kortbilag

Museet har modtaget kopi af ansøgningen om udstykning til nybyggeri på baggrund af vores anmodning efter gennemsyn af byggesags- og landzonesagslister.

På baggrund af vores kontrol af registre og kortmaterialer vil vi gøre opmærksom på følgende forhold for i god tid at give mulighed for at tage hensyn hertil og undgå evt. fordyrende og uplanlagte standsninger af jordarbejder mv.

Nyere tids interesser:

I forbindelse med gennemgang af Slagelse Kommunes kulturmiljøer, har Museum Vestsjælland og planforvaltningen i 2019 været på fælles besigtigelse i Næsby Ved Stranden. Næsby ved

Stranden udgør en lille kompakt landsbytofte med spredte bebyggelser og megen træbevoksning beliggende ved Tude Å. Som det fremgår af det ældste kort, Rytterdistrikt-kortet var der i slutningen af 1700-tallet ca. 18 gårde og 12 huse i landsbyen. Ved udskiftningen i 1800-tallet forblev fem gårde i byen. Byens forte blev udstykket.

Som det fremgår af Rytterdistrikt-kortet lå der to 4-længede gårde på planarealet (nuværende matrikel 32) før udskiftningen. Det var ved udflytningen praksis at man pillede gårdene fra hinanden og flyttede dem ud på marken, for derved at opnå bedre dyrkningsforhold, herunder gødsning.

Vi anbefaler overordnet, at agrarlandsbyer ikke udstykkes i småparceller, men vurderer at det her er muligt at (gen)udstykke matrikel 32 til to grunde.

Det er glædeligt at se, at lokalplanforslaget er restriktivt, da det er ønskeligt at fastholde landsbykarakteren i Næsby ved Stranden, hvilket både gælder nybyggeri og ombygning. Næsby ved Stranden er udpeget som kulturmiljø i Kommuneplan.

Nyere tids interesser: (fremsendt 2.11.2017)

Næsby ved Stranden udgør en lille kompakt landsbytofte med enkelte gårdbebyggelser og megen træbevoksning beliggende ved Tude Å. Flere af byens store gårdmatrikler er allerede udstykket, hvilket bidrager til bebyggelsesstrukturens transformation fra landsby til parcelhusbebyggelse.

Vi anbefaler overordnet, at agrarlandsbyer ikke udstykkes i småparceller.

Konkrete matrikel er beplantet med skov og nu ubebygget. Landsbyen er ikke med i den foreløbige kulturmiljøscreening fra 2016.

Arkæologi/jordfund:

Ved kontrol i arkiver kan vi se at der på den nu ubebyggede matrikel har jf. Rytterdistriktkort fra ca. 1750 har ligget to gårde (kortbilag 2). De er ikke gengivet på det Originale matrikelkort (ca. 1780-1800), hvor der kun ligger et mindre hus ved vejen (kortbilag 3).

Der kan derfor på grunden/grundene være bevaret væsentlige arkæologiske interesser i form af landbebyggelse fra middelalder og renæssance.

Derfor vil vi orientere om muligheden for at sikre Dem mod udgifter i forbindelse med standning af jordarbejdet og anbefaler, at sælger/bygherre indhenter en udtalelse jf. museumslovens §25 i god tid før byggeri og jordarbejder.

En nødvendig arkæologisk forundersøgelse af arealerne skal som udgangspunkt betales af mu-seet p.g.a. arealets begrænsede størrelse.

10. KULTURMILJØRÅDET V./METTE LUND JØRGENSEN (KMR)

I forbindelse med den offentlige høring vedrørende lokalplan 1213 har Slagelse Kulturmiljøråd valgt at fremsende følgende bemærkninger:

Anledningen til at udarbejde lokalplanen er som bekendt dels en grundejers ønske om at kunne udstykke matrikel nr. 32 (beliggende ved Smedevej, Næsby ved Stranden, Kirke Stillinge) i tre selvstændige grunde, dels kommunens ønske om at sikre det bevaringsværdige landsbymiljø i Næsby ved Stranden, der i forvejen er udpeget som kulturmiljø.

I lokalplanforslagets redegørelse står bl.a. fig.: ”Landsbyen ligger højt placeret på et lille næs over Tude Å. Den udgør en harmonisk helhed med 5 gårde (19 i 1682, udskiftning 1790) omkring en tidligere åben grønning, nu tilvokset. En af gårdene (Ågård) er en velbevaret firelænget gård, opført i bindingsværk i perioden ca. 1780- 1850, tækket med strå og vedligeholdt i traditionel sjællandsk stil med hvidkalkede facader. En anden gård (Krogsagergård) repræsenterer byggestilen fra sidste halvdel af 1800-tallet med grundmurede facader: Stuehus fra 1869 i nyklassicistisk stil og avlsbygninger fra 1866-1904; dog ret moderniserede, og nye stalde er kommet til i 1975. (...) Landsbyen er af stor kulturhistorisk værdi i sig selv, men må også vurderes som værende af stor fortællerværdi for nuværende og kommende generationer, når det drejer sig om belysning af den historiske udvikling på landet gennem flere hundrede år, sådan som den giver sig til kende fysisk i de forskellige perioders måder at bygge på og i de forskellige former for funktionsbygninger”.

Kulturmiljørådet kan kun bifalde lokalplanforslagets ønske om ”at sikre landsbyens historiske bebyggelsesstruktur og bevaringsværdige bygninger”. De krav, der stilles i lokalplanforslaget, vil sikre, at der med tiden, ved ændringer i landsbyens eksisterende bygninger, sker en tilbageføring til et mere oprindeligt udtryk. Vi bifalder desuden, at bevaringsværdig beplantning sikres igennem lokalplanens bestemmelser. Men vi ville ønske, at de eksisterende diger også blev sikret igennem bestemmelserne, da de er et væsentligt element i landsbyens oprindelige udtryk.

Lokalplanforslagets krav til eventuelle fremtidige bygningers udformning vil på samme måde bidrage til, at landsbyen bevarer sin oprindelige stil. Længehuse med saddeltag etc. vil passe fint ind i den traditionelle landsbybebyggelse.

Ifølge administrationens oplysninger er der enkelte diger udenfor lokalplanområdet. Indenfor lokalplanområdet er der stensætninger i forskellige variationer der alle harmonerer og tilføjer kvaliteter til landsbyen som helhed.

Lokalplanforslaget har bestemmelser om, at de karakteristiske stensætninger skal søges bevaret. Endvidere at skel mod vej skal bestå af solitære træer der gerne må suppleres med stensætning/stengærde bestående af natursten (granit).

Udstykning

Administrationens vurdering er, at en opdeling af matriklen i selvstændige grunde ikke forstyrre oplevelsen eller slører landsbyens fortæller- og bevaringsværdier. Forten har ikke i nyere tid fremstået synlig i landsbybilledet. På den baggrund er det ikke administrationens holdning, at en eventuel byggemulighed på matriklen bør hindres med lokalplanen. I henhold til planloven er der ikke handlepligt på en lokalplan. Dvs. at matriklen behøver ikke bebygges såfremt en ejer ikke ønsker at bebygge. Den til en hver tid gældende ejer af matr. nr. 32 vil kunne fælde juletræskulturen og i stedet lade arealet blive beplantet med løvfældende træer af hjemmehørende arter.

Pkt.1) Da der er tale om en landsby beliggende i landzone er det ikke muligt at udstykke. Udstykning kan kun ske under særlige forhold, bl.a. ved huludfyldning.

Pkt. 2 og 3) Bestemmelserne omkring vedligeholdelse samt pludselig opstået skader anbefales blødt op, således kravene om andet materiale eller udformning ikke gælder i disse situationer.

Pkt. 4) Administrationen anbefaler overfor udvalget, at lokalplanen også tillader solcelle- og anlæg på sekundære bygninger.

Pkt. 5) Administrationen har ved selvsyn kunnet konstatere at beboerne vedligeholder deres ejendomme. Lokalplanen skal sikre eventuelle ændringer, ombygninger og nybygninger fremadrettet således, at landsbyen som helhed bevares også for kommende generationer.

Lokalplanforslaget har bestemmelser om, at de karakteristiske stensætninger skal søges bevaret. Endvidere at skel mod vej skal bestå af solitære træer der gerne må suppleres med stensætning/stengærde bestående af natursten (granit).

Udstykning

Man kan imidlertid stille spørgsmålet, om matrikel 32 overhovedet bør udstykkes? I Kulturmiljørådet er meningene delte. Enkelte synes, at grunden bør forblive ubebygget, men med en beplantning, der sikrer en større grad af biodiversitet. Flere synes, at en enkelt udstykning eller to vil skabe en bygningsmæssig sammenhæng og bidrage til at fastholde liv i landsbyen, men at tre udstykninger kan blive for dominerende, jf. beboernes frygt for et "parcelhuskvarter".

Vi bifalder altså i store træk initiativet til og udformningen af lokalplanforslaget, men med forbehold over for digernes status og antallet af eventuelle udstykninger.

11. LILLI LARSEN (LL)

Gårdejeren bemærker, at hendes indsigelse samtidig er en klage mod Lokalplanforslaget på grund af nedenstående punkter:

1. At der er begrænsninger på hvem og hvor der må udstykkes og bygges nye hus.
2. De rammer der er planlagt for renovering og vedligeholdelse af husene kan jeg ikke acceptere.
3. Rammer for renovering og vedligeholdelse gør også at ejere af husene vil blive stavnsbunden da huse bliver usælgelige og meget dyre at renovere huse.
4. Regeringen vil gerne have at vi alle bliver mere energi beviste. Hvilket vil blive meget svært når solfangere og solceller kun må placeres på jorden.
5. Jeg mener at vi i Næsby Ved Stranden selv vedligeholder og passer på vores hus og tage samt stengærder og træer m.m.

12. DANMARKS NATURFREDNINGSFORENING V./PER LARSEN (DN)

Danmarks Naturfredningsforening er meget tilfreds med lokalplanforslagets bevarende del, som vil sikre landsbyens kulturmiljø.

I kommunens kommende Bæredygtighedsstrategi arbejdes der med mere natur i kommunens planlægning, hvor ideen er at tænke naturen med fra start, når der planlægges i kommunen.

I henhold til planloven er der ikke handlepligt på en lokalplan. Dvs. at matriklen behøver ikke bebygges såfremt en ejer ikke ønsker at bebygge. Den til en hver tid gældende ejer af matr. nr. 32 vil kunne fælde juletræskulturen og i stedet lade arealet blive beplantet med løvfældende træer af hjemmehørende arter.

Vi er derfor meget tilfreds med udpegningen af bevaringsværdige træer. Derfor bør de eksisterende stendiger mellem matriklerne også sikres.

På mødet d. 18. februar tilbød landsbyens beboere at købe arealet, for at omdanne granplantagen til et grønt område med oprindelige danske løvtræer og buske, både for at forskønne landsbyen og for at øge biodiversiteten. Derfor bør muligheden for at bygge på grunden udgå af lokalplanforslaget og erstattes af en bestemmelse, som fremtidigt vil sikre en beplantning af arealet bestående af oprindelige danske træer og buske.

Vdr bevarende lokalplan 1213 næsby v stranden

Hermed en redegørelse for min holdning til det udarbejdede lokalplanforslag

For at forstå hvad det er der har gjort næsby til det stykke kulturhistorie det er i dag, må vi gå tilbage i danmarkshistorien.

Vi starter derfor med gorm den gamle. Hans søn Harald blåtand opfører omkring år 970 et antal kaserner, Vikingeborge, hvoraf den ene som bekendt er den nært liggende trælleborg.

Vor landsby næsby menes at stamme fra denne periode.

For at kristengøre landet og styrke kongernes magt, indgås der i 1170 en pagt mellem kongen og Den katolske Johanitterorden, også kendt som korsridderne som opfører antvorskov kloster. Aftalen går i Grove træk ud på, at disse korsriddere hjælper kongen, dog ikke gratis, idet de tildeles meget betydelige arealer, herunder stillinge, hejninge og næsby.

I 1534 smides katolikerne på porten. Den reformerte kirke tager over og antvorskovs besiddelser Overgår til kongen.

I 1774 nedlægges antvorskov ryttergods og der oprettes et antal hoved eller herregårde. En af disse er valbygården, som Herefter overtager ejerskabet til stillinge, hejninge og næsby.

På dette tidspunkt er jorden til de enkelte ejendomme opsplittet i mange små strimler fordelt på de Forskellige marker udenfor landsbyen. Inde i landsbyen lå der endvidere et stort antal små urtegårde, Samt et fælles græsningsareal mellem ejendommene kaldet forten.

De mange små lodder til hver enkelt ejendom, hindrede imidlertid en rationel drift og der blev derfor Iværksat en landboreform.

Denne reform, kaldet udskiftningen starter i 1780 og er tilendebragt i 1810. reformen går ud på at samle Jorden omkring hver enkelt ejendom. Dette medfører for næsby at 14 gårde og et antal huse flyttes Ud af landsbyen. således at der tilbage er 5 gårde, 3- 4 små husmandsbrug 4-5 landarbejderboliger, 1 smedje med tilhørende bolig samt Rytterskolen.

Den jord der ved udflytningen blev ledig inde i byen, herunder forten blev dels tillagt de



resterende ejendomme og udstykket i 4 nye parceller (matr. 21-29 -36-37)

Op gennem 18 og 1900 tallet nedlægges yderligere et antal huse og husmandssteder, således at der idag

Er 5 gårde, heraf 2 i drift samt 7 boliger

Matrikel nr 29 har i en årrække ligget ubebygget, her er der i 2003 genopført nyt beboelseshus

De øvrige matrikler hvor boligerne er nedlagt, er driftsmæssigt sammenlagt med de nuværende Ejendomme.

Den driftsmæssige sammenlægning gælder således også husmandsstedet matr.32 som nu ønskes

bebygget med 3 parcelhuse. Denne parcel nedlægges som selvstændigt brug og fraflyttes omkring 1920.

Jorden sammenlægges med dalagergård matr 3. og drives som traditionelt landbrug frem til omkring 1980

hvor Dalagergårds jorde opkøbes og sammenlægges med krossagergård matr.4 som i dag ejes af Villy

Jensen Valbygårdsvej 75 Slagelse. Arealet matr 32 blev efter Villys overtagelse, plantet til med

juletræskultur og fremstår i dag som skov, til stor glæde for dyrelivet i landsbyen.

Den nuværende bebyggelse i næsby, har gennem årene ændret sig i takt med tidens krav til standard

Og ændret livsstil. Landsbyen har dog ikke ændret sig mere end at den på samme tid afspejler den

beskrevne historiske udvikling. En udvikling fra tiden før udskiftningen hvor der i slutningen af 1700 tallet

boede 222 sjæle i næsby, 1200 i Slagelse, til i dag hvor vi er 24 beboere.

I ca 1830 frikøbes den første gård i næsby fra valbygården. de øvrige huse og gårde frikøbes i slutningen af 1800tallet og den sidste i 1910.

I udtalelsen fra Museum Vestsjælland skriver man. "flere af byens store gårdmatrikler er allerede

Udstykket, hvilket bidrager til bebyggelsesstrukturens transformation fra landsby til

Parcelhusbebyggelse." Denne udtalelse forekommer komplet uforståelig. Udtalelsen går da også lodret

Imod Kulturstyrelsens vurdering af landsbyen, i forbindelse med fredningen af ågården matr 6.

Hvor kulturmiljøet netop fremhæves. Ved henvendelse til museet oplyses det dog også efterfølgende, at

den udstykning man henviser til, er udstykningen af fortens i 1780 og at man i øvrigt stadig betragter næsby

som en bevaringsværdig landsby og ikke som et parcelhuskvarter

endvidere skal opmærksomheden henledes på den af teknisk forvaltning, i 80-erne udarbejdede



pjece, der på fornem vis, beskriver landsbyen, dens bebyggelse, historiske og kulturelle værdi.

Da opførelse af af tre parcelhuse i næsby vil svække den kulturhistoriske oplevelse af landsbyen,

Vil jeg derfor anbefale at dette ønske afvises, og at nybyggeri i lokalområdet, som det også er fremført

I den fælles indsigelse, sker i f.eks stilling, vemmelev . således at en evt.udbygning er med til at fastholde

landdistrikternes skoler, idrætsklubber, dagligvarebutikker samt den offentlige transport .

Udstykningen af de tre parceller, syntes heller ikke at udspringe af ejerens eller andres udtrykte ønske

om specielt at komme til at bo i Næsby.

På baggrund af det beskrevne skal jeg derfor anmode om at ansøgningen om opførelse af parcelhuse i Næsby sendes til særskilt politisk bedømmelse i kommunalbestyrelsen.

Med venlig hilsen

Steen Nielsen. Smedevej 19

~~Steen~~ Solovej. Nielsen 19@gmail.com

S 1687 K 68 J 83144 S 29af60

4367000000

Da matr.32 i landbrugsmæssig sammenhæng ikke har den store værdi, skal der hermed fra en kreds af beboere i Næsbe, udtrykkes ønske om at købe matr. 32.

Således at ejeren vil kunne erhverve erstatningsjord, til landbrugsmæssig drift.

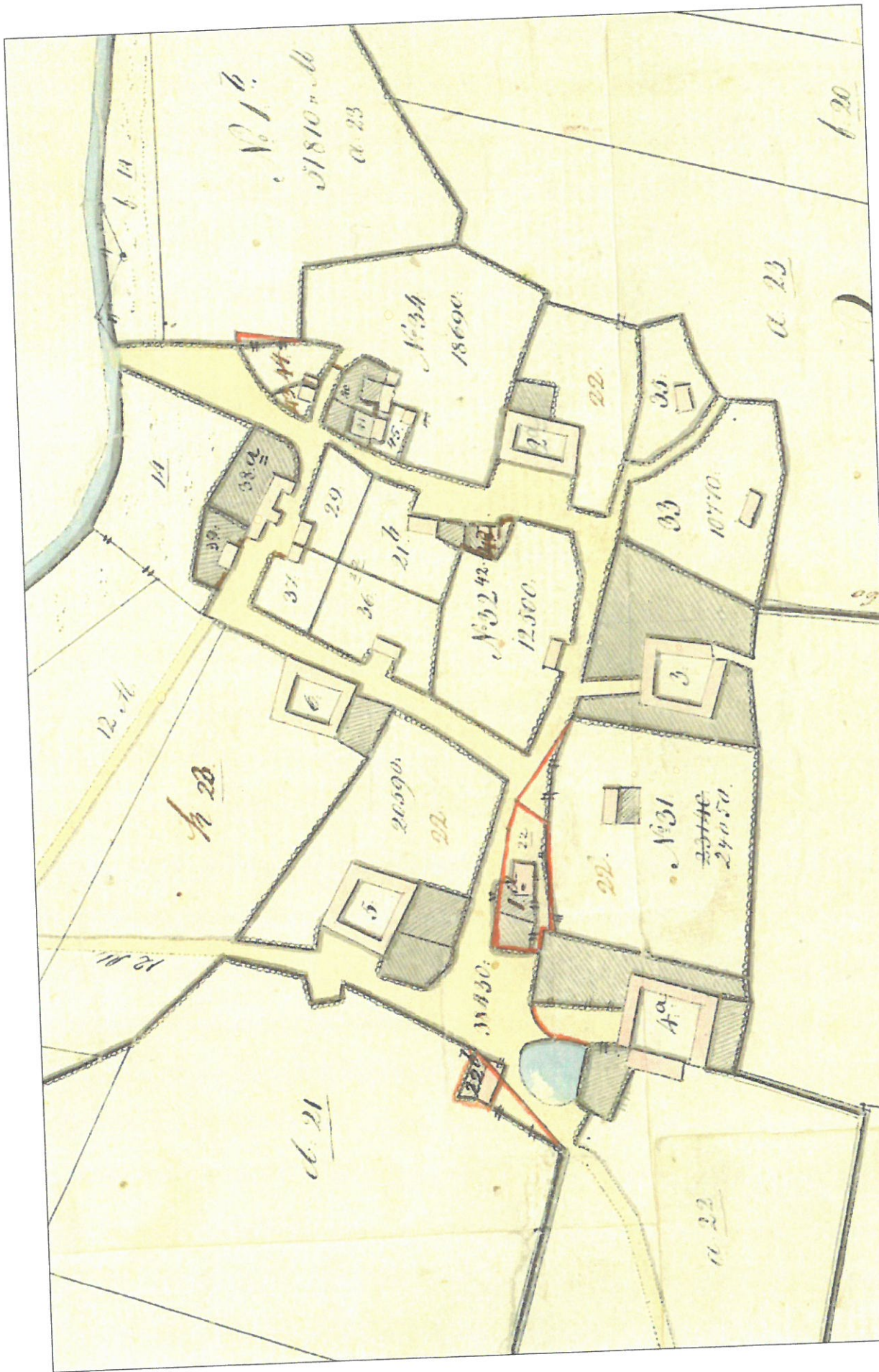
Dette med henblik på bevarelse af området, som rekreativt åndehul for dyr og planter.

Arealets biodiversitet skal sikres og styrkes ved skånsom vedligeholdelse, og gradvis erstatning

Af en del af den nuværende nåletræsbeplantning med blandet dansk løvskov.

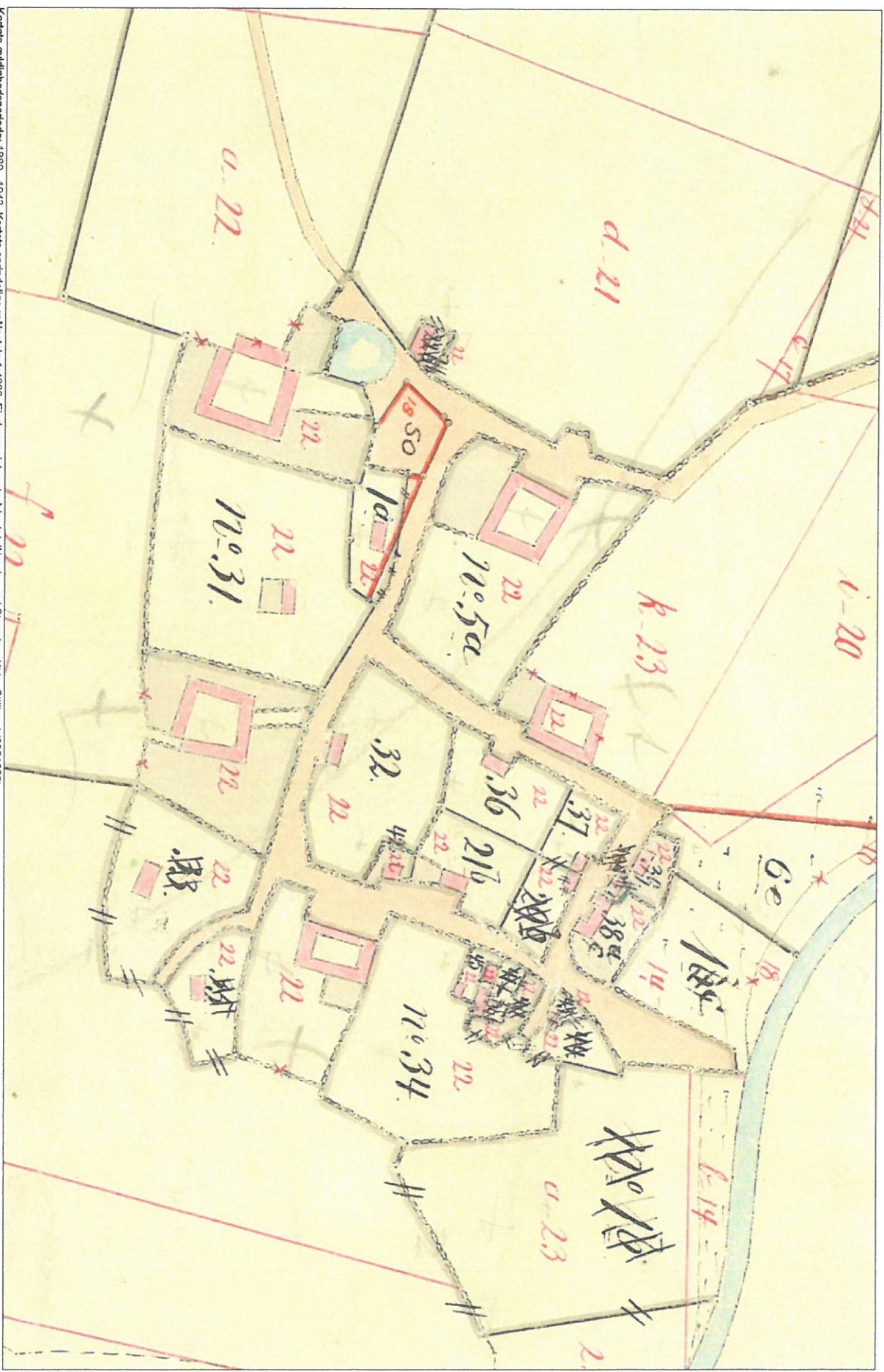
Ejerskabet skal i givet fald ligge et ejerlaug.

Endvidere med henblik på at kunne tilføre et areal på ca 500 kvadratmeter, til den meget lille og indeklemte matr.42.



Kortets gyldighedsperiode: 1850 - 1870. Kortets oprindelige målestok: 1:4000. Ejendomsregistreret på kortet: Naesby ved Stranden, Kirke Stillinge (0251555)
 Dato for udskrift: 08-02-2020. Kortet er printet i målestok: 1:2359

Kortets gyldighedsperiode: 1890 - 1943, Kortets oprindelige målestok: 1:4000, Ejendomsregistreret på kortet: "Næstby ved Stranden, Kirke Sillinge" (0251555)
Dato for udskrift: 08-02-2020, Kortet er printet i målestok: 1:2493



Else-Marie Hedegaard Jensen

Fra: Christian Granzow Holm (CGHL) <cghl@bane.dk>
Sendt: 22. februar 2020 13:55
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 1213, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1525271)
Vedhæftede filer: Tunnel Marking.txt

Til Slagelse Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 1213 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 Granzow Holm

Studertermedhjælper

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København

cghl@bane.dk

www.banedanmark.dk

Else-Marie Hedegaard Jensen

Fra: Torben Wissing <torben@wissing-arkitekt.dk>
Sendt: 3. marts 2020 18:27
Til: Else-Marie Hedegaard Jensen; Darrin Bayliss
Cc: wj@skmail.dk; is@skmail.dk
Emne: Lokalplan 1213

Til Slagelse Kommune.

På borgermødet blev der udtalt kritik af en ny bebyggelse med 3 huse, bygningshøjde og indblik mod nord.

Vores forslag til bebyggelsesplan har afsæt i en godkendelse af det daværende planudvalg fra den 21/12 2007. Willy Jensen vil imidlertid gerne komme bemærkningerne i møde og vil på den baggrund foreslå, at lokalplanforslaget ændre på følgende punkter:

- Der udstykes kun 2 parceller.
- Bygningshøjden fastlægges til 7 m.
- I skel mod nord etableres et 5 m bredt beplantningsbælte.

Vi vil foreslå, at der kan etableres kviste mod vejen, idet det ikke vil medføre indbliksgener. Det vil samtidig give de nye huse et mere harmonisk udseende og passe bedre til landsbymiljøet.

Med venlig hilsen
Torben Wissing

TORBEN WISSING
ARKITEKT M.A.A.

WISSING
WA
ARKITEKT

TELEFON 81 80 18 78
MAIL torben@wissing-arkitekt.dk

Hermed kommenteres lokalplan 1213 gældende for Næsby v. Stranden.

Anne Nielsen og Michael Muller Smedevej 7 Næsby ved stranden er imod det tilsendte forslag om en bevarende lokalplan i dennes nuværende form. Dette med følgende begrundelser.

Vedr. udstykning af matr. 32

Vi medgiver at landsbyen er en fortællehistorie. Historien om hvordan en landsby var indrettet EFTER udflytningen. Ønsket om udstykning / bebyggelser af matr. 32 i 3 parceller er ikke i overensstemmelse hermed. Det er misvisende, at de 3 planlagte bebyggelser er indtegnet på et historisk kort, med angivelse af bebyggelser fra FØR udflytningen. Det historiske kort over bebyggelser efter udflytningen, angiver en enkelt bebyggelse på matr. 32.

Fra kommuneplan Slagelse 2001-2012 citeres : Næsby ved stranden er i regionsplanen udpeget som særlig bevaringsværdig bl.a grundet de ubebyggede arealer midt i byen.

På mødet, Slagelse rådhus 18.02.2020, var et af argumenterne for indførelse af en bevarende lokalplan, at beskytte byen mod entreprenante personer. Vi finder argumentet selvmodsigende, idet lokalplanen netop tillader anden entreprenant person at opføre 3 bebyggelser.

Gives der tilladelse til udstykning af matrikel 32, bør andre grundejere med denne mulighed retfærdigvis tillades samme.

På baggrund af foranstående mener vi, at der maksimalt kan ansøges om opførelse af en enkelt bebyggelse på matr. 32.

Vedr. beplantning.

Vi anerkender lokalplanens forslag om bevaringsværdige træer. Disse er et særkende for byen, et aktiv for dyrelivet og naturoplevelsen af byen. Nuværende beboere har i størst muligt omfang værnet om de gamle træer, der er løbende blevet nyplantet og selvsåede træer beskyttet i deres opvækst. Det er årsagen til, der idag er træer at bevare.

Eks. Bebyggelser og evt. nye bebyggelser.

Vi anerkender at nye bebyggelser, såvel som genopførelser efter eks. bebyggelser skal udføres efter de i lokalplanen beskrevne retningslinier. Dette gældende for både byggeskik og placering på matriklen. Dette i respekt for det historiske omkring fortelandsbyer.

Vi anerkender ikke : De alt for stramme regler for ombygning og vedligehold af eks. bebyggelse. Et ødelagt vindue skal erstattes af et vindue med sprosser. En facade med forskellige vinduer kan ikke være i nogens interesse. En evt. stormskade hvor halvdelen af et eternit / pladetag blæser af, medfører husejeren får dækket et halvt eternittag af forsikringen, men skal selv bekoste differencen op til et helt tag med strå eller tegl. Agård og rytterskolen er absolut bevaringsværdige. At beskrive anden bebyggelse som sådan, mener vi kan udfordres. Vor egen bolig er opført i 80'erne i gasbeton, pudset glasfiberfacade, eternittag og tophængte termovinduer. De stillede krav til vedligehold af vores (og andre) huse af samme type er ikke rimelige. Ifølge ejendomsmægler vil en stram lokalplan medføre længere liggetid og/eller lavere salgspris for en ejendom som vores. Vi finder ikke, der er overensstemmelse med tidligere regler/vejledninger for bebyggelse i landsbyer i Slagelse kommune og den foreslåede lokalplan. Feks. anbefales det i kommuneplan 2001- 2012, at der anvendes kviste og ikke skrå tagvinduer i landsbybebyggelse. I forslag til lokalplan beskrives vores hus som værende rødt og der skal søges om tilladelse til

farveskift. Vores hus har været gult i 25 år, men vi anerkender et krav om, at malede facader udføres i "dæmpede" farver.

Konklusion ref. ovenstående : Vi bifalder en bevarende lokalplan for beplantning og bystrukturen som en forte-landsby. Der kan tillades opførelse af en enkelt bolig på matr. 32. Vi tager afstand til de stramme krav til vedligehold af eks. bebyggelse.

Der er blevet lyttet til træerne, padderne og flagermusene i denne sag. Det skulle glæde os, om der også vil blive lyttet til beboerne. Lad os minde hinanden om, at det er Næsby ved Stranden der skal laves en lokalplan for og ikke Nyboder eller Dragør.

De bedste hilsener

Anne og Michael
Smedevej 7

Else-Marie Hedegaard Jensen

Fra: Solveig Nielsen <solveig.nielsen19@gmail.com>
Sendt: 5. marts 2020 14:06
Til: Planhøring – officielle postkasse
Cc: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Vdr. Bevarende lokalplan 1213 Næsby ved Str delområde 2 - nuværende bebyggelse

Idet vi fortsat hilser en bevarende lokalplan velkommen, og påskynder det store engagement, der er lagt i sagen, fra forvaltningen, polikerne, kulturrådet m.fl., skal vi hermed udtrykke vores holdninger til det foreslåede.

Næsby består som bekendt af 5 gårde og 7 huse. Bebyggelsen er i dag stort set placeret som den var efter udskiftningen i 1780. Dette ønskes forståeligt fastholdt.

Vdr. Bebyggelsens fremtoning, er der lagt op til at denne, i forbindelse med fremtidig reovering og modernisering, skal undergå væsentlige forandringer. Der er lagt op til at tilbageføre husene til deres udsende ved opførelsen.

Husene i Næsby er opført omkring år 1800 som landarbejderboliger.

Seks af husene, samt gårdene er alle opført med stråtag.

Det sidste hus, rytterskolen er opført i 1723 af Frederik d. 5, og som det eneste opført med tegltag.

Husene i Næsby er blevet ændret i takt med tidens krav til funktion og boligstandart, samt isoleringskrav, har disse undergået en naturlig forandring.

I dag fremstår Næsby derfor, som en fortælling om byggeskikkens udvikling på godt og ondt.

Efter stråtagenes ære, blev de forskellige ejendomme forsynet med faste tage af betontegl på beboelserne og pandeplader på driftsbygningerne, eller som i dag med bølgeeternit.

Da betontegl og bølgeeternit således knytter sig til husene og gårdene i en bebyggelse som vores, vil det således være naturligt at fastholde dette. Med hensyn til farvevalg giver det mening at fastholde den farveskala der bruges nu. Grå, brun, rødbrun og sort, idet det er med til at nedtone husenes fremtræden i den frodige natur, som vi og forvaltningen sætter så stor pris på, som et særkende for Næsby.

Vi kan i øvrigt være enige i at røde tegltag er utroligt smukke. Disse passer da også fint til rytterskolen samt den smukke muremestervilla på Smedevej 15.

Vinduesfladerne i byens huse har ligeledes ændret sig i takt med tidens krav og ønsker til funktion. Således er der valgt hele vinduesflader i de huse med små vindueshuller, for at få så meget lys ind som muligt.

Dette ses således i husene, Smedevej nr. 7 - 11 og 19 samt ikke mindst nr. 13. Dette hus er forlænget mod syd med ca. fire m. Tilbygningen er med udelte vinduer og fremstår i dag som en arkitektonisk helhed, som det mest harmoniske hus i landsbyen. Tilbygningen er da også tegnet af arkitekt Jan Simmelhag.

Vinduesfladerne i de større ejendomme med heraf følgende højere vindueslysninger, er på klædelig vis, bevaret med sprossede vinduer, Næsbyvej 20 samt Smedevej 5 og 8.

De to gårde Næsbyvej 24 og Smedevej 6 er stadig med stråtag og derfor med sprossede vinduer.

Det er ikke alt der er lige kønt i vores landsby, men overordnet set er vi glade for den som den er i dag.

Husk ;;; der findes kun god smag ;;; ja, og så de andres.

Med venlig hilsen
Solveig og Steen Nielsen
Smedevej 19

Fra: datja@email.dk
Sendt: 17. marts 2020 16:30
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: lokalplanforslag 1213 Næsby ved Stranden.

Lokalplanforslag 1213 Næsby ved Stranden.

Indsigelse.

Historik:

Igen! - Igen! - Er Næsby ved Stranden personificeret af lokale interesser:

1. I 1970'erne forsøgte en arkitekt at forføre byrådet (politikerne) ved at købe mat.nr. 1a med det kausul at restaurere bygningen (den gamle rytterskole) og føre den tilbage til dens oprindelige form. Det skete ikke. Der blev lavet beboelse på tagetagen og isat tagvinduer. Kommunen benyttede sig ikke af dens tilbagekøbsret på 10år, som stod i købsaftalen. Sideløbende "solgte" kommunen mat. nr.50, som den "troede", at den ejede. Den handel blev omstødt ved en landsretsdom i 1979: **Mat.nr.50 er gadejord og ejes af bymændene.**

2. Nu udarbejder kommunen en lokalplan for Landsbyen. Godt for det! Men i den ser man straks (og det fremgik også klart af det offentlige høringsmøde), at forten, mat.nr.32 er det gennemgående tema: her vil man opføre 2 parceller (i første omgang).

Uha! - Uha! - Nu har kommunen chancen:

Køb mat.nr.32 af ejeren - og vil han ikke sælge - så ekspropriere det og "læg det ud" som gadejord. Det kan kun være i almenvældes interesse, jvf. vor lokalhistoriker Helge Christiansen.

Næsby ved Stranden har en hel speciel kulturhistorisk værdi, som er bevaringsværdi og må ikke ødelægges af særinteresser.

Med venlig hilsen

Casper Christiansen

Strandlystvej 9

4200 Slagelse

Ps. Kvittér venligst for nærværende skrivelse.

--

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](#).

Else-Marie Hedegaard Jensen

Fra: finn hangartner <f.hangartner8@yahoo.dk>
Sendt: 24. marts 2020 10:06
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Tilføjelse til indsigelse mod den foreslåede lokalplan 1213 for Næsby v. stranden

Med henvisning til orienteringsmødet d.18/2 2020 på Slagelse Rådhus

I

Det er en meget formynderisk og rigid holdning en kommune udviser over for sine borgere, der fratages meget selvbestemmelse m. h. t. forvaltning af egen bolig - fx beskæring af træer, farve på vinduer og døre, afskærmning mod alfarvej m. m. i fald den foreslåede lokalplan for Næsby ved Stranden realiseres.

Vi er aktive mennesker der ikke ønsker at bo på et frilandsmuseum !

Vedr. solfangere:

Det er forståeligt at solfangere ikke må placeres på et RØDT tegltag men hvorfor ikke på et mørkt tag af fx betontegl, bølgeeternit e. l.?

Afslutningsvis er det os også gådefuldt hvorfor der må bygges på matr. 32 men ikke på fx matr.

5a, 2a, 21b, 34, 6a 50 ?

Hvad er det gode argument for den forskelsbehandling?

Vi vil også gerne rette en misforståelse vedr. begrundelsen for udarbejdelsen af en plan for matr. 32 :

På et fælles beboermøde i Næsby v str. i efteråret tog Jan Simmelhag (tidl. formand for bevaringsforeningen i Slagelse Kommune) ordet og fortalte at han på

opfordring af Willy Jensen og mod et beskedent honorar havde

udarbejdet en plan for bebyggelse af fort. Altså et bestillingsarbejde - - -og ikke som det blev fremført på høringen d. 18/2 2020 et initiativ som Jan Simmelhag

egenhændigt havde taget! Dette nagede ham og var årsagen til at han ikke er medunderskriver på vores protest mod at bygge 3 huse på fort. !

På vegne af beboerne i nr. 8 - 13 - Smedevej Næsby v. Str. 4200 Slagelse

Wilai Petersen. Smedevej 13 og

Finn og Else Hangartner Smedevej 8

Beboer på:
Smedevej 5,
Næsby ved Stranden,
4200 Slagelse.

Torsdag den 26. marts 2020.

Slagelse Kommune, Plan
Rådhuspladsen 11,
4200 Slagelse.
E-mail: plan@slagelse.dk

Vedr. Høringsskrivelse til forslag til lokalplan 1213, Landsbyen Næsby ved Stranden

Stenen på Smedevej, hvor Smedevej deler sig/hjørnet af delområde 2 ud mod Smedevej

Lokalplanforslaget omtaler slet ikke den markante sten.

Stenen blev opsat i forbindelse med en byvandring arrangeret af Lokalrådet for Hejninge og Stillinge Sogne i begyndelsen af 1980'erne og indviet med tale af lokalhistoriker Helge Christiansen.

Anbefaling

Det anbefales at tage kontakt til Helge Christiansen for detaljerede informationer om det historiske grundlag for opstillingen af stenen.

Henstilling

Det henstilles, at der i lokalplanen indføres et historisk afsnit om stenen og en bestemmelse om, at den skal bevares.

Bebyggelse på delområde 2

Skelbeplantning

I skellet mellem delområde 2 og Smedevej 5 har der i mange år været et syrenhegn. Dette hegn er gennem de senere år i udstrakt grad blevet kvalt af den tætte og stadig højere grantræsbevoksning på delområde 2.

Højdeforskel

Der er en højdeforskel på delområde i forhold til Smedevej 5, således at delområde 2 er cirka en meter højere ved skellet i forhold til Smedevej 5.

Naboindsigt fra nye bebyggelser til primært Smedevej 5

Højdeforskellen og det kvalte syrenhegn gør, at der fra delområde 2 nærmest er fuld udsigt ind over Smedevej 5, hvorved privatliv i haven bliver nærmest ikke eksisterende.

Dette vil i betydelig grad forværres gennem tagvinduer i de tre nye boliger på delområde 2, som jf. lokalplanforslaget tillades opført med udnyttet tagetage.

Krav

Der indføres en bestemmelse i lokalplanen, at ejeren af delområde 2 fældning af grantræerne på delområdet skal genplante skellet mellem delområdet og Smedevej 5 med et syrenhegn.

Der indføres bestemmelse i lokalplanen om, at de nye boliger på delområde 2 kun må have tagvinduer eller gavlvinduer ud mod Smedevej og dermed ikke ind mod Smedevej 5.



Rådgiver, arkitekt
Torben Wissing
Fruegade 15C
4200 Slagelse

Holbæk d. 26. 03.2020
J.nr. MVE.P580
Slagelse kommunes sagsnr. 330-2017-73915

Supplerende udtalelse jf. museumslovens §23 vedr. lokalplanforslag 1213, udstykning af grunde til nybyggeri i Næsby Ved Stranden, matr. 32. Jf. kortbilag

Museet har modtaget kopi af ansøgningen om udstykning til nybyggeri på baggrund af vores anmodning efter gennemsyn af byggesags- og landzonesagslister.

På baggrund af vores kontrol af registre og kortmaterialer vil vi gøre opmærksom på følgende forhold for i god tid at give mulighed for at tage hensyn hertil og undgå evt. fordyrende og uplanlagte standsninger af jordarbejder mv.

Nyere tids interesser:

I forbindelse med gennemgang af Slagelse Kommunes kulturmiljøer, har Museum Vestsjælland og planforvaltningen i 2019 været på fælles besigtigelse i Næsby Ved Stranden. Næsby ved Stranden udgør en lille kompakt landsbytofte med spredte bebyggelser og megen træbevoksning beliggende ved Tude Å. Som det fremgår af det ældste kort, Rytterdistrikt-kortet var der i slutningen af 1700-tallet ca. 18 gårde og 12 huse i landsbyen. Ved udskiftningen i 1800-tallet forblev fem gårde i byen. Byens forte blev udstykket.

Som det fremgår af Rytterdistrikt-kortet lå der to 4-længede gårde på planarealet (nuværende matrikel 32) før udskiftningen. Det var ved udflytningen praksis at man pillede gårdene fra hinanden og flyttede dem ud på marken, for derved at opnå bedre dyrkningsforhold, herunder gødskning.

Vi anbefaler overordnet, at agrarlandsbyer ikke udstykkes i småparceller, men vurderer at det her er muligt at (gen)udstykke matrikel 32 til to grunde.

Det er glædeligt at se, at lokalplanforslaget er restriktivt, da det er ønskeligt at fastholde landsbykarakteren i Næsby ved Stranden, hvilket både gælder nybyggeri og ombygning. Næsby ved Stranden er udpeget som kulturmiljø i Kommuneplan.

Nyere tids interesser: (fremsendt 2.11.2017)

Næsby ved Stranden udgør en lille kompakt landsbytofte med enkelte gårdbebyggelser og megen træbevoksning beliggende ved Tude Å. Flere af byens store gårdmatrikler er allerede udstykket, hvilket bidrager til bebyggelsesstrukturens transformation fra landsby til parcelhusbebyggelse. Vi anbefaler overordnet, at agrarlandsbyer ikke udstykkes i småparceller.

Konkrete matrikel er beplantet med skov og nu ubebygget. Landsbyen er ikke med i den foreløbige kulturmiljøscreening fra 2016.

Arkæologi/jordfund:

Ved kontrol i arkiver kan vi se at der på den nu ubebyggede matrikel har jf. Rytterdistriktskort fra ca. 1750 har ligget to gårde (kortbilag 2). De er ikke gengivet på det Originale matrikelkort (ca. 1780-1800), hvor der kun ligger et mindre hus ved vejen (kortbilag 3).

Der kan derfor på grunden/grundene være bevaret væsentlige arkæologiske interesser i form af landbebyggelse fra middelalder og renæssance.

Derfor vil vi orientere om muligheden for at sikre Dem mod udgifter i forbindelse med standsning af jordarbejdet og **anbefaler**, at sælger/bygherre indhenter en udtalelse jf. museumslovens §25 i god tid før byggeri og jordarbejder.

En nødvendig arkæologisk forundersøgelse af arealerne skal som udgangspunkt betales af museet p.g.a. arealets begrænsede størrelse.

Bygherre/entreprenør har altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse forud for jordarbejder, jf. museumslovens § 25.

Herved gives de bedste muligheder for at undgå standsning af anlægsarbejdet og udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.

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

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

- ∕ Flere oplysninger findes på <http://slks.dk/fortidsminder-diger/arkaeologi-paa-land/museernes-arkaeologiske-arbejde/vejledning-om-arkaeologiske-undersoegelser/>. Herfra findes links til relevant lovtekst og en grundigere forklaring.

De er velkommen til at henvende Dem til museet, hvis De har spørgsmål.

Med venlig hilsen

Helle Ålsbøl
Museumsinspektør, etnologi

Hugo Hvid Sørensen
Museumsinspektør, arkæologi

Kortbilag 1 til MVE.P580



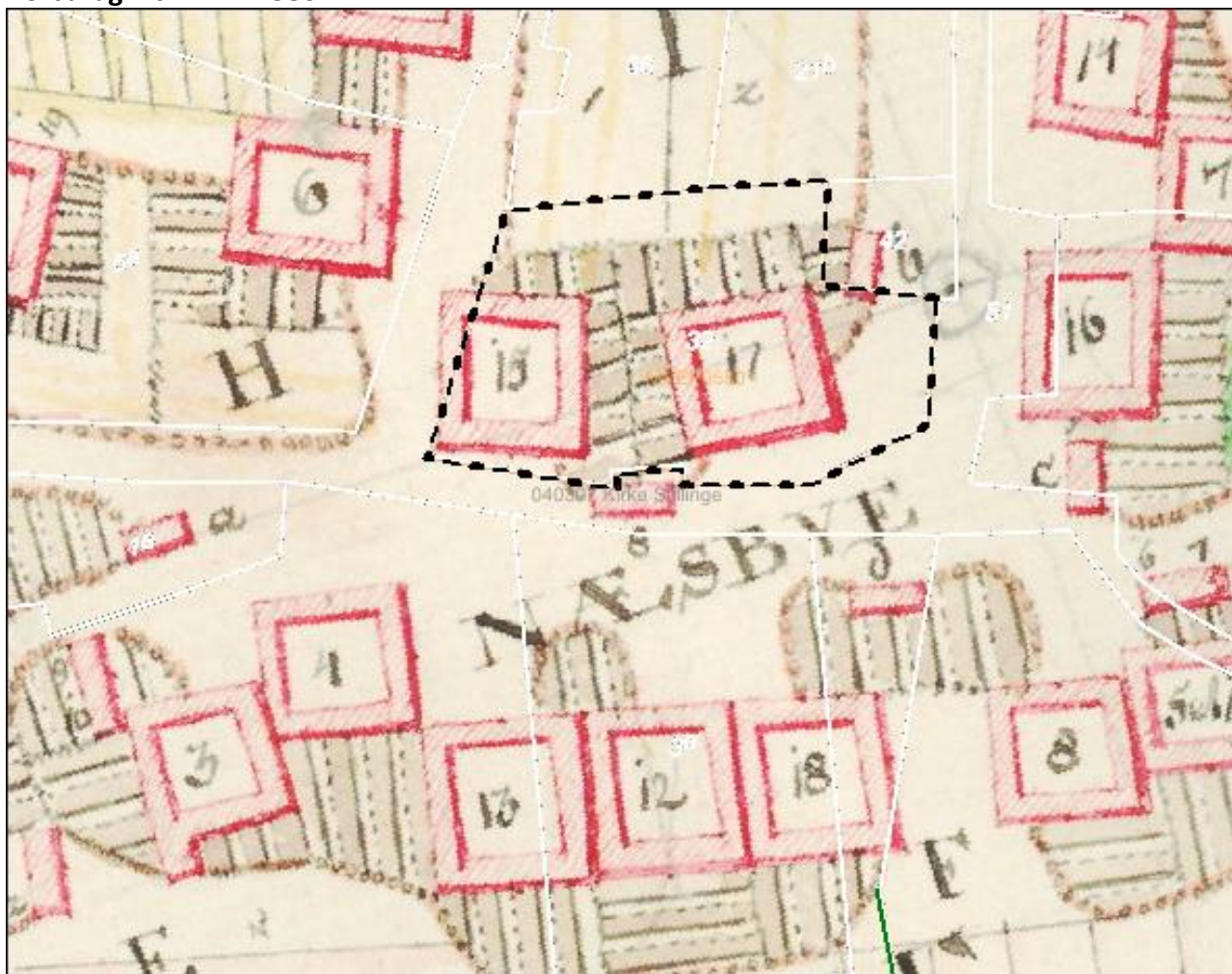
- Museumssag
 "
- Plansag
- Læhegnssager
 "
- Diverse Viden
 "
- Lokalplanforsla
 Aktuelle
- F&F Arealer
- Kulturarvsarealer
- F&F fortidsmindebeskyttelseslinje
- Fortidsminde, fredet
- Registreret arkæologi
- Fortidsminder, linjer
- Kirkebyggelinje
- Beskyttet dige
- Registreret arkæologi (F&F)
 Primære "anlæg"
- Nyere tid
 - Efterreformatorisk tid
 - Historisk Tid
 - Middelalder
 - Vikingetid
 - Jernalder
 - Bronzealder
 - Stenalder
 - Oldtid
 - Udateret

Sagsareal (Sort, stiplet omramning).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Kort25, hvidt matrikelkort (aktuelt: 24-10-2017) Copyright Geodatastyrelsen.

Kortbilag 2 til MVE.P580



- Museumssag
 - "
- Plansag
 - "
- Diverse Viden
 - "
- F&F Arealer
 - Lokalkanforsla
 - Læhegnssager
 - Aktuelle
 - Kulturansvarsarealer
- F&F fortidsmindebeskyttelseslinje
 -
- Fortidsminde, fredet
 - ◆
- Registreret arkæologi
 -
- Fortidsminder, linjer
 -
- Kirkebyggelinje
 -
- Beskyttet dige
 -
- Registreret arkæologi (F&F)
 - Primære "anlæg"
 - Nyere tid
 - Efterreformatorisk tid
 - Historisk Tid
 - Middelalder
 - Vikingetid
 - Jernalder
 - Bronzealder
 - Stenalder
 - Oldtid
 - Udateret

Sagsareal (Sort, stiplet omramning).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Rytterdistriktskort (ca. 1750), hvidt matrikelkort (aktuelt: 24-10-2017) Copyright Geodatastyrelsen.

Kortbilag 3 til MVE.P580



- Museumssag
 -
- Plansag
 -
- Diverse Viden
 -
- F&F Arealer
 -
- F&F fortidsmindebeskyttelseslinje
 -
- Fortidsminde, fredet
 -
- Registreret arkæologi
 -
- Fortidsminder, linjer
 -
- Kirkebyggelinje
 -
- Beskyttet dige
 -
- Registreret arkæologi (F&F)
 - Primære "anlæg"
 - Nyere tid
 - Efterreformatorisk tid
 - Historisk Tid
 - Middelalder
 - Vikingetid
 - Jernalder
 - Bronzealder
 - Stenalder
 - Oldtid
 - Udateret

Sagsareal (Sort, stiplet omramning).

Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf. signaturforklaring.

Baggrundskort: Originalt matrikelkort (ca. 1780-1800), hvidt matrikelkort (aktuelt: 24-10-2017) Copyright Geodatastyrelsen.



Næsby ved Stranden. Ortofoto 2012.



Ombygget ældre bebyggelse i Næsby ved Stranden. 2018 Foto: MVE



Nybygget hus i Næsby ved Stranden. 2019. Foto: MVE



Gammel gårdbebyggelse i Næsby ved Stranden. Foto 2019 MVE.



Gammel gårdbebyggelse i Næsby ved Stranden. Foto 2019 MVE.



Landsbygade i Næsby ved Stranden. Foto 2019 MVE



Stengærde som markør af matrikel i Næsby ved Stranden. Foto MVE 2019.

Vedr. forslag til lokalplan nr. 1213 – Landsbyen Næsby ved Stranden.

I forbindelse med den offentlige høring vedrørende lokalplan 1213 har Slagelse Kulturmiljøråd valgt at fremsende følgende bemærkninger:

Anledningen til at udarbejde lokalplanen er som bekendt dels en grundejers ønske om at kunne udstykke matrikel nr. 32 (beliggende ved Smedevej, Næsby ved Stranden, Kirke Stillinge) i tre selvstændige grunde, dels kommunens ønske om at sikre det bevaringsværdige landsbymiljø i Næsby ved Stranden, der i forvejen er udpeget som kulturmiljø. I lokalplanforslagets redegørelse står bl.a. flg.: "Landsbyen ligger højt placeret på et lille næs over Tude Å. Den udgør en harmonisk helhed med 5 gårde (19 i 1682, udskiftning 1790) omkring en tidligere åben grønning, nu tilvokset. En af gårdene (Ågård) er en velbevaret firelænget gård, opført i bindingsværk i perioden ca. 1780-1850, tækket med strå og vedligeholdt i traditionel sjællandsk stil med hvidkalkede facader. En anden gård (Krogsagergård) repræsenterer byggestilen fra sidste halvdel af 1800-tallet med grundmurede facader: Stuehus fra 1869 i nyklassicistisk stil og avlsbygninger fra 1866-1904; dog ret moderniserede, og nye stalde er kommet til i 1975. (...) Landsbyen er af stor kulturhistorisk værdi i sig selv, men må også vurderes som værende af stor fortællerværdi for nuværende og kommende generationer, når det drejer sig om belysning af den historiske udvikling på landet gennem flere hundrede år, sådan som den giver sig til kende fysisk i de forskellige perioders måder at bygge på og i de forskellige former for funktionsbygninger".

Kulturmiljørådet kan kun bifalde lokalplanforslagets ønske om "at sikre landsbyens historiske bebyggelsesstruktur og bevaringsværdige bygninger". De krav, der stilles i lokalplanforslaget, vil sikre, at der med tiden, ved ændringer i landsbyens eksisterende bygninger, sker en tilbageføring til et mere oprindeligt udtryk. Vi bifalder desuden, at bevaringsværdig beplantning sikres igennem lokalplanens bestemmelser. Men vi ville ønske, at de eksisterende diger også blev sikret igennem bestemmelserne, da de er et væsentligt element i landsbyens oprindelige udtryk.

Lokalplanforslagets krav til eventuelle fremtidige bygningers udformning vil på samme måde bidrage til, at landsbyen bevarer sin oprindelige stil. Længehuse med saddeltag etc. vil passe fint ind i den traditionelle landsbybebyggelse.

Man kan imidlertid stille spørgsmålet, om matrikel 32 overhovedet bør udstykkes? I Kulturmiljørådet er meningene delte. Enkelte synes, at grunden bør forblive ubebygget, men med en beplantning, der sikrer en større grad af biodiversitet. Flere synes, at en enkelt udstykning eller to vil skabe en bygningsmæssig sammenhæng og bidrage til at fastholde liv i landsbyen, men at tre udstykninger kan blive for dominerende, jf. beboernes frygt for et "parcelhuskvarter".

Vi bifalder altså i store træk initiativet til og udformningen af lokalplanforslaget, men med forbehold over for digernes status og antallet af eventuelle udstykninger.

På kulturmiljørådets vegne,

Mette Lund Jørgensen

Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Næsby 27.3.2020

Klager samt Indsigelse mod lokalplan for
Næsby Ved Stranden, 4200 Slagelse

1. At der er begrænsninger på hvem og hvor der må udstykkes og bygges nye hus.
2. De rammer der er planlagt for renovering og vedligeholdelse af husene Kan jeg ikke accepter.
3. Rammer for renovering og vedligeholdelse gør også at ejere af husene vil Blive stavnsbunden da huse bliver usælgelige og meget dyre at renovere huse.
4. Regeringen vil gerne have at vi alle bliver mere energi beviste. Hvilket vil blive meget svært når solfangere og solceller kun må placeres På jorden.
5. Jeg mere at vi i Næsby Ved Stranden selv vedligeholder og passer på vores Hus og tage samt stengærder og træer m.m.

Venligst

Lille Larsen

Næsbyvej 22

4200 Slagelse

Else-Marie Hedegaard Jensen

Fra: Ib Larsen <iblarsen1955@gmail.com>
Sendt: 27. marts 2020 22:00
Til: Planhøring – officielle postkasse
Emne: Lokalplanforslag 1213. Landsbyen Næsby ved Stranden.

Til Plan, Slagelse kommune

Vedr. Forslag til lokalplan 1213, Landsbyen Næsby ved Stranden.

Danmarks Naturfredningsforening er meget tilfreds med lokalplanforslagets bevarende del, som vil sikre landsbyens kulturmiljø.

I kommunens kommende Bæredygtighedsstrategien arbejdes der med mere natur i kommunens planlægning, hvor ideen er at tænke naturen med fra start, når der planlægges i kommunen. Vi er derfor meget tilfreds med udpegningen af bevaringsværdige træer. Derfor bør de eksisterende stendiger mellem matriklerne også sikres.

På mødet d. 18. februar tilbød landsbyens beboere at købe arealet, for at omdanne granplantagen til et grønt område med oprindelige danske løvtræer og buske, både for at forskønne landsbyen og for at øge biodiversiteten.

Derfor bør muligheden for at bygge på grunden udgå af lokalplanforslaget og erstattes af en bestemmelse, som fremtidigt vil sikre en beplantning af arealet bestående af oprindelige danske træer og buske.

Venlig hilsen
Ib Larsen
Danmarks Naturfredningsforening Slagelse