

Slagelse Kommune  
Byggeri  
Att.: Dannie Møller Vestergaard

Sorø, den 21. februar 2023

## Partshøring vedr. ansøgning om nedrivning af to driftsbygninger, Gerdrupvej 135A, 4230 Skælskør.

Hermed fremsendes vores svarbemærkninger i partshøringen vedrørende ejers ønske om nedrivningstilladelse til to eksisterende driftsbygninger på ovenstående ejendom. I det fremadrettede sagsforløb vil det være tidligere ejer, Peter Melchior, der varetager sagen og kontakten på vegne af nuværende ejer, Kirstine Melchior.

Bygningerne har i h.t. BBR-meddelelsen nr. 3 og 4 og er opført i 1860 og til/ombygget i 1960.

De to driftsbygninger er i 1993 vurderet bevaringsværdige via SAVE-registrering.

De to driftsbygninger er således ikke fredede.

Ifølge Slagelse Kommunes planudtalelse i den netop overståede høringsperiode ville ejer have haft bedre økonomiske fordele, hvis de var fredede. Det er en fejlagtig påstand.

Ifølge en anden udtalelse i høringsperioden beskrives, at ejendommen blandt herregårdene i området er bygningsmæssigt det yngste og svageste led, idet den ikke er beskyttet gennem bygningsfredning.

Via svar/bemærkninger i høringsperioden er det fremstillet, som om de aktuelle driftsbygninger har dannet ramme om mange sociale arrangementer for mange gæster, besøgende og interessenter hvert eneste år. Det er en fejlagtig påstand.

Peter Melchior har i uge 4-5 været i dialog med og haft besøg af en række fagkyndige medlemmer fra bevaringsforeninger m.fl., som har indsendt høringssvar og indsigelser mod den ansøgte nedrivning.

Endvidere har han haft besøg af Darren Bayliss, afd. leder fra Slagelse Kommune.

Besøgene og dialogen blev oplevet som fornuftig og god.

Kommunen har ifølge ejer – bortset fra nødvendig fotografering og besigtigelse i nærværende nedrivningssag – ikke været på besøg eller i øvrigt vist opmærksomhed omkring ejendommens bygninger siden 1993, hvor SAVE-registreringen blev udarbejdet.

Der skal ikke herske tvivl om, at ejer har overvejet behovet for nedrivning meget grundigt gennem mange år, undervejs har forsøgt at sikre bevaring og genanvendelse af bygningerne – og er ked af, at ansøgning om nedrivning i dag fremstår som eneste mulighed.

Fulbyvej 15  
4180 Sorø

Agrovej 1  
4800 Nykøbing F.

Tlf. 7027 9000  
CVR: 31123992

For eksempel udarbejdede Peter Melchior for ca. 15 år siden sammen med en rådgivnings-/arkitekt virksomhed projektmateriale til - og var i dialog med - Realdania i forbindelse med en af Realdanias projektkampagner. (Projektmateriale kan fremsendes hvis det har betydning.)

Desværre blev projektforslaget, som blev benævnt "Gerdrup – et tankegods" og indeholdte forslag om kontorfællesskab og bolig, afvist af Realdanias fagkyndige medarbejdere. En af begrundelserne var den afsides beliggenhed – dvs. ejendommens demografiske/placeringsrelaterede udfordringer, som vurderedes at besværliggøre en vellykket genanvendelse.

Der skal heller ikke herske tvivl om, at ejer gerne ville udnytte bygningerne til deres oprindelige formål som driftsbygninger. Et formål som kunne medvirke til, at de kunne generere indtægt til det løbende, særdeles omkostningstunge og tidskrævende, nødvendige vedligehold.

Det er bare ikke længere hensigtsmæssigt at benytte bygningerne i forbindelse med moderne landbrugsdrift på et gods. De meget store maskiner, traktorer, mejetærskere, lastvogne mv. er for store og kræver mere plads til færdsel, af- og pålæsning mm. end de eksisterende bygninger, det eksisterende anlæg og de tilhørende arealer kan tilbyde.

I det dynamiske, omstillingsparate og foranderlige samfund, vi er en del af - og som landbruget i særdeleshed også indgår i - er den type driftsbygninger ikke tidssvarende.

Bygningerne har gennem de seneste 50 år ikke været benyttet til landbrugsdriften på gården.

Bygningernes beskaffenhed er i forlængelse heraf ikke tilfredsstillende for ejer.

Eksisterende utætheder i bygningerne medfører hurtig materialenedbrydning, og bygningerne har gennem mindst 30 år været i stort forfald.

Ejer oplyser, at sømmene i tagfladens skiferbelægning irrer og forvitrer p.ga. fejlmontering af skiferstenene.

Ejer oplyser endvidere, at der er alvorlige borebilleangreb i trækonstruktionen.

Da der således er stor fare for nedbrydning og nedstyrtning af tagkonstruktionen i store dele af bygningen, vil en kostbar og omfattende omlægning af hele det eksisterende skifertag være en forudsætning for fremtidig benyttelse.

Med bygningernes tilstand nedsættes personsikkerheden konstant og kontinuerligt – og ejer tager risikoen for personskade meget alvorlig.

Ønsket er - i forlængelse af den ansøgte nedrivning af en del af ejendommens eksisterende bygninger - at genskabe et sammenhængende anlæg, bl.a. i form af øget og tilpasset beplantning på ejendommen. Ejer har således taget initiativ til at få udarbejdet et seriøst og fagligt kvalificeret projektforslag til retablering af ejendommen. Fremtidigt vil det skabe mere åbenhed og mulighed for et kig ind til ejendommens hovedbygning – og ejendommens øvrige bygninger.

Det er hensigten fortsat at sikre, at ejendommen forbliver et aktiv for både ejere, beboere og forbipasserende

Det er ejers ønske med den retablerede ejendom at undgå utilpassede elementer – f.eks. undgå et stort antal lamper, der medvirker til at skabe et lyshav, og undgå metalhegn o.l., der kan virke som fremmedelementer i det åbne land

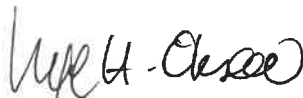
Det er derimod hensigten - i højere grad end for nuværende – at medvirke til udvikling af en grøn korridor omkring ejendommen.

Med håb om at ovenstående giver udtømmende begrundelse for og forklaring på, hvorfor det fortsat er ejers ønske at fastholde ansøgning om nedrivning af de to bygninger, imødeser vi jeres tilbagemelding.

I det fremadrettede sagsforløb vil det som tidligere nævnt være tidligere ejer, Peter Melchior, der varetager sagen og kontakten på vegne af nuværende ejer, Kirstine Melchior.

Såfremt der er spørgsmål eller behov for yderligere materiale, står vi fortsat til rådighed.

Med venlig hilsen



Inge Hvolmgaard Olesen  
Arkitekt/Cand.arch.  
4014 3774  
E-mail: iho@vkst.dk

Peter Melchior  
tlf.: 4055 1142  
På vegne af Kirstine Melchior





Det er ejers ønske med den retablerede ejendom at undgå utilpassede elementer – f.eks. undgå et stort antal lamper, der medvirker til at skabe et lyshav, og undgå metalhegn o.l., der kan virke som fremmedelementer i det åbne land

Det er derimod hensigten - i højere grad end for nuværende – at medvirke til udvikling af en grøn korridor omkring ejendommen.

Med håb om at ovenstående giver udtømmende begrundelse for og forklaring på, hvorfor det fortsat er ejers ønske at fastholde ansøgning om nedrivning af de to bygninger, imødeser vi jeres tilbagemelding.

I det fremadrettede sagsforløb vil det som tidligere nævnt være tidligere ejer, Peter Melchior, der varetager sagen og kontakten på vegne af nuværende ejer, Kirstine Melchior.

Såfremt der er spørgsmål eller behov for yderligere materiale, står vi fortsat til rådighed.

Med venlig hilsen

Inge Hvolmgaard Olesen  
Arkitekt/Cand.arch.  
4014 3774  
E-mail: iho@vkst.dk

Peter Melchior  
tlf.: 4055 1142  
På vegne af Kirstine Melchior