

Hvidbog – lokalplan nr. 1133 Agersø By og havn

Hvidbogens opbygning:

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger/indsigelser til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af Byrådet. For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler administrationen de indkomne bemærkninger sammen i en hvidbog som denne. Hvidbogen forelægges Byrådet, før lokalplanen godkendes endeligt.

Bemærkningerne/indsigelserne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bagest er bemærkningerne vedhæftet i sin fulde ordlyd.

I sammenfatningens højre kolonne findes administrationens kommentarer og indstilling til hver enkelt indsigelse. Først findes en faglig vurdering af indsigelsen, dernæst en indstilling og afslutningsvis en henvisning til hvilke handlemuligheder der er, og hvad der kan ændres jf. planlovens § 27 stk. 2, om hvad der kan ændres i en lokalplan.

Handlemuligheder:

Der kan efter lovens § 27, stk. 2, foretages ændring af planforslaget i forbindelse med planens endelige vedtagelse. Men der er visse begrænsninger:

- 1) Hvis ændringen ikke på væsentlig måde berører andre myndigheder eller borgere mfl. end dem, der er kommet med indsigelsen på dette punkt, kan ændringen foretages i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen i byrådet. Disse ændringer er foretaget i det vedhæftede bilag med lokalplanen. Det indstilles, at de vedtages.
- 2) Hvis ændringen på væsentlig måde berører andre myndigheder eller borgere mfl. end dem, der er kommet med indsigelse på dette punkt, kan endelig vedtagelse ikke ske, før de pågældende – inden for en frist kommunalbestyrelsen har fastsat – har haft lejlighed til at udtale sig. Ved den type bemærkninger/indsigelser til lokalplanen er der ikke foretaget ændringer i det vedhæftede bilag med lokalplanen. Administrationen foreslår, at der sendes et brev til samtlige ejere og lejere indenfor lokalplanområdet med et varsel på 1 uge, hvis disse løsninger vælges.
- 3) Hvis der er tale om en så omfattende ændring, at det reelt er et nyt planforslag, skal offentliggørelse og underretning ske efter samme regler som ved nye planforslag. Ved den type bemærkninger/indsigelser til lokalplanen, er der ikke foretaget ændringer i det vedhæftede bilag med lokalplanen.

SLAGELSE KOMMUNE HAR MODTAGET BEMÆRKNINGER FRA FØLGENDE AFSENDERE:

1	Hanne Hansen, Strandalle 9, Agersø, 4230 Skælskør
2	Renny Rosenlund, Egholmvej 45, Agersø, 4230 Skælskør
3	Karin Schmid-Rosenlund
4	Jens Thorlaksson og Jan Rasmussen
5	Jytte Bjergvang, Agersø Beboerforening
6	Henrik Toft Jensen, Digevej 67, Agersø, 4230 Skælskør
7	Ditte og Torben Holst, Lillegade 10, Agersø, 4230 Skælskør
8	Knud Christiansen
9	Bestyrelsen for den selvejende institution Naturcenter Agersø, v/formand Ditte Holst
10	Ditte og Torben Holst, Lillegade 10, Agersø, 4230 Skælskør
11	Peter Viltøft, Egholmvej 19, Agersø, 4230 Skælskør
12	Sven Christiansen, Agersø Storegård ApS
13	Jens Kr. A. Møller, Sorøvej 7, 4180 Sorø

SAMMENFATNING

Resumé af indsigelse:

Administrationens kommentar og indstilling:

1

HH ønsker ikke, at der skal åbnes op for endnu en grillbar på Agersø. Hun mener, at kommunen legaliserer unfair konkurrence, da udlejningen af den kommunale grund er væsentlig billigere end den ejede. HH er netop flyttet til Agersø som mor på dagpenge med tre børn i forhåbning om at blive grillbestyrer for den nuværende havnegrill. HH mener ikke, at der er et forretningsgrundlag for to havnegrille på Agersø.

Indsigelsen kan kommes i møde uden at ændre lokalplanforslaget.

2

RR ønsker ikke, at der skal åbnes op for muligheden for at åbne endnu en grillbar på Agersø. Han mener, lige som HH, at det vil skabe unfair konkurrence. RR er bange for eftervirkningerne af dette, da han mener, at det kan blive ødelæggende for øen. Han mener også, at det strider imod den foreliggende lejekontrakt, der er i mellem Fonden for Agersø lystbådehavn, dem der vil opfører grillen, og den tidligere Skælskør kommune.

I en lokalplanproces kan der ikke tages stilling til eventuel udlejning af Kommunens arealer. I Slagelse Kommune hører den type sager under Center for Teknik og Miljø, Færger og Havn. I lokalplanen tages der alene stilling til emner som det arkitektoniske, kulturhistoriske og kulturmiljøet.

Indsigelsen kan kommes i møde uden at ændre lokalplanforslaget.

3

KS-R er imod, at kommunen lejer et areal ud til en havnekiosk på arealet, der ikke er en byggegrund og angiveligt forurenat.

Grundene er:

- byggesagen er kommet ind ad bagdøren,
- en ny familie med børn er flyttet til øen for at bestyre KS-Rs havnegrill,
- den eksisterende havnegrill kunne ikke lovliggøres og måtte derfor nedrives med et økonomisk tab,
- det er konkurrenceforvridende at kommunen udlejer til samme formål 50 meter væk og
- indtjeningsgrundlaget rives væk for de tilflyttende.

KS-R har fået byggetilladelse, og en landmåler har afsat huset og begyndte byggeriet i uge 13.

Historien: KS-R købte den eksisterende havnekiosk i april 2014 for at drive den. Der var dengang ikke egen strømforsyning, vandtilførsel og kloak. KS-R har fået byggemodnet grunden for et ikke uanseeligt beløb. Den eksisterende bygning kunne ikke lovliggøres, dels fordi den var bygget over skel. En midlertidig tilladelse udstedtes for et år, hvorefter arbejdet på et nyt design gik i gang. Der er et forventet budget på byggesummen på 250.000 kr. konklusion: Det vil være umuligt at drive rentabel virksomhed,

Se svar under punkt 2.

Der findes en almindelig byggesag på hver af de to grillbarer. KS-Rs byggesag er afsluttet, og der er givet tilladelse. Den anden afventer lokalplanprocessen.

Indsigelsen kan kommes i møde uden at ændre lokalplanforslaget.

<p>4</p> <p>JT og JR ønsker at område III og IV slås sammen med en ordlyd svarende til den tidligere lokalplans H1, bl.a. så der kan bygges en grillbar på areal IV.</p> <p>Endvidere ønskes stien ved havnen i den gamle lokalplan bevaret. Der menes at være vundet hævd.</p>	<p>I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslag 1133 har administrationen vurderet, at bebyggelse bør holdes indenfor område III. Så havnen får en samlet bebyggelse med havnekarakter. Det vil gøre oplevelsen mere intens, både for de der går ture på havnen, og de der kommer sejlene til. Samtidigt kan det være med til at sikre, at der løbende ryddes op og reoveres i den eksisterende bygningsmasse. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Paragraffen kan ændres, hvis borgerne får lejlighed til at udtale sig inden en endelig beslutning jf. § 27,2.</p> <p>Stierne i den gamle lokalplan er aldrig blevet effektueret. Der er ikke vundet hævd. I forslag til lokalplan 1133 er der ændret en smule på stierne, så de passer bedre til de arealer, som Kommunen ejer og de arealer, der er tinglyst. Endvidere er der udlagt en lille stump langs skellet på en ejendomme, så der sammen med den offentlige vej dannes en sammenhængende rute man kan gå. I den tidligere lokalplan gik stien tværs gennem den private matrikel. Det er ejeren af ejendommen, der bestemmer om stien kan etableres. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Paragraffen kan ændres, hvis borgerne får lejlighed til at udtale sig inden en endelig beslutning jf. § 27,2.</p>
<p>5</p> <p>Boligforeningen har følgende ønsker: § 1,1 det ønskes at formuleringen om flexboliger sikres, så den også kan anvendes ved en evt. kommende lovændring.</p> <p>) § 1,4 om bevaringsværdier lempes så nye og tidssvarende materialer kan anvendes.</p>	<p>Lokalplanens tekst er så vidt muligt sikret så den kan anvendes ved kommende lovændringer. Derfor er der ikke fundet anledning til at ændre i teksten.</p> <p>§ 1,4. I indsigelsen er det ikke nævnt hvilke nye materialer, der ønskes anvendt. Administrationen vurderer, at de fleste nye materialer allerede kan anvendes. Dog kan nyere typer tagsten, der er væsentlig tykkere end vingetegl ikke anvendes, da det ud fra en arkitektfaglig vurdering vil give taget et tungere udtryk og derved ændre bygningens udtryk væsentligt. Hvis denne paragraf ændres er der ikke længere tale om en bevarende lokalplan. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Ønskerne betragtes som omfattende og vil i så fald kræve en ny lokalplanproces jf. planlovens §</p>

	<p>27,2. Se svar nr. 4. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Paragraffen kan ændres, hvis borgerne får lejlighed til at udtale sig inden en endelig beslutning jf. § 27,2.</p>
<p>6</p> <p>HJ taler på vegne af Anpartsselskabet Agersø Købmandshandel. På side 8 i lokalplan 1133 står der, at delområde IV kun må anvendes til rekreative formål. De ønsker, at området også må benyttes til havneerhverv, havneformål og kiosk/grill i lighed med delområde III. Begrundelsen er, at det er vigtigt at udvide tilbuddene til lystsejlerne, og Agersø Købmandshandel har brug for et større kundegrundlag.</p>	<p>Se svar nr. 4. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Paragraffen kan ændres, hvis borgerne får lejlighed til at udtale sig inden en endelig beslutning jf. § 27,2.</p>
<p>7</p> <p>D&T gør opmærksom på, at renseanlægget ligger på øens østkyst.</p> <p>§ 3,2. Bør oplag defineres i tid? Kan en landmands såsæd f.eks. stå et par uger, indtil han har brugt det?</p> <p>§ § 8,2 og 8,4. Det foreslås at teksten blødes op, så der kan sættes solceller op, hvor det ses "mindst muligt" fra offentlig vej.</p> <p>§ § 8,5 og 8,6. Der ønskes generelt større valgfrihed i tagmaterialer og farver og det ønskes, at der ikke skal søges tilladelse ved farveændringer mv.</p> <p>§ 8,12. Blødes op i farvevalg.</p> <p>§ 9,3. Det foreslås at henstille af uindregistrerede køretøjer bliver tidsbestemt således, at en uregistreret campingvogn kan stå i 6. måneder.</p>	<p>Slåfejlen om renseanlæggets placering er rettet i den vedhæftede lokalplan. Dette er udelukkende en redaktionel rettelse.</p> <p>§ 3,2. Med oplag menes implicit længerevarende. Altså ikke midlertidig opbevaring af afgrøder, såsæd eller lignende. I planlovens forstand er 6 uger normalt, hvad der forstås ved midlertidig. Paragraffen kan med fordel præciseres. Dette er udelukkende en redaktionel rettelse.</p> <p>Landbrugsejendomme er i øvrigt reguleret af landbrugsloven, og derfor gælder der i vid udstrækning anden lovgivning for landbrug end for andet erhverv. Herunder er der regler for miljøhensyn mht. møddinger.</p> <p>Hvis der sættes synlige solcelleanlæg op på bygninger og ejendomme i landsbyen, vil det få en væsentlig indvirkning på landsbyens arkitektoniske udtryk og på kulturmiljøet. Ligesom en generel større valgfrihed i farver og materialer end det lokalplanforslaget åbner for vil have indflydelse på lokalplanens formål om bevaring.</p> <p>Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Ønskerne betragtes som omfattende og vil i så fald kræve en ny lokalplanproces jf. planlovens § 27,2.</p> <p>Med "henstilles" og "uindregistreret" menes implicit længerevarende. Altså ikke midlertidig. I planlovens forstand er op til 6 uger normalt, hvad der forstås ved midlertidig. Længere tid eller større mængder campingvogne hører ikke til i en bevaringsværdig landsby. Paragraffen er præciseret en smule.</p> <p>Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Ønsket betragtes som omfattende og vil i så fald kræve en ny lokalplanproces jf. planlovens §</p>

	<p>27,2.</p> <p>I paragraffen er der tænkt på både til eget brug i kortere perioder f.eks. vinteren over. Størrelsen af bådene er ikke det væsentlige i denne sammenhæng, specielt fordi Agersø By ligger på en ø, hvor det er naturligt at have båd. Både er en naturlig del af kulturmiljøet. Paragraffen kan med fordel præciseres. Dette er udelukkende en redaktionel rettelse.</p>
<p>8</p> <p>KC ønsker formuleringen "uindregistrerede" campingvogne ændret til, at der ikke må opstilles campingvogne i landsbyen, da dette falder i tråd med, at solceller ikke må kunne ses.</p>	<p>Som beskrevet i svar nr. 7 skal § 9.3 læses således, at campingvogne kan stå midlertidigt hos ejeren i op til 6 uger ad gangen. Paragraffen er gjort mere tydelig. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Ønskerne betragtes som omfattende og vil i så fald kræve en ny lokalplan proces jf. planlovens § 27,2.</p>
<p>9</p> <p>DH ønsker at Naturcenter Agersø nævnes i lokalplanens redegørelsesdel. Naturcentret blev stiftet efter forslaget blev sendt i offentlig høring.</p>	<p>Redegørelsesdelen er ikke bindende tekst. Redegørelsen kan med fordel præciseres. Dette er udelukkende en redaktionel rettelse.</p>
<p>10</p> <p>DH&TH har en bemærkning til kortbilaget om bevaringsværdige bygninger, hvor der er sket en ændring af staldbygningen og hønsehuset på Helholmvej 1. I den gamle lokalplan var disse angivet som miljøforbedrende bygninger, nu er de angivet med rødt som bevaringsværdige.</p>	<p>Alle bygninger i landsbyen er før den eksisterende lokalplan blev udarbejdet vurderet efter SAVE metoden med point fra 1 til 9. I lokalplan nr. 55 er de bygninger med point fra 1 til 3 vist som bevaringsværdige på kortbilaget. I lokalplanforslag 1133 er de bygninger med point fra 1 til 4 vist som bevaringsværdige. Derfor er der kommet lidt flere bygninger med på det nye kortbilag. Dette er sket for at imødekomme Ministeriets vejledning, og fordi det er den vægtning der anvendes i resten af Slagelse Kommune.</p> <p>På Helholmvej 1 er alle tre bygninger vurderet som 4 efter SAVE metoden.</p> <p>Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Paragraffen kan ændres, hvis borgerne får lejlighed til at udtale sig inden en endelig beslutning jf. § 27,2.</p>
<p>11</p> <p>PV anbefaler, at husene isoleres indad, selvom det vil gå ud over rummet indvendigt. Det vil nemlig sikre husenes ydre proportioner og arkitektur.</p> <p>Gamle træer: Her gøres der opmærksom på, at der er fældet en del karakteristiske træer de senere år og genplantningen af dem betvivles.</p> <p>Kirken: Her orienteres om, at kirken på Agersø</p>	<p>Kommentaren tages til efterretning og har ingen konsekvenser for lokalplanen.</p> <p>Kommentaren tages til efterretning og har ingen konsekvenser for lokalplanen, idet lokalplanen nu kun indeholder bevaringsværdige træer ejet af kommunen.</p> <p>Kommunens oplysninger om kirken stammer fra</p>

	<p>ganske rigtigt er tegnet af Herholdt, men det var ikke ham, der tegnede Grundtvigskirken i København. Han tegnede universitetsbiblioteket.</p>	<p>VisitVestsjællands hjemmeside. Fejlen er nu rettet.</p>
<p>12</p>	<p>SC hæfter sig ved, at der i lokalplan 1133 står "sikre den fremtidige udvikling" samtidig med, at kommunen ser bort fra hans ønske om at udvide lokalplanens afgrænsning mod øst. Indførelse af flexboligordningen mener SC blot taler endnu kraftigere for en udvidelse af afgrænsningen.</p>	<p>Lokalplanen er bevarende. Hvis der skal udstykkes udenfor Agersø By, vil det være mere hensigtsmæssigt med en separat lokalplan. Der er ikke mangel på boliger og byggegrunde på Agersø. Det vurderes derfor, at der ikke er grundlag for at udvide lokalplanens afgrænsning og derved gøre landsbyen mere fragmenteret. Med ordvalget "sikre den fremtidige udvikling" menes indenfor byens afgrænsning. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Ønskerne betragtes som omfattende og vil i så fald kræve en ny lokalplanproces jf. § 27,2 samt et kommuneplantillæg.</p>
<p>13</p>	<p>JM ejer Lillegade 6 og Storegade 7 på Agersø. Han har bemærkninger til 5 paragraffer. § 1. JM ønsker den hidtidige formulering "at sikre at Agersø By kan udvikles som lokalcenter for Agersø" skal fremgå af formålsparagraffen.</p> <p>§ 3,3. Der skal åbnes for muligheden for at opføre dobbelthuse, da den afgørende faktor bør være, om det passer ind i landsbymiljøet.</p> <p>§ 4. Minimumsgrundstørrelsen for udstykning af grunde til helårsboliger på 800 m² bør ændres tilbage til 700 m².</p> <p>§ 7. Facadehøjden skal forblive max 3,5 m og dybden max 8,5 m da bestemmelserne om materialevalg og arkitektur i fin grad sikrer, at bygningerne passer ind.</p>	<p>Begrebet "lokalcenter" stammer fra en forhenværende planlov. I forbindelse med kommunalreformen var det nødvendigt at have fokus på hvilke byer, der skulle have lokalcenterstatus i en kommune. Der blev opbygget et hierarki mellem byerne, som skulle danne grundlaget for beslutninger om bl.a. offentlig service. Begrebet bruges ikke længere. Der er tilføjet en ordlyd i formålsparagraffen om "at sikre en udvikling". Dette er underforstået i hele lokalplanen, så det vil være passende, at det er nævnt i formålsparagraffen. Dette er udelukkende en redaktionel rettelse.</p> <p>Det vurderes, at dobbelthuse kan tilpasses så de passer ind i landsbyen. Det indstilles, at indsigelsen efterfølges og tilrettes som vist i bilaget.</p> <p>Minimumsgrænsen for udstykning af nye grunde er ændret fra tidligere 700 m² til 800 m², fordi det er vigtigt, at Agersø By beholder sin grønne helhed og ikke blot ligne et hvert andet boligkvarter. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Paragraffen kan ændres, hvis borgerne får lejlighed til at udtale sig inden en endelig beslutning jf. § 27,2.</p> <p>Facadehøjden og husdybden er ændret fra 3,5 m til 3,0 m og 8,5 m til 8,0 m, da målene svarer bedre til de mål som gamle, landbolængehuse har. Nye standard typehuse kan desuden bestilles i disse mål. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Paragraffen kan ændres, hvis borgerne får lejlighed til at udtale sig inden en endelig beslutning jf. § 27,2.</p>

<p>§ 8,8. JM finder det uacceptabelt, at der kan stilles ikke nærmere definerede vilkår for nedrivningstilladelser. § 7,2 bør derfor opretholdes.</p> <p>Kortbilag om bevaringsværdige bygninger: Udhus på Lillegade 6 er en gammel staldbygning. Bygningen er i meget dårlig stand. Under stormen i november 2013 blev bygningen beskadiget i en grad, så den kun kan forsikres mod brandskade, og kun med en sum til oprydning. Den bør ikke være bevaringsværdig.</p> <p>Kortbilag om stendiger: Der er ny-tegnet et stendige mellem Storegade 7 og 9, hvilket er en fejl. Det er ikke et stendige, men en række sten, der er placeret oven på jorden.</p>	<p>Lokalplanforslaget beskriver, at der kan stilles vilkår i forbindelse med nedrivning, så det sikres at der genskabes miljømæssige kvaliteter. Med dette menes, at det skal sikres, at der ved nedrivninger ikke efterlades en skæmmende tomt, at alt affald fjernes og der evt. sås græs eller indrettes en lille plads eller bygges en ny bygning, der passer ind i landsbyen. Paragraffen kan med fordel præciseres. Dette er udelukkende en redaktionel rettelse.</p> <p>Alle bygninger i landsbyen er før 1989 vurderet efter SAVE metoden med point fra 1 til 9. På Lillegade 6 er stuehuset og stalden vurderet som 3 efter SAVE metoden. Det vil sige, at de både jf. den hidtidige lokalplan og det nye forslag er bevaringsværdige, fordi de repræsenterer en arkitektonisk-, kulturhistorisk- og kulturmiljømæssig værdi. At bygninger ikke vedligeholdes og derfor forfalder, undtager dem ikke for dette. Det indstilles, at indsigelsen ikke efterfølges. Ønskerne betragtes som omfattende og vil i så fald kræve en ny lokalplan proces jf. § 27,2.</p> <p>Kortbilaget kan med fordel rettes. Dette er udelukkende en redaktionel rettelse.</p>
<p>14</p> <p>Udover de skriftlige indsigelser var der på borgermødet et udpræget ønske om at åbne for sorte tegltage, samt at tage kan udskiftes til et magen til det der lå på huset før 2015 uanset hvilket tag det måtte være. Disse to ønsker er som noget særligt taget med i Hvidbogen, da de var meget tydelige på borgermødet.</p>	<p>Arkitektonisk vurderes det, at sorte vingetegl kan indføres som en naturlig tagtype i landsbyen. Det er tykkelsen og udformningen af tagstenene der er afgørende for de gamle bygningers udtryk bevares. Paragraffen kan med fordel tilføjes farven sort som det er gjort i bilaget.</p> <p>Det anbefales ikke at tage der ikke er omfattet af lokalplanen kan udskiftes til tage der ikke er omfattet af lokalplanen. I få tilfælde hvor der måtte være tale om et særligt tag der har særlig betydning for den pågældende bygnings udtryk kan der søges dispensation. Derfor indstilles det, at indsigelsen ikke efterfølges. Ønskerne betragtes som omfattende og vil i så fald kræve en ny lokalplan proces jf. planlovens § 27,2.</p>

--	--

BILAG

1 Hanne Hansen

Center for Vækst og Plan

Dahlsvej 3
4220 Korsør

26/4/2015

Vedr: Høringssvar til lokalplan 1133 for Agersø.

I den bevarende lokalplan 1133 for Agersø, læser man bl.a.:
At byrådet til **Bilag 330-2015-68940 Redegørelse om grillbarer på Agersø Havn** har besluttet at det skal undersøges nærmere.

Det er med rædsel, at jeg har læst denne beslutning, da jeg i marts 2015 er flyttet til Agersø, som mor, på dagpenge, til en familie med 3 børn, i den forhåbning, at jeg kan udfylde pladsen som grill bestyrer på havnegrillen og ad den vej komme i reelt arbejde.

Nu varsles det fra ejeren af grillbarens side, at der muligvis skal opføres en grillbar mere og at det dermed ikke vil være muligt at drive den bestående grill, som er under opførelse, da det ikke er rentabelt at opføre den som planlagt, samtidig er der heller ikke forretningsgrundlag for 2 grillbarer på Agersø havn. Det skyldes at kommunen legaliserer en unfair konkurrence, da de udlejer kommunal grund væsentlig billigere end det koster at have et eget grundstykke. At grillbarene støder op til hinanden kun adskilt af en børnelegeplads gør det endnu mere uforståeligt, da det drejer sig om det lille stykke jord, som ligger mellem fiske husene, vest for Agersø lystbådehavn.

Det er mit håb, at kommunen vil overveje konsekvenserne og give en ny tilflytter familie lejlighed og chancen på lige vilkår, da stramningen af dagpengesystemet er en udfordring i sig selv.

Pt. går jeg på fødevarer hygiejne kursus for at kunne bestride arbejdet i den nye grillbar.

Jeg håber gennem min ansættelse at komme ud af systemet og at kommunen ikke bremser denne chance.

Med venlig hilsen

Hanne Hansen
Strandalle 9, Agersø
Dk 4230 Skælskør

2 Renny Rosenlund

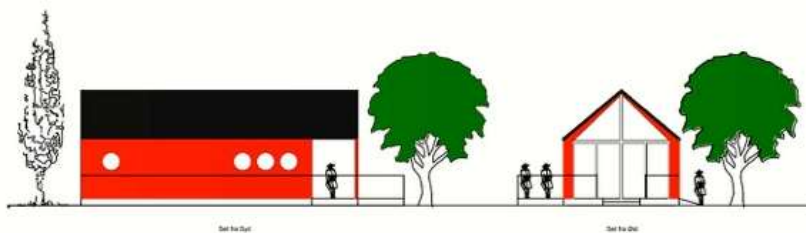
Planteamet
Slagelse kommune

I henhold til offentlig høringsperiode af bevarende lokalplan 1133 Agersø, fremsendes hermed mit høringssvar.

Med venlig hilsen

Renny Rosenlund
Egholmvej 45, Agersø
Dk 4230 Skælskør

Tel: 22447738



Center for Vækst og Plan

Dahlsvej 3
4220 Korsør

27. april 2015

Vedr: LOKALPLAN 1133 - Offentlig høringsperiode.

I henhold til offentlig høringsperiode vedrørende den bevarende lokalplan 1133 for Agersø, fremgår det af byrådets beslutning 23. Februar, at godkende centerchefens indstilling om at sende lokalplan 1133 i offentlig høring og at beslutningen vedrørende bilag 330-2015-68940 redegørelse om grillbarer på Agersø Havn skal undersøges nærmere.

Lokalplanen skal blandt andet afspejle det, som turisterne kommer for. Turisterne ønsker at finde det lokale islæt, landsby og ø samfundet og ikke et nyt Skagen med stor marina og gastronomi på gastronomi langs havnekajen, hvilket vores lokal samfund absolut ikke er til; ej heller store pariserhjul i baghaven, som man kunne frygte kunne blive det næste. Besøgende er ikke interesseret i marina lignende tilstande, men i et hyggeligt havnemiljø med mulighed for lokal aktiviteter såsom cykler, byvandring, traktor ture, minigolf, indkøb i gårdbutikker,

købmand og den gamle smedje.

Lidt historie:

Vi købte den bestående grill af bobestyrer efter Agersø værft, Advokat Skjoldager den **7. April 2015**, da vi erfarede at ingen andre ville gå ind i projektet, selv om vi havde foreslået havne foreningerne at købe kiosken på et beboermøde møde i februar 2014.

Vi købte kiosken af flere grunde:

1. Det ville skade øen hvis der ikke var et grill / kiosk tilbud til sejlere, dagsturister, børn, sommerhusejere og øboere.
2. Hvis turister og sejlere udeblev pga. en manglende kiosk ville det også skade både købmand og kro.

Efter købet viste det sig at kiosken ikke var selvforsynet med strøm og vand, dvs. den skulle først "byggemodnes" hvilket kostede energi og en stor sum penge midt i en åbningsperiode, dette ramte særdeles hårdt. Samtidig viste det sig at kiosken var bygget ulovligt og delvis var bygget på kommunens grund, hvilket bevirkede at den ikke kunne lovliggøres, men skulle flyttes dvs. rives ned og opføres på ny.

Pga. ovennævnte besluttede vi at indgive ny kiosk byggetilladelse, udvikle området med fiskeudsalg og minigolfanlæg for at gøre havneområdet mere attraktivt.

Nu forsøger en forening at leje billig kommunal grund for at drive den samme forretning inden for en afstand af 50m! selv om foreningens vedtægterne forbyder foreningen at drive anden forretning end havn. Samtidig foreligger der en ældre lejekontrakt mellem den tidligere Skælskør kommune og Fonden for Agersø lystbådehavn, som indeholder en tilladelse til at opføre et servicecenter med tilhørende mastehus. Disse bygninger er for længst opført, så i forhold til denne lejekontrakt, kan der ikke opføres yderligere bygninger, men dette sætter Slagelse kommune sig måske udover?

Desværre må man spørge sig selv om der foreligger kammerateri og om ikke beslutningen allerede er taget.

Det hører med til historien at vi med egne midler og eget initiativ i de sidste 5 år har:

1. Egenstændig har renoveret Agersø Skanse fra 1808, nok den største turistattraktion i 2014.
2. Kæmpet for en Ø-traktorbus, som til de mange besøgendes glæde transporterer dem rundt til øens natur og seværdigheder.
3. Har skrevet 3 bøger om øen i de sidste 3 år, den sidste et kompendium for turister i 2014
4. Har gratis cykler så turister og besøgende kan komme ud i naturen og nyde dufte og lyde.
5. Tilbyder udførlige byvandring i samarbejde med Agersø Mølle og Museumslaug
6. Har i 2015 bestilt en naturvejleder så vi kan tilbyde Strandsafari.
7. Arbejder for at få åbnet flere seværdigheder til gavn og glæde for turisterne og øen.

Alt dette ville ikke havde været muligt, uden indtjening, hvoraf en ret stor del bliver givet tilbage til øen.

Vi er ikke bange for sund konkurrence, men det skal være på lige vilkår og efter de samme spilleregler. Det vil være skadeligt for øens turisme, hvis kommunen af den ene eller den anden grund åbner op for en unfair konkurrence situation.

Det er vores holdning og erfaring, at der ikke er plads og indtjeningsgrundlag til 2 ens forretninger indenfor en radius på 50 meter. Denne holdning forstærkes ved at se på de "blomsterne" forretninger som indimellem skyder op og lukkes igen indenfor 2 år.

Vi driver nu på 12 år, en af de sidste velfungerende kroer på de danske småøer, desværre er det ikke så lukrativt, og betyder at vi hele tiden må kigge efter flere ben at stå på.

Skulle kommunen ikke følge vores anmodning om ikke at åbne for unfair konkurrence, så håber vi på en hurtig afklaring, idet vi så vil tilbageholde / tilbagekalde vores påbegyndte investering på i alt 525.000 for dette attraktive område på Agersø havn.

Samtidig må vi meddele en ny tilflyttet dagpengeramt ramt familie at der ikke som lovet er arbejde, som bestyrer for havnekiosken og minigolfbanen, idet indtægtsgrundlaget bliver trukket væk under familien, hvilket vil være beklageligt.

Det ville være ønskeligt, om man ville indhente beboernes holdning til intensionerne om to havnekiosker, det er vel i sidste instans beboernes lokalplan!

Med venlig hilsen

Renny Rosenlund

Egholmvej 45

Dk 4230, Agersø

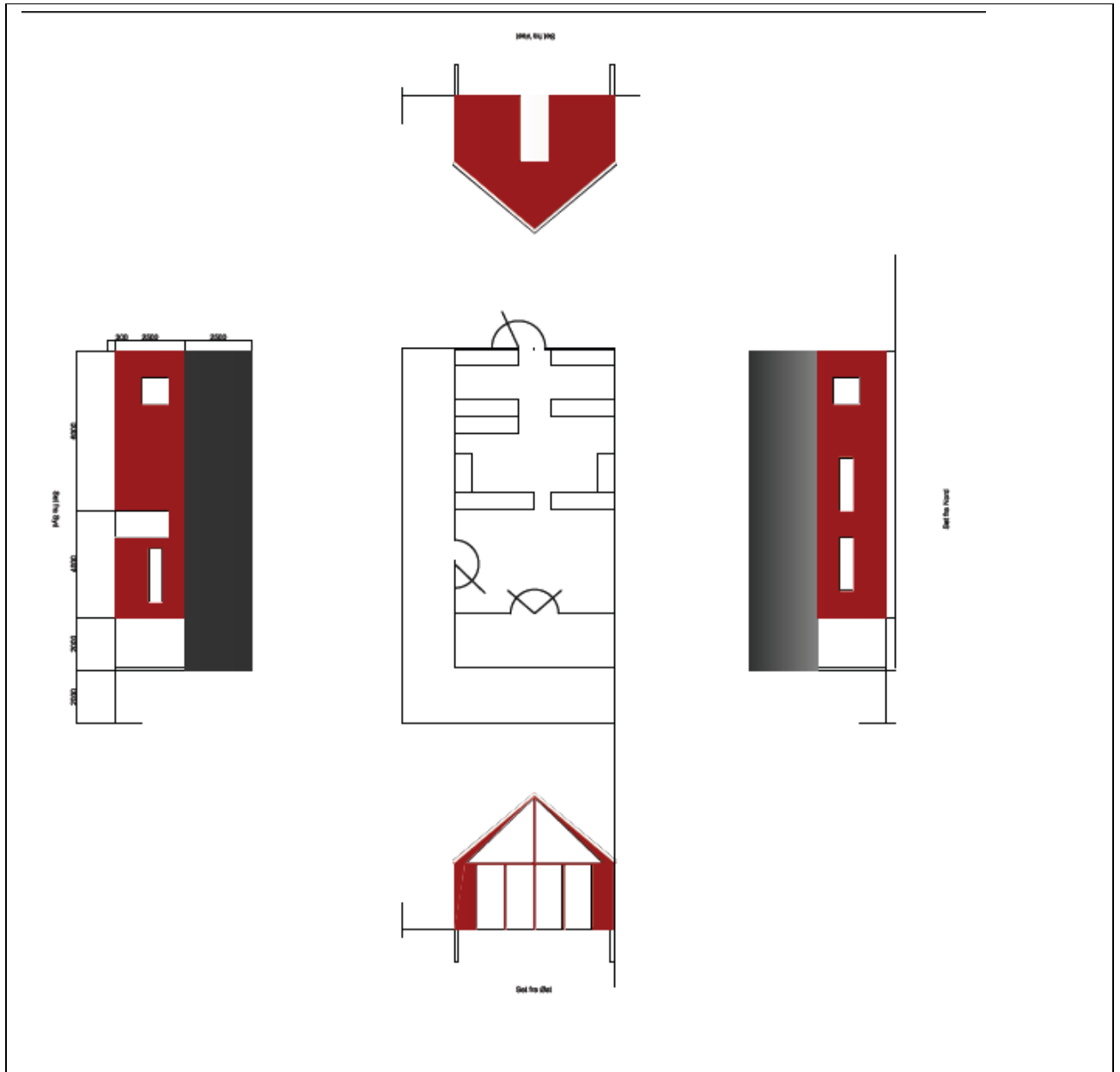
Tel 2244 7738

Bilag: 1. Havnegrill tegninger

2. Intensioner for området

Hvidbog

Forslag til Lokalplan nr. 1133 Agersø By og Havn



Hvidbog

Forslag til Lokalplan nr. 1133 Agersø By og Havn





3 Karin Schmid-Rosenlund

Center for Vækst og Plan

Dahlsvej 3

4220 Korsør

20. marts 2015.

Vedr: LOKALPLAN 1133 - Offentlig høringsperiode.

I henhold til offentlig høringsperiode vedrørende

Den bevarende lokalplan 1133 for Agersø, læser man:

Byrådets beslutning 23. Februar, om at godkende centerchefens indstilling om at sende lokalplan 1133 i offentlig høring og at beslutningen vedrørende:

Bilag 330-2015-68940 Redegørelse om grillbarer på Agersø Havn

skal undersøges nærmere.

Samtidig læser man beslutningen i referater fra

1. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. februar 2015 samt
2. Økonomiudvalget den 16. februar 2015:

At forholdet grill og havnecafe undersøges nærmere inden forslag sendes videre til BY.

Så vidt det er os bekendt er der ingen frie byggegrunde på Agersø havn, og så vidt kommunen påtænker at udleje grund, i modstrid med ældre lejekontrakt, mellem Fonden for Agersø Lystbådehavn og Gl. Skælskør kommune, til en alternativ havnekiosk på Agersø havn oven på en forurenings registreret grund (gammel losseplads), så må vi tage afstand fra opførelsen af denne.

Vores afstandstagen om opførelse af endnu en grillbar på Agersø havn udmunder sig af flere grunde.

1. Vi finder det mærkværdigt at en byggesag kommer ind ad bagdøren og er blevet politisk.
2. Vi har nu fået en familie med 3 børn til at flytte til øen, og ansat fru en i huset som pt. er på kontanthjælp til at være bestyrer for den ny havnegrill.
3. Vi kunne ikke få lovliggjort den "gamle" bestående havnekiosk og måtte derfor smide prisen for kiosk købet lige op i den blå luft og på genbrugsstationen.

Det strider imod al sund fornuft og er konkurrence forvridende at udleje, et stykke kommune grund til en forening som kan / vil drive en havnegrill på det relativ lille stykke jord med en afstand af 50 meter mellem forretningerne.

En ekstra alternativ havnegrill vil rive indtjeningsgrundlaget væk for den tilflyttede familie.

Vi har nu fået alle formaliteter i orden til opførelse af en ny havnegrill / kiosk, fået opmålt grunden, fået huset sat af fra landmåleren iht. byggetilladelsen og starter byggeriet I uge 13, 2015.

Lidt Historie:

Vi købte i april 2014 havnekiosken på Agersø havn ud fra konkursboet Agersø Værft, da ingen andre ville købe og drive den.

Vi gjorde det, som øbo, lidt af ideologi, idet der skulle være et udbud af grillmad og is til dagsturister, børn og sejlere. Samtidig sikrede det to sæson arbejdspladser til øen.

Ved adskillelse af havnekiosken fra Agersø værft, viste det sig at kiosken ikke havde egen strømforsyning, vandtilførsel eller egen kloak, Av Av ej heller en fedtudskiller.

Det lykkedes ved en velvillig aktion fra Agersø vandværk og det lokale el- og VVS firma at "byggemodne" grunden med egen strømtilslutning, vand og afløb for et ikke uanseeligt beløb oven i købet af havnekiosken.

Efter købet som sikrede sæsonen 2014 for øen, uden tab af dagsturister og sejlere, erfarede vi at kiosken, som var bygget efter skur på skur metoden fra 1989 til 2013, ikke havde byggetilladelse, det vil sige den var bygget ulovligt.

For at imødekomme alle disse, for os, nye tiltag, tog vi kontakt til Slagelse kommune, som var meget velvillig, for at lovliggøre havnekiosken på Agersø havn. Slagelse kommune kunne imidlertid bekræfte at det ikke kunne lade sig gøre at lovliggøre havnekiosken på Agersø havn, da den delvis (50%) var bygget på kommunens grund!

Slagelse kommunes råd var at rive den bestående kiosk ned og søge om tilladelse til at opføre en ny kiosk på egen grund.

Ved mødet med Slagelse kommune den 16. Oktober 2014. blev følgende referat udstedt af Slagelse kommune:

Formålet med mødet var at drøfte mulighederne for lovliggørelse af havnekiosken, som er opført uden byggetilladelse i 1987 og efterfølgende udbygget med skur på skur frem til 2013.

Formålet var endvidere at drøfte muligheder for at opføre en ny kiosk med en ændret placering inden for ejendommen, hvorefter den gl. kiosk bliver nedrevet.

Vi gennemgik planen/tegningerne for en ny bygning inden for ejendommen. Nyopførsel af havnekiosken er at foretrække da lovliggørelse af eksisterende kiosk i denne udformning ikke er mulig. På den baggrund lægges der op til en midlertidig tilladelse til den eksisterende havnekiosk på 1 år, således at kiosken kan drifte, indtil der er opført en ny og tidssvarende bygning.

Projektet med nyopførsel af en havnekiosk kræver byggetilladelse efter BR10 kap. 1.3.3..

En ny designet havnekiosk, passende til det eksisterende miljø på havnen og iht. Lokalplanen er i mellemtiden blevet godkendt både miljø mæssigt §8 og endelig byggetilladelse foreligger.

Grunden og huset er afsat iht. byggetilladelsen og byggeriet påbegyndt i uge 13 med en forventet budgetteret byggesum på 250.000.

Konklusion:

Det vil være umuligt at drive rentable virksomhed med en tabt købesum pga. tidligere ulovlig opført havnekiosk, samt investering i nyt kreativt område med ny havnekiosk, såfremt kommunens beslutning udmynter sig i udleje af kommunal grund til opførelse af konkurrerende virksomhed. Desuden trækkes indtjeningsgrundlaget fra en kontanthjælpsramt familie væk, da der ikke er plads til to ens forretninger på Agersø havn med 50 meters afstand.

Med venlig hilsen

Karin Schmid-Rosenlund
Egholmvej 45
Dk 4230, Agersø
Tel 2244 6715

Bilag: 1. Havnegrill tegninger
 2. Notal om grillbarer på Agersø udstedt af Planteamet 4/2/2015.
 3. Facebook velkomst til den ny familie

Slagelse kommunes råd var at rive den bestående kiosk ned og søge om tilladelse til at opføre en ny kiosk på egen grund.

Ved mødet med Slagelse kommune den 16. Oktober 2014. blev følgende referat udstedt af Slagelse kommune:

Formålet med mødet var at drøfte mulighederne for lovliggørelse af havnekiosken, som er opført uden byggetilladelse i 1987 og efterfølgende udbygget med skur på skur frem til 2013.

Formålet var endvidere at drøfte muligheder for at opføre en ny kiosk med en ændret placering inden for ejendommen, hvorefter den gl. kiosk bliver nedrevet.

Vi gennemgik planen/tegningerne for en ny bygning inden for ejendommen. Nyopførsel af havnekiosken er at foretrække da lovliggørelse af eksisterende kiosk i denne udformning ikke er mulig. På den baggrund lægges der op til en midlertidig tilladelse til den eksisterende havnekiosk på 1 år, således at kiosken kan drifte, indtil der er opført en ny og tidssvarende bygning.

Projektet med nyopførsel af en havnekiosk kræver byggetilladelse efter BR10 kap. 1.3.3..

En ny designet havnekiosk, passende til det eksisterende miljø på havnen og iht. Lokalplanen er i mellemtiden blevet godkendt både miljø mæssigt §8 og endelig byggetilladelse foreligger.

Grunden og huset er afsat iht. byggetilladelsen og byggeriet påbegyndt i uge 13 med en forventet budgetteret byggesum på 250.000.

Konklusion:

Det vil være umuligt at drive rentable virksomhed med en tabt købesum pga. tidligere ulovlig opført havnekiosk, samt investering i nyt kreativt område med ny havnekiosk, såfremt kommunens beslutning udmynter sig i udleje af kommunal grund til opførelse af konkurrerende virksomhed. Desuden trækkes indtjeningsgrundlaget fra en kontanthjælpsramt familie væk, da der ikke er plads til to ens forretninger på Agersø havn med 50 meters afstand.

Med venlig hilsen

Karin Schmid-Rosenlund
Egholmvej 45
Dk 4230, Agersø
Tel 2244 6715

Bilag: 1. Havnegrill tegninger
 2. Notal om grillbarer på Agersø udstedt af Planteamet 4/2/2015.
 3. Facebook velkomst til den ny familie

Allan Ove Hansen Helt enig, super dejligt at der kommer liv i nabolaget. Velkommen13 hrs · Like · 2

Jørn Herkild Der er rigtig mange, gode aktivitetstiltag i gang på øen. Netop dette gør Agersø endnu mere tiltrækkende som bosætningssted.11 hrs · Like · 2

Gitte Terp Carlsen Ja velkommen til den nye familie i Strandallen:-) Jimmi, Hanne og børnene 11 hrs · Like · 1

May-Brith Gry Olsen Ja det bliver skønt at høre børn i gaden igen Hjertelig velkommen til den nye familie 10 hrs · Like · 1

Gitte Stilling Stensballe Velkommen til den nye familie9 hrs · Like

Connie Jørgensen Ja Velkommen til Agersø9 hrs · Like

Renny Rosenlund Sådan er det når man skaffer og garanterer arbejdspladser 13 mins · Like

4. februar 2015

Planteamet, Slagelse Kommune
Gry Mylov

Notat om grillbarer på Agersø

Der er uafhængigt af hinanden, søgt om byggetilladelse til to forskellige Grillbarer på Agersø Havn. Der er tale om to forskellige ansøgere der ønsker hver sin beliggenhed.

Der ligger en grillbar på havnen i forvejen. Den nuværende ejer ønsker, at nedrive denne og opføre en ny og bedre. Se kortbilag nedenfor.

På det kommunalt ejede areal længere mod syd ønsker lystbådeforeningen at leje/ købe et areal til opførelse af en ny grillbar. Se kortbilag nedenfor.



Oversigtskort med de to ønskede grillbarer indtegnet.- bagest i notatet vises et detaljeret kort.

Vurdering:

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslag nr. 1133 har Planteamet vurderet, at bebyggelse bør holdes indenfor område 3 så havnen får en samlet bebyggelse med havnekarakter. Det vil gøre oplevelsen mere intens, både for de der går ture på havnen og de der kommer sejlene til.

Samtidigt kan det være med til at sikre, at der løbende ryddes op og renoveres i den eksisterende bygningsmasse, når arealet der kan bebygges er afgrænset.

Hvis bebyggelsen på havnen spredes til område 3, vil det blokere for udsigten både fra havet mod land og omvendt.

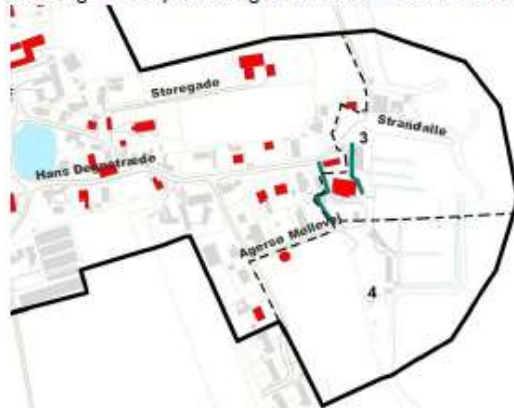
Side 1

4. februar 2015

Planteamet, Slagelse Kommune

Gry Mylov

Kortbilag fra lokalplanforslag nr. 1133 viser to delområder:



I lokalplanforslag nr. 1133 står der under arealanvendelse:

Delområde 3:

Område 3 må kun anvendes til havneerhverv, havneformål, kiosk/grillbar, samt rekreative formål. Der må ikke indrettes boliger i området.

Delområde 4:

Område 4 må kun anvendes til rekreativt formål, bl.a. lystbådehavn og genbrugsplads.

Det vil med andre ord sige, at den eksisterende grill godt kan rives ned og bygges ny, men den der ønskes på det kommunale areal længere mod syd i område 4, ikke kan lade sig gøre.

Status på byggesagerne:

Den eksisterende grill der ønskes fornyet:

Ansøger er: ejer af ejendommen Renny Rosenlund.

Ansøger har fremsendt detaljerede tegninger til byggesagen. Den ansøgte placering er vist på kortbilaget ovenfor nr 1.

Ifølge den gældende lokalplan kan projektet godt lade sig gøre. Byggesagsbehandlingen er derfor påbegyndt. Byggesagsbehandlingen er meget langt, men afventer pt. en § 8 godkendelse efter jordforureningsloven fra Regionen.

Der har været afholdt flere møder med ansøger.

4. februar 2015

Planteamet, Slagelse Kommune
Gry Mylov

Grillbaren der ønskes etableret på kommunal jord:

Ansøger er: Arkitektfirmaet Jens Bj. Thorlaksson på vegne af lystbådeforeningen. Slagelse Kommune ejer arealet.

Ansøger har fremsendt skitser af projektet med en omtrentlig placering som vist på kortbilaget nedenfor nr 3.

Ifølge den gældende lokalplan kan projektet ikke lade sig gøre.

Der har været holdt to møder med ansøger, som desuden i forbindelse med ansøgning om forhåndsgodkendelse af den nye bygning har fået oplyst, at der verserer en lokalplansag og der derfor ikke kan tages stilling til ansøgningen før lokalplanen er endeligt vedtaget.

Det kan bemærkes, at der foreligger en ældre lejekontrakt mellem Gl. Skælskør Kommune og Fonden for Agersø Lystbådehavn, som indeholder en tilladelse til at opføre et servicecenter med tilhørende mastehus (nr 2 og 4). Disse bygninger er for længst opført, så i forhold til lejekontrakten, kan der ikke opføres yderligere bygninger.

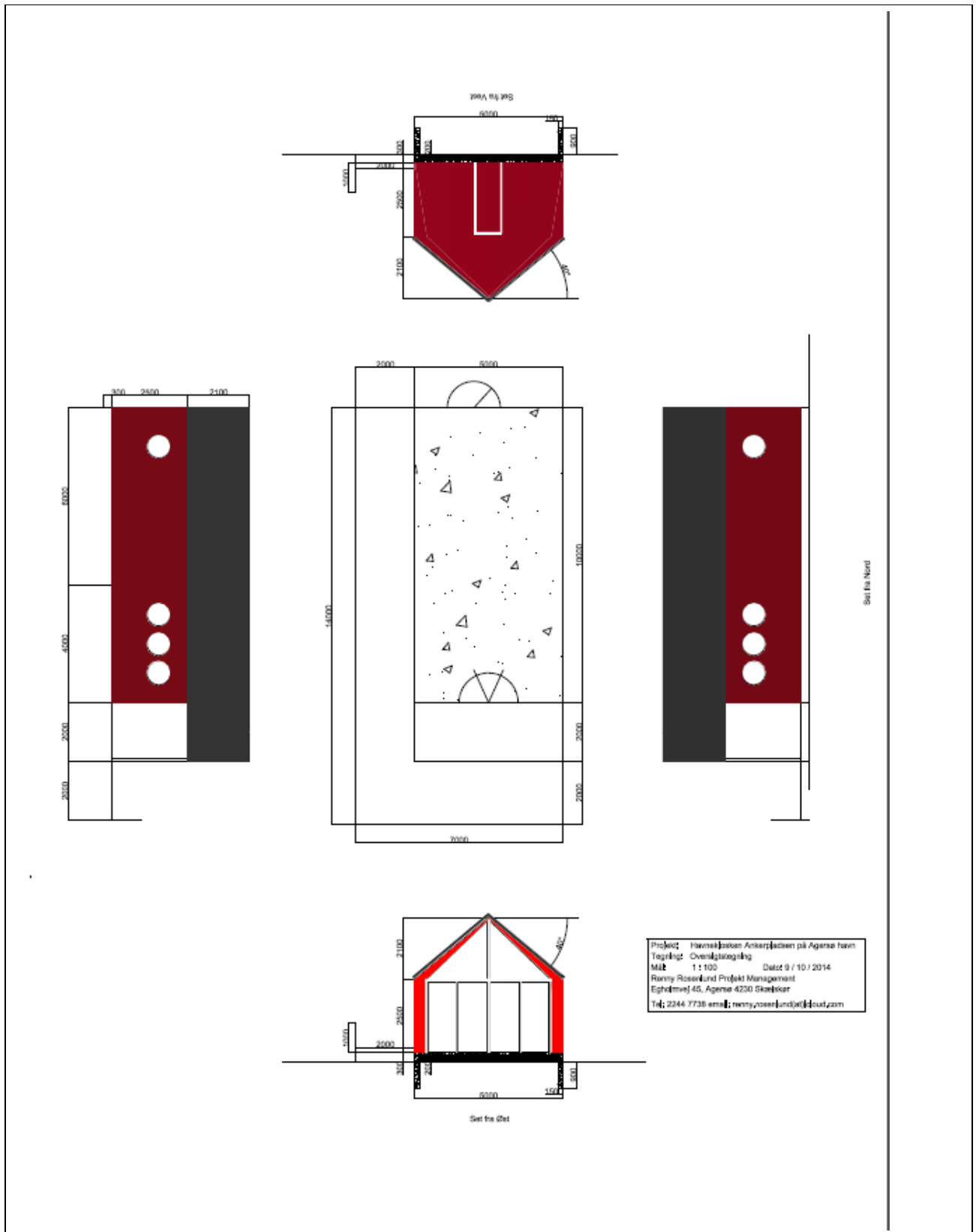


- 1) Eksisterende grill der ønskes erstattet af ny.
- 2) Servicebygning med toiletter.
- 3) Ønsket placering af ny grill.
- 4) Mastehus.

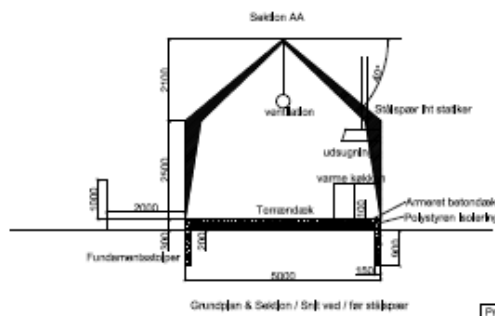
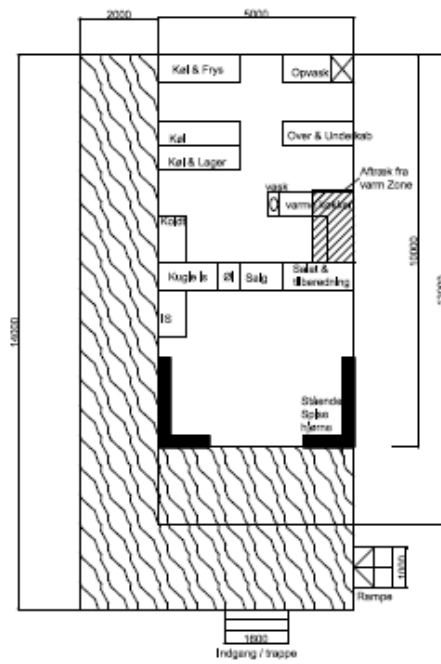
Hvidbog

Forslag til Lokalplan nr. 1133 Agersø By og Havn

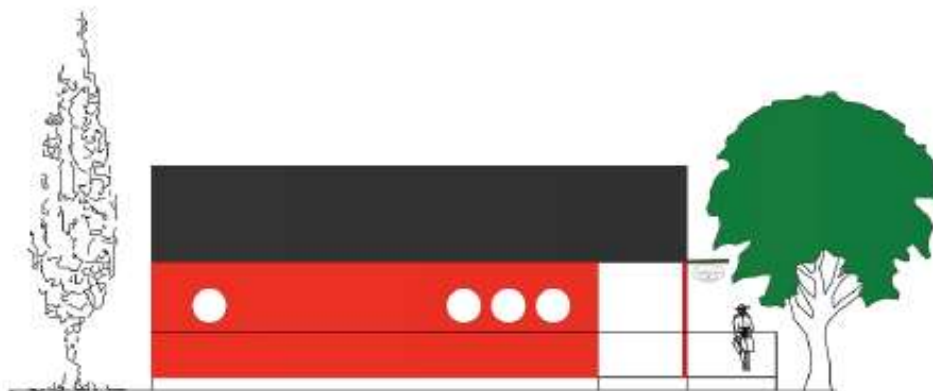




Projekt: Havnkajstuen Ankerpladsen på Agersø havn
 Tegning: Overbygning
 Målt: 1:100 Dato: 9 / 10 / 2014
 Renny Rosenlund Projekt Management
 Egholmvej 45, Agersø 4230 Skælskør
 Tel: 2244 7738 email: renny.rosenlund@rdout.com



Projekt: Havneledden Ankerlødsen på Agersø havn
Tegning: Grundplan af køkken og ekspedition
Mål: 1 : 100 Dato: 26 / 10 / 2014
Renny Roserlund Projekt Management
Egholmsvej 45, Agersø 4230 Skælskør
Tlf: 2244 7738 email: renny.roserlund[at]kibud.com



4 Jens Thorlaksson og Jan Rasmussen

 ARKITEKTFIRMAET **JENS BJ. THORLÁKSSON APS** JBJ@THORLAKSSON.DK
AGERSØ MØLLEVEJ 4 . AGERSØ . 4230 SKÆLSKØR TLF. 58 52 22 55 . FAX 58 52 22 56 . CVR/SE 26 10 94 85

Dato.28.02.2015

Slagelse Kommune
Vækst og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

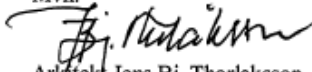
Indsigelse mod lokalplan 1133 "Forslag" på vegne af Agersø Lystbådehavn.

Indsigelse mod ændring af §1, formål pkt. 1.7

Sikre at område 3 og 4, tidligere område H1 ikke opdeles i område 3 og 4 således, at der kan gives byggetilladelse til Grill og Cafe. på både område 3 og 4.

Off. Sti på matr.nr. 10k som angivet på kortbilag nr. 3, lokalplan nr.55 bevares for fremtiden (holdes i hævd, har eksisteret i mere end 40 år.) sti er en stor fordel / betydning for Agersø Skibsværft, der er under renovering.

Mvh.



Arkitekt Jens Bj. Thorlaksson
Jan Rasmussen

5 Jytte Bjergvang

ang. lokalplan nr. 1133. agersø by og havn.

ad. Paragraf 1 formål. At sikre, at område nr.1 kan anvendes til helårsboligformål med mulighed for flexboligtilladelse.

- da ministriet for by, bolig og landområder arbejder på er ændring af flexboligloven således at tilladelsen gives til huset og ikke som nu til ejeren.

- anmoder vi om, at det sikres at formuleringen i paragraf 1 stadig kan virke efter lovændringen.

ad 1.4 vedligeholdelse og modernisering af bygninger sker i overensstemmelse med vejledningen 'bevaringsværdier i Agersø by' .

I bemærkninger fra 29. oktober 2014 gjorde vi opmærksom på at vi ønskede at disse regler blev lempet, således at der kunne anvendes nye og tidssvarende materialer.

På borgermødet d 13. marts fik vi desværre bekræftet at der ikke er rykket et komma i disse regler.

Mødedeltagernes spørgsmål til dette emne viste tydeligt, at det punkt stadig er vigtigt for os.

Det kan undre at man laver en ny lokalplan som er uden fornyelse.

1.8 havnen, område IV den nye opdeling af havnearealet ønskes fjernet, da den begrænser udviklingen af lystbådehavnen.

Venlig hilsen
Agersø Beboerforening
Jytte Bjergvang

6 Henrik Toft Jensen, Digevej 67, Agersø, 4230 Skælskør

INDGÅET

13 APR. 2015

Teknik & Miljø

07.04.2015

Til Slagelse Kommune
Center for plan og by
Dahlsvej 3
4220 Korsør

Vedrørende lokalplan nr. 1133 Forslag

Anpartsselskabet Agersø Købmandshandel har følgende kommentar til Lokalplan Forslag 1133:

På side 8 anføres det at delområde IV kun må anvendes til rekreative formål, bl. a. lystbådehavn og genbrugsplads.

Der bør efter vor opfattelse også være mulighed for at anvende arealet til havneerhverv, havneformål, kiosk/grillbar i lighed med delområde III.

Begrundelse:

Agersøs traditionelle erhverv - landbrug og fiskeri - er i tilbagegang ikke mindst beskæftigelsesmæssigt.

Det er derfor vigtigt, at der skabes arbejdspladser indenfor andre erhverv som turisme og turisme relaterede erhverv.

Hvad der imidlertid er nok så betydningsfuldt er, at lystbådehavnen tiltrækker så mange lystbåde, som muligt. Sidste år 2014 faldt antallet af besøg i lystbådehavnen, så det er vigtigt, at der bliver muligheder for at udvikle tilbuddene til lystsejlerne.

Det kræver, at lystbådehavnen er attraktiv og kan byde på en række forskellige services. Derfor bør der være mulighed for, at de ovenfor nævnte erhverv også kan etableres i delområde IV.

I øvrigt stemmer dette ønske også overens med ideskitserne til udbygning af lystbådehavnen, som kommunen lod udforme i forbindelse med Maritimt Knudepunkt og Handlingsplanen for Agersø 2011-20.

Agersø Købmandshandels kunder hører til tre grupper: Fastboere på Agersø, sommerhusgæster og lystsejlere.

Det er derfor vigtigt for Agersø Købmandshandel, at der tiltrækkes så mange lystsejlere som muligt.

De 169 fastboere på Agersø er ikke et tilstrækkeligt kundegrundlag for en købmandshandel. Sommerhus gæster og lystsejlere er en betingelse for at kundegrundlaget bliver tilstrækkeligt stort.

Venlige hilsener



Agersø Købmandshandel aps.
ved
Henrik Toft Jensen F.f.B.
Digevej 67
Agersø, 4230 Skælskør

7 Ditte og Torben Holst

Bemærkninger til lokalplanforslag 1133, Agersø

Allerførst forslag til redaktionelle ændringer:

Under teknisk forsyning side 27 står "Spildevand føres til øens renseanlæg på sydøen". Renseanlægget er placeret nord for færgehavnen, og er dermed liggende på øens østkyst!

Herefter har vi følgende bemærkninger:

Jf. §3,2 må erhvervene i delområde I ikke have udendørs oplag.

Bør oplag ikke defineres eller begrænses i tid? Det må vel være lovligt, at en evt. levering af såsæd kan blive stående på gårdspladsen, indtil landmanden over et par uger har brugt såsæden op? Betyder det også, at en landmand ikke mere må have en mødding i delområde I, hvor der jo ligger en del gårde? Eller er det blot os, som ikke forstår ordet "oplag"?

Jf. § 8,2 og 8,4 må solceller og solfangere ikke opsættes, så de kan ses fra offentlige arealer.

Agersøs små snoede – og mange - veje gør det jo nærmest umuligt at sætte solceller eller solfangere op, idet man stort set kan se alle sider af huse og haver i byen! Vi foreslår at teksten "blødes op", så der kan opsættes solceller og solfangere, hvor de ses mindst muligt fra offentlige arealer.

Jf. § 8,5 skal udvendige bygningsændringer ske i overensstemmelse med reglerne i den nuværende gamle lokalplan.

Vi ønsker at der bliver en opblødning, og at den gamle tekst overføres til den nye lokalplan, men med større valgfrihed i tagmaterialer og -farver.

Jf. § 8,6 skal byrådet give tilladelse til facadeændringer.

Mindre facadeændringer bør være muligt for ejerne, såfremt vi fortsat ønsker at bo på Agersø men i tidssvarende boliger!

Jf. § 8,12 om regler for facader. Der bør blødes op i farvevalg, så flere nuancer tillades.

Jf. § 9,3 må der ikke henstilles uindregistrerede køretøjer, campingvogne og lign.

Vi anbefaler, at denne paragraf bliver tidsbestemt, så det er muligt i f.eks. ½ år at have et uindregistreret køretøj ell. Lign. stående.

Det bør være muligt at have en campingvogn stående hjemme i vinterhalvåret, og det må også være muligt, at have et køretøj stående, som gøres klar til syn.

Jf. § 9,7 må en henstillet båd max have en længde på 5 meter og en højde over terræn på 1,5 meter incl. bådtrailer.

Disse 2 linjer omkring længde og højde ønsker vi ikke medtaget i lokalplanforslaget. Behold blot teksten om, at der maksimalt kan henstilles 1 båd pr. ejendom.

Venlig hilsen

Ditte og Torben Holst

Lillegade 10, Agersø

8 Knud Christensen

Fra: lillegade7@christiansen.mail.dk
Til: [Gry Mylov](#)
Emne: lokalplan Agersø 2015
Dato: 30. marts 2015 10:24:29

Hej Gry!

Vi talte om ubebyggede grunde, hvor ikke indregistrerede campingvogne måtte opstilles.
Men er det hensigtsmæssigt, at lade indregistrerede vogne samt hytter opstille på ubebyggede grunde her i byen, som tilfældet er nu!
Det falder ikke i tråd med, at solenergi ikke må kunne ses fra offentlig vej.

Venlig hilsen
Knud Christiansen

9 Ditte Holst, formand for Naturcenter Agersø

Bemærkninger til lokalplanforslag 1133.

Vi har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget for Agersø.

Under eksisterende forhold side 25 står "Skolen på Agersø er lukket. Der arbejdes for tiden på en løsning for, hvordan bygningerne kan anvendes til andet formål".
Jf. beslutning af 2.2.2015 fra Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget er bygninger godkendt til brug for "Naturcenter Agersø", som er stiftet som en selvejende institution med godkendte vedtægter pr. 21.03.2015. Og dette vil vi gerne have som tekst, frem for den foreslåede tekst.

I denne forbindelse ønsker vi at billedteksten til side 29 ændres til "Købmanden og Naturcenter Agersø, som er etableret i de gamle skolebygninger.

Venlig hilsen
Bestyrelsen for den selvejende institution Naturcenter Agersø
v/formand Ditte Holst

1 Ditte og Torben Holst

0

Hej Gry M.

Som vi snakkede om på mødet på Agersø, er der sket en ændring af staldbygning og hønsehus på Helholmvej 1.

I den gamle lokalplan var staldbygningen og hønsehuset miljøforbedrende bygninger, men i det nye lokalplanforslag er de medtaget som bevaringsværdige bygninger.

Vi skal bede om, at bygningerne også i det nye forslag medtages som miljøforbedrende bygninger.

Venlig hilsen fra

Ditte og Torben Holst
Ejere af Helholmvej 1.

1 Peter Viltøft

1

Hej Gry Mylov

Jeg har blot følgende kommentar til den nye lokalplan:

BYGNINGER:

Som jeg (bl. andre)) sagde ved mødet 13. april, er det klart at moderne energibestemmelser og ældre huse ikke umiddelbart er kongruente størrelser, især ved isolering af tage og loftsetager. Men jeg anbefalede som jeg selv gjorde ved eget bevaringsværdige hus: - isolerede indad til i mere beskedent omfang end bygningsreglementet foreskrev med hjælp af kommunenes accept/dispensation heraf, for ellers ville det jo ikke være muligt at gennemføre en fornuftig renovering med netop bevarelse af ydre proportioner og arkitektur.

Proportionerne i husene synes jeg er vigtige ved det samlede indtryk af Agersø By, så må man jo leve med lidt mere beskedne rum indvendigt. Det er jo et valg man tager, sådan er husene bare.

GL. TRÆER ?

Der er fældet en del store karakteristiske træer i byen i de senere år, og jeg vil blot her udtrykke skepsis mht. genplantning, det tror jeg ikke sker. "Folk glemmer det", og hvorfor skulle en nabo føle sig forpligtet til at gøre det, hvis det er nærmeste sted, det kunne lade sig gøre?

KIRKEN

Vil blot korrigere at kirken på Agersø som beskrevet i forslaget, rigtignok er tegnet af arkitekt Herholdt, men han byggede ikke Grundtvigskirken i København, det gjorde P.V.Jensen Klint. Herholdts hovedværk er det gamle universitetsbibliotek på hjørnet af Fiolstræde ved domkirken og universitetspladsen.

Med venlig hilsen

Peter Viltøft
arkitekt maa.
Egholmvej 19, Agersø
4200 Skælskør

1 Sven Christiansen
2

Slagelse kommune
Center for Plan & Byg
Dahlsvej 3, st.
4220 Korsør

Agersø 20/4 - 2015

Som opfølgning på borgermødet d.13/4 på Agersø vedr. lokalplan 1133 vil vi gerne knytte nogle uddybende kommentarer:

Vi tager udgangspunkt i udformningen af lokalplanforslagets indledning, hvori der bl.a står: "Lokalplaner udarbejdes for at sikre den fremtidige udvikling..." samt "give borgerne indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen."

På vegne af Agersø Storegård ApS har vi tidligere indsendt forslag om at udvide den nye lokalplans afgrænsning mod øst til evt. senere udstykning. Dette forslag har man fra kommunens side valgt at se bort fra med den begrundelse, at man ikke vurderer, at der er behov for flere byggegrunde på Agersø på nuværende tidspunkt. Dette synspunkt harmonerer ikke særligt godt med "fremtidig udvikling" jvf. ovenstående citat.

Med indførelsen af flexboligordningen - som vi i høj grad bifalder – åbnes der op for en anden type bosættelse, hvilket vel også er intentionen med ordningen. Derfor vurderer vi, at det vil være en fordel for øen, at man allerede nu er på forkant med udviklingen. Som vi tidligere har fremført, har det område, vi har foreslået medtaget i den nye lokalplan, en beliggenhed, som vil være særdeles egnet som en naturlig udvidelse af Agersø by. Vi finder det derfor hensigtsmæssigt, at åbne op for muligheden for udvidelse, når og hvis behovet opstår, nu når lokalplanen alligevel er til debat og ajourføring. Ydermere må det være en fordel for kommunen, at man ved at flytte nogle streger nu, senere ikke behøver at lave endnu en lokalplan for området.

m.v.h.

Sven Christiansen
Agersø Storegård ApS

1 Jens Kr. A. Møller
3

Birgitte A. og Jens Kr. A. Møller
Sorøvej 7, 4180 Sorø

Sorø, d. 31. marts 2015
Slagelse Kommune

Center for Vækst og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør.

Bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 1133 for Agersø by og havn.

Under henvisning til det fremlagte lokalplanforslag vedrørende bevarende lokalplan for Agersø by og havn, skal jeg hermed som ejer af ejendommene Lillegade 6 og Storegade 7, Agersø, fremkomme med mine bemærkninger. Indledningsvist vil jeg benytte lejligheden til at udtrykke min tilfredshed i forhold til kommunens ønsker om at sikre bevaringen af Agersø bys særlige arkitektoniske og miljømæssige værdier samtidig med, at lokalplanen giver mulighed for fx opsætning af solceller og etablering af flexboliger. Jeg finder dog også, at lokalplanforslaget på en række områder medfører uhensigtsmæssige begrænsninger i forhold til den gældende lokalplan.

Jeg har følgende bemærkninger til de enkelte bestemmelser i lokalplanforslaget:

§1: Jeg synes at formålsbestemmelsen bør gentage det, der fremgår af lokalplan nr. 55 med hensyn til at formålet er "at sikre at Agersø by kan udvikles som lokalcenter for Agersø". Med den foreslåede §1 lægges der reelt kun vægt på det bevarende. Jeg synes, at det er vigtigt at få anført, at udvikling af Agersø by også er en (vigtig) del af formålet med lokalplanen.

§3. I §3.3 begrænses adgangen til at opføre boliger til alene at kunne ske som fritliggende enfamiliehuse. Dette er en væsentlig begrænsning i forhold til den gældende lokalplan 55, hvor der kan opføres åben/lav bebyggelse herunder dobbelthuse.

Det forekommer ikke begrundet at foretage denne stramning af adgangen til at opføre beboelsesbygninger. Særligt forekommer det uhensigtsmæssigt, at hindre adgangen til at opføre boliger som dobbelthuse, da dette dels forekommer allerede i Agersø by, dels er en økonomisk og arealanvendelsesmæssig hensigtsmæssig måde at etablere nye boliger på.

Det afgørende bør være, om bygningerne passer ind i landsbymiljøet, og ikke om det er fritliggende eller dobbelthuse.

Adgangen til at opføre boliger som dobbelthuse bør indføres i lokalplanen.

§4. Størrelsen for udstykkede grunde til helårsbeboelse øges fra 700 kvm i lokalplan 55 til nu 800 kvm. Der synes ikke at være nogen begrundelse for denne forøgelse. Byggeloven eller anden regulering ses ikke at kræve denne minimums grundstørrelse.

Agersø by har allerede adskillige helårsbeboelser, hvor grundstørrelsen er under 800 kvm. Da byens areal er begrænset og udvidelse uden for den nuværende bygrænse er vanskelig og vel også uhensigtsmæssig, bør den hidtidige minimumsgrundstørrelse på 700 kvm. opretholdes.

§7. Der sker med den nye §7 betydelige indskrænkninger i bebyggelsesmulighederne i forhold til det, der følger af lokalplan 55. Jeg finder det helt ubegrundet, at den tilladte facadehøjde reduceres fra 3,5 m til 3,0 m og at husdybden reduceres fra maksimalt 8,5 m til 8,0 m.

De to ejendomme på Agersø, som jeg ejer, har begge stuehuse opført før 1940, der overstiger de anførte mål. Begge stuehuse er bevaringsværdige og passer godt ind i landsbymiljøet. Der er efter min opfattelse absolut ingen grund til, at sådanne huse ikke fortsat vil kunne opføres.

Jeg finder derfor, at de hidtidige krav til bygningsdybde og facadehøjde skal opretholdes uændret. Lokalplanens andre bestemmelser om materialevalg og arkitektur sikre rigeligt, at der alene opføres bygninger, der passer ind i landsbymiljøet. De foreslåede ændringer forekommer at være en helt unødigt detail-stramning.

§8. Det fremgår af lokalplan 55, at nedrivning af bevaringsværdige bygninger alene kan ske med kommunens (byrådets) tilladelse, jf. lokalplan 55, §7.2, og altså uden betingelser for nedrivningen, blot denne kan tillades.

I lokalplanforslag til §8.8, anføres, at nedrivning kan tillades efter særlig godkendelse fra kommunen, hvis der bliver lagt vægt på, at der samtidig med tilladelsen sikres genskabt miljømæssige kvaliteter (fx ved placering og udformning af nye bygninger).

Jeg finder det uacceptabelt, at der på den måde kan stilles vilkår for en sådan nedrivningstilladelse, der går ud over hvad der følger af, at den pågældende bygning er bevaringsværdig.

Jeg er endvidere stærkt tvivlende over for, om der overhovedet er hjemmelsgrundlag til, at der i en lokalplan kan indarbejdes sådanne bestemmelser, hvor en ejer af en bevaringsværdig bygning, for at kunne nedrive denne, skal

"handle" med kommunen om opfyldes af andre ikke nærmere definerede og delvist vilkårlige betingelser. Nedrivningstilladelse til en bevaringsværdig bygning bør alene gives ud fra hensynet til den pågældende bygnings værdier, ønske/behov for alternativ bygningsopførelse samt hensyn til ejendommens drift/anvendelse. Jeg finder derfor, at den hidtidige bestemmelse i lokalplan 55, §7.2 bør opretholdes uændret.

Her ud over har jeg følgende bemærkninger til kortbilag vedr. bevaringsværdige bygninger og beskyttede stendiger:
Bevaringsværdige bygninger

På kortbilag 2 er udhus på ejendommen Lillegade 6 (matr.nr.. 23a) anført som bevaringsværdig. Se "Bevaringsværdier i Agersø by, 1989", side 54.

Udhuset er en gammel staldbygning med bindingsværk og pandepladetag. Bygningen er i meget dårlig stand. Taget er ringe og delvist gennemrustet og bindingsværk samt murværk er stærkt forfaldent. Udhuset blev ved stormen i november/december 2013 beskadiget i ikke uvæsentligt omfang. Bygningen kan på nuværende tidspunkt ikke forsikres mod andet end brandskade og alene med sum til oprydning. Der vedlægges billeder bygningen.

Jeg finder, at bygningen bør udgå over fortegnelsen over bevaringsværdige bygninger i Agersø by.

Beskyttede stendiger

Fortegnelsen over beskyttede stendiger på kortbilag 3 i lokalplanforslaget omfatter andre stendiger mv. end fortegnelsen på kortbilag 6 i lokalplan 55.

Der er bl.a. ny-indtegnet et stendige mellem matr.nr 23b (Storegade 7) og matr.nr 23e (Storegade 9). Dette er en fejlregistrering. Der er placeret en række sten oven på jorden på mit grundstykke (Storegade 7) i forbindelse med at ejeren af Storegade 9 inden for de seneste 5-6 år plantede en hæk mellem de to ejendomme. Der er således ikke tale om et ældre stendige, der er bevaringsværdigt.

Optegnelsen af det omtalte stendige som beskyttet bør derfor udgå.

Såfremt der måtte behov for en uddybning af mine bemærkninger eller et evt. møde, er De velkommen til at kontakte mig på tlf. 2342 6589 eller på mail.

Med venlig hilsen

Jens Kr. A. Møller

Bilag: Foto af udhus på Lillegade 6



Hvidbog

Forslag til Lokalplan nr. 1133 Agersø By og Havn

