



Sagsnr.	01.00.00-G00-14-14	Cpr. Nr.	
Dato	3-2-2015	Navn	
Sagsbehandler	Mads Skov Lehmann		

Høringsnotat vedrørende Delaflysning af Lokalplan nr. S.1 for matrikel nr. 7f Skelby By, Skelby.

I høringsperioden fra 1. december 2014 og til 2. februar 2015 er der indkommet 3 høringssvar.

1. Høringssvar indsendt af: Inge Marie Hoffmann
Alleen 10
Skelby
4160 Herlufmagle

Resume:

1 A) Borgeren foreslår, at det sydvestlige hjørne af matrikel 7f Skelby By, Skelby, udlægges til grønt område. Høringssvaret påpeger at denne del af matriklen ligger indenfor åbeskyttelseslinjen mod Susåen.

Administrationens bemærkninger:

1 A) For at områdets anvendelse kan ændres fra blandet bolig og erhverv til rekreativt område, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg for denne mindre del af matriklen.

Åbeskyttelseslinjen forløber 150 m fra vandløbets øverste kant. Inden for beskyttelseszonen er der forbud mod at placere bebyggelse, f.eks. bygninger, skure, campingvogne og master. Der må heller ikke foretages tilplantning eller ændringer i terrænet. Denne del af matriklen er derfor allerede stærkt reguleret og vil næppe ændre anvendelse eller fremtoning.

Det er Byplans vurdering at der ikke er nogen tilstrækkelig planmæssig grund til at ændre anvendelsen af denne mindre del af matriklen.

2. Høringssvar indsendt af: Jeanette Højbak
På vegne af beboere på Æblevej 12, 14 og 18
Æblevej 12
Skelby
4160 Herlufmagle

Resume:

Beboerne på Æblevej påpeger at de havde håbet på at den gamle skole og tilhørende arealer i højere grad kunne anvendes til gavn og fornøjelse for Skelbys beboere. I stedet mener de at skolen er blevet overtaget af private til en favorabel pris. Boldbanerne, som byens beboere tidligere flittigt kunne benytte, skal nu lejes. Beboerne mener at Næstved Kommune burde have taget højde for dette og i stedet udlagt området til offentlige formål.

Høringssvaret stiller følgende spørgsmål:

2 A) Hvad mener Næstved Kommune med rekreativt område og er det offentligt eller privat ejendom?

2 B) Stien fra Æblevej mellem matrikel nr. 23x og 23y, Skelby By, Skelby, samt den fortsatte sti til Alleen. Er den fortsat offentlig, og hvis den er, hvem står for vedligeholdelsesansvaret?

2 C) Hvem har vedligeholdelsesansvaret for det beskyttede sten- og jorddige i skellet imellem matrikel 6a og 7f?

2 D) Den anvendelse den nye ejer ønsker at anvende området til vækker bekymring hos naboerne. De ønsker ikke lager og erhverv så tæt på Susåen. Høringssvaret påpeger at hvis der mod forventning gives tilladelse til lager og erhverv, så bør der stilles regler for området så som pkt. 3.1.2 i Lokalplan S.1 Skelby "Der må inden for området kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, røg eller ilde lugt." Derudover ønsker beboerne ligeledes at § 8 i lokalplanen vedrørende oplag og ubebyggede arealer fastholdes.

2 E) Beboerne udtrykker bekymring for, om boldbanerne på sigt bliver til bebyggelse. Hvis det mod forventning skulle ske, påpeger beboerne at de gerne ser at bebyggelsen så overholder § 3.5 i lokalplanen for Skelby vedrørende områdets anvendelse.

Administrationens bemærkninger:

2 A) Kommuneplan 2013 fastlægger 2 typer af rekreative områder, F og G.

Kommuneplanrammen som omfatter boldbanerne i Skelby er af typen F som fastlægges til følgende:

Rekreative områder omfatter alle fritids- og turistanlæg, kolonihaver og rekreative grønne områder i og uden for byerne.

I rekreative områder må der kun opføres bebyggelse i tilknytning til områdets funktion. Der er mulighed for bebyggelse til kulturelle formål, museum, kursusvirksomhed, restaurationsvirksomhed, offentlige - og private institutioner af almennyttig karakter, særlige erhvervsformål og administration af særlig karakter, kioskfunktioner, boligformål af særlig karakter, særlige overnatningsfaciliteter samt klublokaler til fritidsaktiviteter.

Inden for den enkelte ejendom skal der være dækning af eget parkeringsbehov.

Fritids- og turistanlæg omfatter idrætsanlæg som fodboldbaner, tennisbaner, skydebaner, svømmehal, ridebaneanlæg og andre idrætsanlæg m.v.

Inden for den enkelte ejendom skal der være dækning af eget parkeringsbehov.

Rekreative grønne områder

Rekreative grønne områder omfatter parker, skove, naturområder, og andre grønne områder. (shelter, primitiv overnatning, legepladser jf. skovrejsning).

Inden for den enkelte ejendom skal der være dækning af eget parkeringsbehov.

Kommuneplanrammen fastlægger intet om offentligt adgang. Matriklen er privat ejet, så det er op til ejeren af ejendommen om der er offentlig adgang.

2 B) Stien er den tidligere skole sti og er delvis beliggende på matrikel 7000c og 7f, Skelby By, Skelby. 7000c omfatter også Æblevej og Pærevej. I mellem matriklerne nr. 23x og 23y er stien offentlig, lige som Æblevej og Pærevej.

Grundsalg har oplyst at der i udbudsmaterialet for matrikel 7f ikke er nævnt at der er en offentlig sti på grunden, eller at der er blevet tinglyst en servitut vedrørende offentlig adgang til denne sti. Stien på matrikel 7f er privat ejet og således ikke længere offentlig. Stien er en tidligere skolesti fra et boligområde til Skelby skole. Skolen er nu lukket og begrundelsen for en offentlig sti på matriklen er reduceret.

2 C) Center for Miljø og Natur oplyser at der generelt ikke er nogen vedligeholdelsespligt ved sten- og jorddiger. Man må ikke tage sten fra diget, gennembryde det eller plante på det osv, men der er ikke rydningspligt eller pligt til at lappe diget.

Kulturstyrelsen har udarbejdet en vejledning til sten- og jorddiger:

<http://www.kulturstyrelsen.dk/fileadmin/migrated/content/uploads/digevejledning.pdf>

2 D) Anvendelsesmulighederne for matriklen vil, efter aflysningen af lokalplan, blive i overensstemmelse med Kommuneplan 2013's retningslinjer. Matriklen er både omfattet af en kommuneplanramme for rekreative områder og en kommuneplanramme for blandet bolig og erhverv. Boldbanerne skal anvendes i overensstemmelse med retningslinjerne for rekreative områder. Skelby skole skal anvendes i overensstemmelse med retningslinjerne for blandet bolig og erhverv.

2 E) Byplan har i øjeblikket ingen forventninger om at boldbanerne på sigt skal bebygges. Hvis boldbanerne skal bebygges, vil det kræve udarbejdelse af både et kommuneplantillæg og en ny lokalplan, da boldbanerne i øjeblikket er udlagt til rekreativt område i Kommuneplan 2013. Begge planer skal i 8 ugers offentlig høring.

3. Høringssvar indsendt af:

Claus Neergaard
Gunderslevvej 13
Skelby
4160 Herlufmagle

Resume:

Borgeren tilslutter sig høringssvaret fra beboerne på Æblevej og kan delvis tilslutte sig at der arbejdes konstruktivt og fremadrettet med matriklen.

Høringssvaret stiller følgende spørgsmål:

3 A) Gunderslevholm A/S ejer matrikel 7b som støder op til 7f. Matriklen 7b omfatter et hus ud til Buen, men også en del af boldbanerne som Skelby Skole har anvendt. Gunderslevholm A/S stiller krav om, at matrikel 7b også bliver omfattet af de fremtidige vilkår, som matrikel 7f.

3 B) Borgeren påpeger at Næstved Kommune bør sikre at boldbanerne forbliver boldbaner til gavn for landsbyens beboere. Derudover mener borgeren at Næstved Kommune bør betale for lejen af banerne så byens borgere kan bruge dem.

3 C) Borgeren mener at der bør indkaldes til et møde med lokalrådet og andre interessenter, så den helhedsorienterede plan om Skelbys udbygning kan gennemføres.

3 D) Borgeren opfordrer til at hvis boldbanerne på et senere tidspunkt inddrages til beboelsesområde, at der udarbejdes en ny lokalplan, som sikrer at en eventuel bebyggelses ydre fremtræden er i overensstemmelse med de omkringliggende områder, så oplevelsen af Suså dalen ikke forringes og skæmmes unødigt.

Administrationens bemærkninger:

3 A) Matrikel 7b er ikke omfattet af forslaget til aflysning af lokalplan, da ansøgningen som Byplan har modtaget vedrørende aflysning af lokalplan i Skelby, kun omfatter matrikel 7f. Hvis matrikel 7b skal medtages i aflysningen, skal aflysningen i 8 ugers fornyet offentlig høring.

Gunderslevholm A/S kan ansøge om aflysning af lokalplanen for matrikel 7b, hvis de har et projekt for ejendommen som ikke kan realiseres indenfor det gældende plangrundlag.

3 B) Byplan har ingen kommentar til om Næstved Kommune bør betale for leje af fodboldbaner i Skelby.

3 C) Den helhedsorienterede plan for udbygningen af Skelby var en byfornyelsesplan som blev gennemført og afsluttet af Suså Kommune.

3 D) Byplan har i øjeblikket ingen forventninger om at boldbanerne på sigt skal bebygges. Hvis boldbanerne skal bebygges, vil det kræve udarbejdelse af både et kommuneplantillæg og en ny lokalplan, da boldbanerne i øjeblikket er udlagt til rekreativt område i Kommuneplan 2013. Begge planer skal i 8 ugers offentlighøring.