

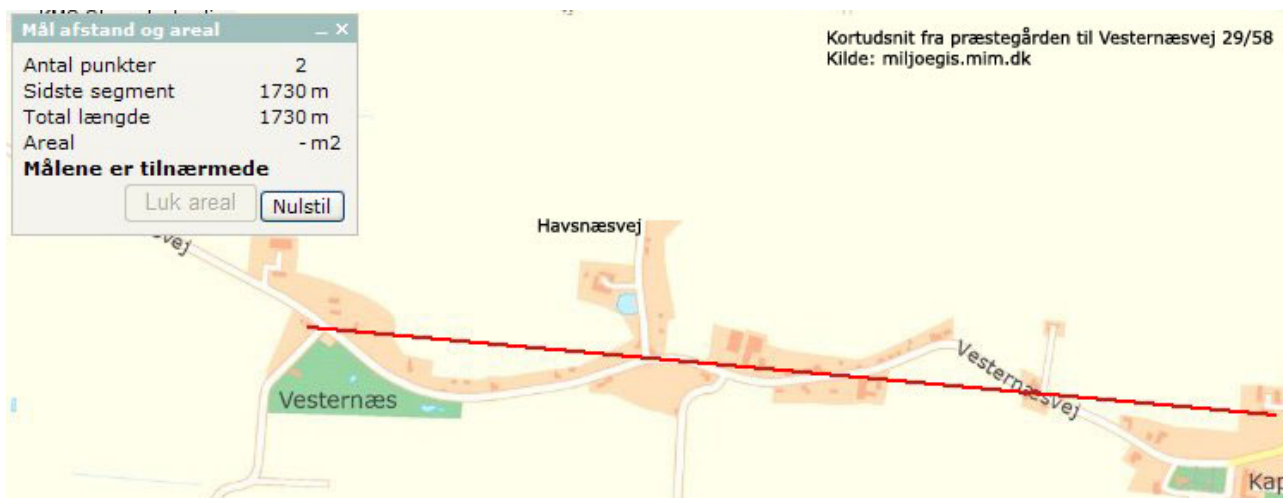
## Beskrivelse af Vesternæsområdet

### Vesternæs By:

Vesternæs By er sammenhængende beboelse. Fra Kappel Præstegård (Kappelvej 1) og frem til Vesternæsvej 29/58 incl. den sydligste del af Havsnæsvej er der minimum 40 beboelsesejendomme inden for en strækning på blot 1,7 km.



Oversigtskort strækningen Kappelvej 1 til Vesternæsvej 29/58 incl. sydlige del af Havsnæsvej.

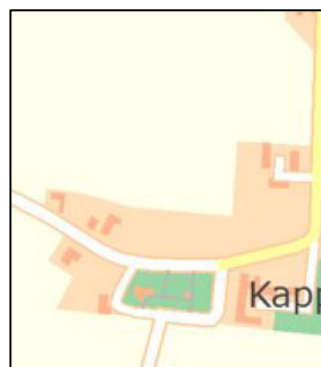


Det er os komplet uforståeligt, at kommunen kan vurdere det ovenfor viste område som spredt bebyggelse – eller tyndt befolket område, som det nævnes i Miljørapport til Lokalplan 360-21, **kapitel 5 Miljøpåvirkninger i anlægsfasen.**

**Det er i direkte strid med støjbekendtgørelse nr. 1518 af 14/12/2006, stk. 2**

## Beskrivelse af Vesternæsområdet

På den nævnte strækning er der flere samlede bebyggelser. Begyndende ved Kappel Præstegård (Kappelvej 1), Kappelvej 2 (den tidligere Kappel Skole, der i dag drives som kursusejendom, og vor påstand er, at den funktion bør sidestilles med campingplads, kolonihave og lign., idet alle har mulighed for at leje bygningen med tilhørende faciliteter, Kappelvej 4a, som er pedelbolig til Kappelvej 2, Kirken (nærmere beskrevet i afsnittet om Kappel kirkes veto), Vesternæsvej 1a, 1b, 1c, 2, 4 og 6.



Længere mod vest er der en ny klynge beboelser: Vesternæsvej 14, 16, 18, 20, 22, 24 (p.t. ingen ejendom, da ejd. brændte ca. 2008 og matriklen nu er et dødsbo) og (7). Stuehuset til ejendommen Vesternæsvej 7 er revet ned i efteråret 2009. Om det skal genopføres vides ikke.



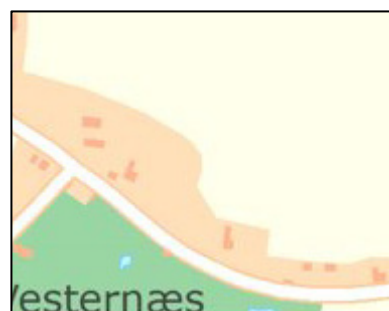
Næste klynge er Vesternæsvej 26, 28, 30, 34, 36, 9, 11, 13 og 15



Vesternæsvej 38, Havsnæsvej 1, 3, 2, 4, 6 og 8



Vesternæsvej 44, 46, 50, 52, 54, 56 (Peter Hansens Have, der i kommuneplan 2010-2022 er udlagt som rekreativt område), 58, 27 og 29



## Beskrivelse af Vesternæsområdet

I sagen "Miljøstyrelsen stadfæster med ændringer miljøgodkendelsen til BonBon-Land" fra 17. august 2004 er det vurderet hvorvidt beboelser i landzone kan betragtes som boligbebyggelse. I den endelige afgørelse, nederst side 13 konkluderes:

*"Miljøstyrelsen besøgtede områderne og boligerne omkring BonBon-Land den 18. november 2003. Det er styrelsens vurdering, at de seks boliger på Postrækken (nr. 1-9B) udgør et samlet område, som desuden har en sammenhæng med boligerne på modsat side af Landevejen, nr. 25A-27. Således skal støjbelastningen i dette område efter Miljøstyrelsens mening vurderes i forhold til de vejledende støjgrænser for boligområder for åben og lav boligbebyggelse, selv om området efter det oplyste ligger i landzone".*

Vi har overfor Klima-, Miljø og Teknikudvalget, Lolland kommune, påpeget, at det for os er uforståeligt, at bebyggelsen i Vesternæs by ikke er udlagt som støjfølsomt område; men hertil svarer Magnus Klamer Jørgensen, Planlægger, Lolland kommune:

### Uddrag:

Klima-, Miljø og Teknikudvalget har taget jeres bemærkninger vedr. beboelserne langs Væsternæsvej og støj, lavfrekvent støj, og lysmaster til efterretning.

I forhold til beboelserne langs Væsternæsvej og vurderingen af om området er beliggende i et "område til støjfølsom arealanvendelse" eller ej, så fastholder Lolland Kommune at beboelserne langs vesternæsvej ikke ligger i et "område til støjfølsom arealanvendelse". Lolland Kommune er lige som Miljøstyrelsen opmærksomme på at et område ikke behøver at være "planlagt" til beboelse for at kunne være et "område til støjfølsom arealanvendelse", men at det er den "faktiske anvendelse". Men som Miljøstyrelsen har svaret så er det væsentlige at man kan karaktisere det som et område, hvor man vurderer på antallet af boliger og om boligerne ligger som var det et område med paraceluse eller andre boliger.

Lolland Kommune mener ikke at man kan karaktisere beboelserne langs Vesternæsvej som et "område" da der dels er store huller med åbent land mellem mange af husene og dels fordi husene ikke ligger som var det et "planlagt" beboelsesområde. Beboelserne langs Vesternæsvej ligger i mindre grupper langs en vej i det åbne land og har karakter af at være en del af landbrugslandet med spredte gårde langs vejen vekslene med små husmandssteder og mindre grupper af landarbejderboliger, som er så karakteristisk for Lolland.

At der ind imellem er større eller mindre "huller" i husrækken skyldes simpelthen at matriklerne er større end i almindelige parcelhusområder, og forklaringen med spredte gårde og små husmandssteder med tilhørende landarbejderboliger passer simpelthen ikke.

**I Miljørapport. Kapitel 3. Landskabelige forhold til Lokalplan 360-21**, afsnittet **Kulturlandskabet** står der, citat:

Nord for vindmølleområdet ligger Vesternæs, Kappel og Sjunkeby, alle tre landsbyer med mindre byhuse langs vejen.

I det ovenfor nævnte område er der to gårde med alm. landbrugsdrift plus én, hvor stuehuset som nævnt er revet ned. En lade står tilbage, og den bruges blot som magasin til maskiner. Der ud over er der et nedlagt landbrug med et mindre jordstykke, hvorpå der dyrkes vindruer.

## Beskrivelse af Vesternæsområdet

Vesternæs by har eksisteret i rigtig mange år, og husene er for størstedelens vedkommende fra første halvdel af 1900-tallet. Husene har i mange år dannet ramme om et lille velfungerende samfund.

Der var bl.a.: Skole, kirke, elektricitetsværk, missionshus, brugsforening, vognmandsforretning, købmand, mekaniker, snedker og smed. At de huse nu blot anvendes til almindelig beboelse er et led i den udvikling, man møder alle steder i landet.

Vesternæs by er et ganske almindeligt boligområde i landzone og opfylder dermed kriterierne for værende støjfølsomt område.

Da VVM-redegørelsen ikke indeholder støjberegninger for Vesternæs by, har vi på baggrund af Fællesoplysninger vedr. DONG Energy's kommentering af anmeldelserne til værditabsordningen udarbejdet to diagrammer, der viser støjberegningerne i forhold til grænserne på hhv. 39 og 37 dB(A). De sydligste ejendomme på Havsnæsvej er ikke med i diagrammerne, idet ingen beboere i de ejendomme har søgt erstatning for værditab.

