

Emne: Fwd: Journal nr 23/10574 partshøring /nabohøring

>

> Til Teknik og Miljø

> Vi henvender os til udvalget som nærmeste berørte naboer til det af Shores Langeland ansøgte projekt "Hytten" i Lohals.

> Vi bor [redacted], hvorfra vi har uhindret udsigt over Nordstranden Bæltet og Storebæltsbroen.

> Vi købte ejendommen [redacted] i foråret 2019 primært pga den umiddelbare nærhed til stranden med den uhindrede udsigt. Samtidig er beliggenheden med ro og naturskønne oplevelser det væsentligste for vores beslutning for vort køb af ejendommen, hvis pris afspejlede beliggenheden.

>

> Nu vil man bygge delvis foran vores udsigt. Man vil have døgnåbent rum/ shelter, som uundgåeligt vil blive trækplaster for unge og andre som savner et værested om aftenen /natten. Hvor der før var ro og fred kan vi nu forvente larm i form af musik og knallerter. Havnen har iøvrigt indtægter på sheltere som dette vil være i konkurrence med. Hvem skal holde opsyn?

>

> Undertegnede er medlem af Dansk Ornitologisk forening. Træet man vil fælde, er det eneste tilbageværende fritstående træ nær stranden. Vi observerer ravn og fiskeørn mv, der lander i træet. Træet har stor betydning for faunaen i området.

>

> Vi henstiller til at man begrænser byggeriet, således at "dagligstue" og skur opgives, endvidere at træet bibeholdes ubeskåret

>

>

> Med venlig hilsen

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

>

Partshøring vedrørende ansøgt etablering af "Lohals hytte" på Nordstrandsvej, Lohals J. nr.: 23/10574.

Vi bliver nærmeste naboer til hytten, og har i den forbindelse væsentlige spørgsmål til formål og anvendelse. Det er endnu ikke lykkedes os, at få konkrete svar på, hvilke regler der skal gælde for benyttelse af hytten. Herudover har vi kommentarer til selve byggeriet, der kendetegnes ved, at det ikke er tegnet ind i områdets faktiske omgivelser.

Det bliver således svært for os som naboer at forholde os til, hvordan naturen omkring os påvirkes af byggeriet. Der er ligeledes divergens mellem de fremsendte tegninger, den fremsendte miljøvurdering og det beskrevne formål.

- 1) Hvad er det konkrete formål med det Hytten? Det fremgår af fremsendte prospekt af Shores Langeland, at hytten vil være fuldt offentlig tilgængelig døgnet rundt. Bygningen angives at skulle indeholde handicaptolet, sauna, bruserum, toiletter med omklædning, indendørs opholdsrum med tekøkken (madpakkerum/formidling), depotrum og teknikrum.
 - a. Er der fuld offentlig adgang til eksempelvis opholdsrum, køkken og sauna døgnet rundt?
 - b. Hvilke regler/rammer er der for benyttelse af hytten?
 - c. Hvem sørger for hygiejnestandarden på stedet – her tænkes specielt på køkkenfaciliteter?
 - d. Hvorfor bygger man en offentlig tilgængelig sauna få hundrede meter fra en anden offentlig tilgængelig sauna på havnen?
 - e. Bliver det tilladt at overnatte i hytten, og hvem har bemyndigelse til at håndhæve den?
 - f. Er alkohol tilladt?
 - g. Er fester tilladt?
 - h. Bliver der lys døgnet rundt?
 - i. Hvad påtænker man at anvende depotet til?
 - j. Hvem skal holde opsyn med faciliteterne?
 - k. Hvem formulerer regler/rammer for anvendelsen og hvem skal håndhæve dem?
 - l. Området benyttes allerede i stor grad til ulovlig camping med autocampere, der typisk placerer sig på gangarealerne ud mod havet, til gene for alle andre (boligejere og sommerhusejere i området, andre turister, herunder gangbesværede ældre, der typisk er afhængige af at nyde udsynet over havet fra deres bil). En gene vi tidligere har henvendt os med til kommunen og påtalt, uden nogen griber ind.
 - m. Det er en stor bekymring hos alle lokale i området, at det bliver "trækplaster" for ulovlig camping? Har man spurgt Lohals Camping til deres overvejelser?
- 2) Hytten er på prospekt tegningen fremstillet uden visualisering af nabobolag, selv om der i teksten anføres, at den er tilpasset nabogrundene.
 - a. Hvilke kriterier har I anvendt i vurderingen af, om bygningen passer ind i området?
 - b. Ved eksisterende toiletbygning står et smukt gammelt træ, der heller ikke er tegnet ind i prospectet. Skal dette fældes for at give plads til store vinduespartier og en rampe, der formentlig kun vil blive benyttet meget begrænset en lille del af året?
 - c. I hytten indgår store glaspartier, der vil kræve hyppig vask/vedligehold for ikke at blive grumsede og grimme. Har arkitekten mon været i Lohals og erfaret hvor kystnært bygningen er placeret, og ofte i stærk vestenvind?

- d. Der er ikke tegnet borde og stole ind. Skal der være det?
- 3) I miljøansøgningen er angivet at regnvand afledes til terræn, Dette forekommer urimeligt (ulovligt?) for en bygning med 155 kvm overdækning på Nordstrandsvej. Der er allerede rigelig vådt i området, især ved svinget rundt om hytten, og ved de nærliggende indkørsler. Det er vel en fejl? I miljøansøgningen er angivet, at afledning af spildevand svarer til nuværende afledning. Det vil sige man kun påregner at skulle opgradere nuværende toiletfaciliteter?

Vi har en forventning om, at Langeland kommune overvejer og offentligt tilkendegiver hvilken form for aktivitet man ønsker at tiltrække med byggeprojektet.

Som nærmeste naboer har vi ligeledes en klar forventning om, at der opstilles tydelige regler for benyttelse af hytten, og at det er åbenlyst for enhver hvem der skal håndhæve reglerne.

Hytten kan "på tegnebrættet" umiddelbart virke spændende, men vi savner konkretisering af rationalet bag projektet. Kunne man revurdere byggeriet og afstemme med hvad der reelt er brug for i området, eller ligger der analyser som baggrund?

Vi er i vores store familie grebet af Langelands natur og særlige intime rolige miljø, som vi nyder året rundt. Vi er naturmennesker – vi tiltrækkes af at kunne skue ud over horisonten, nyde stilheden og se mælkevejen på en mørk nattehimmel uden lysforurening. Det er præcis den herlighedsværdi der tiltrak os, og drev os hen mod en investering i [redacted] ikke et naboskab til store offentlige toiletter, sauna og køkkenfaciliteter.

Vi ser frem til en forskønnelse af toiletbygningen i en form der "klæder" naturen.

Herudover ser vi frem mod en tilbagemelding fra jer, på de ovennævnte spørgsmål vi rejser.

Denne henvendelse afspejler også de bekymringer som mange andre naboer i området har givet udtryk for i forbindelse med Shores Langelandsprojektet "Lohalshytten".

Med Venlig Hilsen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Emne:

VS: Vedr. partshøring :J. nr.: 23/10574

SentByUser:

530423277

Hej Langeland kommune,

Tak for tilsendte vedrørende Shores projekt i Lohals. Jeg vil gerne gøre opmærksom på at jeg er imod byggeriet i sin nuværende

form da bygningen vil skæmme området og ikke passer arkitektonisk ind med de øvrige bygninger på vejen. Det vil give øget trafik

til området gennem havnen og på Nordstrandvej hvor 2 biler knap kan passere hinanden og hvor der ikke er fortovej til de gående.

Havnen bruger området til vinteroplægning af lystbåde, skal de så stadig det ?. Parkeringspladser er der næppe nok af og pænt er det ikke at se på for os som bor der.

At ødelægge Langelands natur med endnu et projekt som aldrig ville opstå privat men kun med midler fra fonde som ikke helt har

styr på hvad pengene skal bruges til er ærgerligt. Vi har saunaer på havnen, hvorfor skal der så være sauna igen i dette projekt 100

meter derfra. Man ødelægger delvist havnens forretning ved at gøre dette. Hvem skal drive stedet, hvad er forretningsmodellen ?

I øjeblikket er der nok problemer med affald og rotter i området, delvist på grund af alle de autocampere som overnatter på stedet.

Så blandt andet derfor er der ikke plads til andre projekter, da området delvist er under ødelæggelse af autocamper gratister som

i øvrigt kan parkere nede på havnen i stedet for, hvor der er lovlige pladser og faciliteter til dem. Dette er der blevet skrevet til kommunen

om før fra min side, men intet er sket !

Hvad med alle de store sten som er læsset af nede på Nordstranden, er dette for at tiltrække turister til området eller var det en fejl

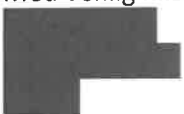
at bruge naturen til dette formål ?

Jeg er dybt skuffet over den måde området behandles på og det kan desværre kun betyde at kommunen er fuldstændige ligeglade med

alle os som bor i området hele året eller har sommerhus i området. I bør prioritere naturen som er Langelands adelsmærke og ikke bidrage

til at destruere den med et projekt som det Shores har gang i.

Med venlig hilsen



Emne: Partshøring - J. nr.: 23/10574

Kære Helle Madsen

Jeg henvender mig til dig og teknik og miljøudvalget, som nærmeste nabo til "hytten" i Lohals.

Jeg bor [redacted] og købte huset i 2021. Den overvejende årsag til mit køb var dengang og er fortsat roen, og den fantastiske udsigt til vandet. At sidde i ro og mag og se på bådene som sejler ind til Svendborg sund.

Jeg har nu gennemlæst alle fremsendte bilag, ifm. Partshøring til Shores Langelands ønskede projekt "Hytten"

Jeg er ærligt talt rystet over, at man fra Langelands Kommune, fortsat ser dette projekt blive gennemført. Når kommunen i deres udkast afgørelse, skriver at projektet ikke vil genere de nærmeste naboer væsentligt, til dette har jeg følgende indsigelser :

- Min udsigt vil blive reduceret med 60-70%. "Hytten" er planlagt til at være væsentlig højere, bredere og længere, end den nuværende toiletbygning. Derudover vil den blive erstattet af en terrasse (jvf tegningerne) hvor hensigten er et samlingspunkt for en masse unge mennesker med grill, hygge og i værste tilfælde en Soundbox hele sommeren igennem. Det var ikke den lokal plan jeg blev præsenteret for, da jeg købte huset i 2021.
- Jeg har talt med en advokat, som vurderer en væsentlig værdiforringelse af mit hus, i omegnen af kr. 400.000,- hvis dette projekt gennemføres. Hvilket vil gøre huset umuligt at sælge.

Derudover er der en række punkter, som jeg mener kommunen bør tage med i deres overvejelser/afgørelse :

- Lohals er en ferieby for familier med børn. Dels familier der kommer sejlende ind i Lohals havn men også alle "sommerhus familierne", der går på stranden sommeren igennem. Jeg mener at det er groft uforvarligt at ligge Kite surfing så tæt på en familiestrand og havn. De sejler med stor fart og er ikke lige at stoppe. Derudover styrter deres drager ned med stor fart. Der er masser af andre steder på den anden side af Langeland, hvor der ikke er strandgæster og lystsejlere, der vil blive generet. Et sted som jeg har hørt nævnt flere gange, er blandt andet Dageløkke Havn (som faktisk har efterspurgt netop disse faciliteter).
- Lohals havn har i forvejen både sauna og bad på havnen, så det behov er allerede dækket her i byen.
- Selve hytten er tegnet så stor, at der ikke blive plads til vinteropbevaring af alle bådene fra havnen, som det er tilfældet i dag.
- Projektet ligger op til at det daglige brug af "Hytten" skal være selvkørende. Hvem skal vedligeholde ? Hvem skal oprydde ? Jeg forstår at kommunen ikke har en plan for hvordan det skal fungere. Hvis alle må benytte stedet, og ingen kontrol, så kan området meget hurtigt blive en stor rodebunke med flasker, madpapir mm.
- Hvis der skal være et køkken med køleskab og komfur, så skal fødevarestyrelsen forbi og checke op på om der er rent.

Lohals er en by, som er i udvikling men udviklingen behøver ikke være med, så hurtige ukontrollerede både mellem badegæster og turhavnen, som kite surfere er.

[redacted]