**Ansøgning om rammeudvidelse af S6.BL10 i forbindelse med Kommuneplan 2025  
Vedrørende: Matrikel beliggende ved Kongstrupvej, Sejerø – ca. 2100 m² landbrugsjord**

Vi ejer et landbrugsareal, som støder op til Kongstrup by, og ønsker hermed at anmode om en mulig rammeudvidelse af område S6.BL10 i den kommende Kommuneplan 2025.

Det pågældende areal fremgår af vedhæftede tegning og udgør en kile på ca. 2100 m². Arealet ligger umiddelbart ved svinget på Kongstrupvej og er visse steder mindre end 8 meter bredt. Vi ønsker at ændre anvendelsen af dette areal fra landbrugsjord til boligformål og etablere to mindre boliggrunde samt én ny indkørsel.

**Begrundelse for ændret arealanvendelse**

Arealet er dårligt egnet til landbrugsdrift af følgende årsager:

1. Tæt beliggenhed på vej og boliger  
Det smalle jordstykke ligger meget tæt op ad eksisterende bebyggelse og Kongstrupvej. Det medfører, at vi under markarbejde med store maskiner kommer meget tæt på beboelse – især Kongstrupvej 19 – hvilket skaber gener for både os og beboerne.

2. Dårlig tilgængelighed og drift  
Jordstykkets form og størrelse nødvendiggør omfattende manøvrering og frem- og tilbagekørsel med landbrugsmaskiner, hvilket gør det uhensigtsmæssigt og urentabelt at dyrke. På grund af stykkets smalle udformning er det desuden nødvendigt, at maskinerne overlapper flere gange under markarbejdet, hvilket medfører et unødvendigt øget brændstofforbrug og dermed også et større klimaaftryk.

3. Arealet passer ikke til nutidens landbrugsdrift  
Det pågældende jordstykke er uhensigtsmæssigt i forhold til moderne landbrugsudstyr og -metoder. Vores sprøjte- og gødningsudstyr har en arbejdsbredde på 24 meter, hvilket gør det umuligt at dyrke stykket effektivt og korrekt, da arealet flere steder er under 8 meter bredt.

Dette resulterer i et merforbrug af sprøjtemidler – særligt i forbindelse med ukrudtsbekæmpelse – da dette lille stykke ikke kan passes præcist, og ukrudt herfra spredes til de omkringliggende marker. På Sejerø er især græsser et stigende problem, og det lille areals placering og driftssituation bidrager negativt til dette. Det er dermed i direkte modstrid med både vores og regeringens mål om at drive et bæredygtigt og ansvarligt landbrug med så lavt forbrug af sprøjtemidler som muligt.

**Forslag til anvendelse**

**Vi ønsker at omdanne det pågældende areal til to boliggrunde samt en separat indkørsel af følgende grunde:**

* Udvidelse af haveareal til Kongstrupvej 19  
  Ejendommen Kongstrupvej 19 har i dag kun et meget begrænset haveareal. Ejeren har tidligere udtrykt ønske om at udvide matriklen. En rammeudvidelse vil muliggøre opfyldelse af dette ønske og styrke helhedsindtrykket af området.
* Etablering af selvstændig indkørsel til Kongstrupvej 19F  
  Kongstrupvej 19F har i dag ikke egen indkørsel, men benytter en mindre og meget smal indkørsel, som ejes af fem andre boliger (19A–E).  En ny adgangsvej til 19F vil forbedre tilkørselsforholdene og aflaste den nuværende fælles indkørsel for boligerne 19A–E.
* Mulighed for opførelse af egen mindre bolig  
  På den ene grund ønsker vi selv mulighed for at opføre en mindre bolig, som passer ind i Kongstrups landsbymiljø. Vi ønsker at flytte tættere på byen i vores seniorår og ser dette som en oplagt mulighed for at bo på Sejerø i mere bynære omgivelser og samtidig tæt på det landbrug, vi selv har været med til at skabe.
* Mulighed for salg af mindre areal til matrikel 19F  
  Dette for at give ejerne af 19F mulighed for at etablere en fast holdeplads i forlængelse af den nye indkørsel.

Vi håber, at kommunen vil imødekomme vores ønske om rammeudvidelse, da projektet både bidrager til byudvikling i overensstemmelse med nærområdets karakter og løser eksisterende praktiske udfordringer for flere af byens beboere.

Venlig hilsen

Tine og Jens Olsen