

Information til medlemmerne af Mandemarke Bylaug om sagen

Klintholm Gods har den 21. august 2017 ansøgt Vordingborg Kommune om tilladelse til udstykning med henblik på bebyggelse i Mandemarke by.

Som det fremgår af skrivelsen der vedhæftes som bilag, ønsker Klintholm at udstykke 2 grunde til i alt 4 byggegrunde med henblik på at sælge dem til opførelse af flexboliger.

Kommunen havde ikke tænkt at informere andre end Fredningsnævnet om sagen, selv om det havde været nærliggende og meget enkelt at informere Mandemarke Bylaug om sagen. Da fik bestyrelsen fik oplysning om sagen fra Naturfredningsforeningen, som havde fået sagen til udtalelse fra Fredningsnævnet, har vi skrevet til kommunen og bedt om nærmere oplysning og adgang til at fremkomme med bemærkninger til Klintholms projekt.

Hvad Klintholm ønsker

Den gamle gård i landsbyens sydvestlige hjørne, på Busenevej 20, hvor Verner og Edith boede i en menneskealder, ønskes nedrevet i sin helhed og grunden omkring gården ønskes opdelt i 2 byggegrunde.

På nordsiden af Skovstrædet ønsker godset at udstykke og sælge 2 byggegrunde beliggende på den nordlige side af Skovstrædet mellem familien Rasch's hus (Skovstrædet 1) og Dorthe Stampe Knudsens hus (Skovstrædet 11). Den ene grund er den tidligere brandtomt (på Skovstrædet 7, hvor huset brændte i 1968) og den anden er stykket mellem denne og Skovstrædet 11, som i givet fald bliver Skovstrædet 9.

Om sagens baggrund

I 1980 traf Overfredningsnævnet en afgørelse om fredning som berører landsbyen Mandemarke. Omtalen af den kan læses på hjemmesiden (http://mandemarke.dk/?page_id=123) og indledes således:

Af særlig interesse for landsbyen Mandemarke er følgende passager (klik for at hoppe til afsnittene):

1. Landsbyen er [ikke omfattet af fredningen](#).
2. Et særligt [areal nordøst for byen](#) udgår af fredningen, hvis det bebygges i henhold til lokalplan eller med amtsrådets tilladelse i medfør af by- og landzonenloven.

Da bestyrelsen for Bylauget gennem Naturfredningsforeningen tilfældigvis hørte om sagen, har vi straks anmodet om aktindsigt og mulighed for at udtale os om det ansøgte.

Bestyrelsen har fra Naturfredningsforeningen fået oplyst, at kommunen ved sin oversendelse af sagen til Fredningsnævnet har tilkendegivet, at kommunen er sindet at give tilladelse til de fire udstykninger, og at Fredningsnævnet ikke skal behandle udstykningerne ved Skovstrædet på grund af Overfredningsnævnets formulering: *"De arealer nordøst for Mandemarke by, der er vist på fredningskortet med særlig signatur, udgår af fredningen i takt med, at arealerne bebygges i henhold til lokalplan eller med amtsrådets tilladelse i medfør af by- og landzonenloven."* (Link til Mandemarkes hjemmeside med kortet over arealet med særlig signatur: http://mandemarke.dk/?page_id=127).

Kommunen synes fuldstændigt at se bort fra kravet om en lokalplan, idet man åbenbart er af den opfattelse at det er tilstrækkeligt at kommunen – uden direkte underretning til landsbyens grundejere – på et tidspunkt har vedtaget en såkaldt *kommuneplan* hvorefter landsbyen Mandemarke er udlagt til blandet bolig og erhverv.

Begrebet '*lokalplan*' blev introduceret da Kommuneplanloven fra 1975 trådte i kraft, hvorfor det er væsentligt at bemærke at Overfredningsnævnet i 1980 i sin særlige undtagelse til fredningen netop taler om en lokalplan. Det digitale leksikon Wikipedia beskriver nærmere hvad en [lokalplan](#) indebærer, herunder følgende:

Blandt formålene med at udarbejde lokalplaner er, at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages i arbejdet med den detaljerede udformning af vores omgivelser. Lokalplaner indeholder – med grundlag i kommuneplanen og andre planer – detaljerede bestemmelser for eksempel om, hvordan et område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres.

...

Efter at kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan endeligt og offentliggjort den, må de ejendomme der er omfattet af planen ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte som hidtil.

Om begrebet '*kommuneplan*' skriver Wikipedia bl.a. ([men læs nærmere på Wikipedia](#)):

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet der i de rammebestemmelser for hvert delområde, der indgår som en del af planen, er fastsat retningslinjer for den fremtidige virksomhed, herunder ved udarbejdelsen af lokalplaner for de enkelte steder.

Bylaugets reaktion på sagen

Bestyrelsen for Mandemarke Bylaug agter at skrive følgende til kommunen, men vi vil gerne have alle bylaugets medlemmers eventuelle bemærkninger først.