

Referat af møde mellem Peter Scavenius og Mandemarke Bylaug

Den 8. februar havde repræsentanter for bestyrelsen for Mandemarke Bylaug et meget positivt møde med Peter Scavenius for Klintholm Gods, der har ansøgt Vordingborg Kommune om tilladelse til at udstykke og bebygge 4 grunde i selve landsbyen.

Bylaugets foreløbige bemærkninger til sagen, som den 30. december var fremsendt til Kommunen (samt til Fredningsnævnet) indeholdt i sine afsluttende bemærkninger en opfordring til dialog mellem Klintholm Gods og Bylauget.

Vi er i Bylauget glade for at Peter Scavenius har fulgt opfordringen ved at bede om et møde med bestyrelsen.

Peter Scavenius indledte med at fortælle om godsets overvejelser.

Godset vil ikke selv bebygge grundene men sælge dem til bebyggelse. Man har også gjort sig nærmere overvejelser om hvilken karakter denne bebyggelse skulle have, således at de vil passe til landsbyens helt enestående kulturmiljø, som Peter Scavenius udtrykkeligt gav udtryk for at ville respektere. Han havde også selv tænkt videre var nået frem til, at det for at undgå firkantede huse skulle være længhuse af 6,5 meters bredde, idet dette ville være tilstrækkeligt til en gang med adgang til stuerne, så man ikke behøvede at gå igennem disse. Med hensyn til husenes ydre fremtræden gentog han sine formuleringer i ansøgningen til kommunen.

Med hensyn til byggefelt, altså det område husene skulle placeres i, gav han udtryk for at have planlagt at husene fik adgang og parkeringsplads fra den nordlige side, således at adgangsvejen kommer til at ligge nord for grunden fra den gamle brandtomt.

Han ville gerne have rykket husene ved Skovstrædet 2/3 væk fra vejen, således at der kom have mod syd for husene. Med hensyn til Skovstrædet ville han altså ikke etablere adgangsvej til de 2 grunde fra Skovstrædet men derimod fra den lille stikvej ned til Ole Esklings hus i Skovstrædet 5, således at adgangsvejen kom til at løbe langs de 2 ønskede grundens nordlige skel.

Spørgsmålet om betydningen af skovbyggelinien som næsten ligger i skellet mellem de 2 grunde der ønskes bebygget på Skovstrædet, blev ikke drøftet, men henhører jo i sidste ende også under myndighedernes afgørelse.

Bylauget fremførte sit ønske om at husene fulgte gadelinjen og blev placeret ud mod Skovstrædet som det er det almindelige mønster i landsbyen. Peter Scavenius henholdt sig til ønsket om at få husene trukket i alt fald to tredjedel tilbage på grundene for at få have foran – mod syd.

Spørgsmålet om der kan/bør bygges 2 huse mod sydvest i stedet for den nedrevne gård med længer og udhuse, blev ikke drøftet nærmere, men det blev tilkendegivet at i tilfælde af at der kun kunne godkendes udstykning af en enkelt grund også kunne være anledning til sælge et grundstykke til naboerne i Busenevej 22, hvor der i forvejen er tvivl om den rette placering af skellet mellem grundene.

Peter Scavenius understregede at han ved godsets ansøgning til kommunen havde henholdt sig meget nøje til kortbilaget til Overfredningsnævnets afgørelse fra 1980 ved at trække linjen ved udstykningen af Verner Petersens gamle gård (Busenevej 20) som sket på kortskitserne til ansøgningen.

Bylauget anførte til det sidste, at man ikke kunne lægge vægt på kortskitsen til fredningsafgørelsen, og at det afgørende var selve teksten i fredningsafgørelsen, hvor det fremgår at alene selve landsbyen holdes uden for fredningen, således at den gamle gård og gårdhave men ikke et stykke af marken ud mod sydvest var friholdt for fredning.

Der var enighed om at dette spørgsmål i sidste ende afhænger af Fredningsnævnet, der vil besigtige forholdene på stedet den 20. februar kl. 10 sammen med repræsentanter for Naturfredningsforeningen og andre organisationer samt Mandemarke Bylaug.

Peter Scavenius erklærede også at ville sørge for at sikre at kravene til de huse der skal opføres således at de passer til kulturmiljøet skulle stå et eller andet sted for at binde køberne - d.v.s. i en lokalplan eller i en servitut for at sikre at de blev overholdt af køberne og senere ejere.

Peter Scavenius erklærede sig også enig med Bylauget i at der skal laves en lokalplan for Skovstrædet. Dette fremgår også klart af Overfredningsnævnets gamle afgørelse fra 1980, hvoraf det anføres at et nærmere afgrænset område – herunder det som godset netop har ansøgt om tilladelse til - kan udgå af fredningen når det bebygges i henhold til en lokalplan.

Overfredningsnævnets afgørelse §2 lyder således (med link til hjemmesidens kortbilag): "Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand 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 ...").

Bestyrelsen gav udtryk for at der er ved at være et akut behov for en såkaldt bevarende lokalplan for landsbyen, idet der nu er mindst to – nedrivningsmodne – huse, hvor ejerne er døde (Busenevej 4 og 14).

Til bylaugets undren over at sagen hos kommunen ikke ligger hos en af planlæggerne, oplyste Peter Scavenius at han havde sat sig på kontoret hos Jens Birk, som han kendte og som er naturmand, og havde drøftet sagen inden ansøgningen blev indsendt til kommunen, og at det måske var derfor at han havde fået sagen.

Peter Scavenius meddelte i øvrigt også at der ikke var taget stilling til, hvad der skulle ske med 'juletræsgrunden' syd for Skovstrædet, ligesom han heller ikke tilkendegav noget om planerne for den resterende del af godsets grund nord for de 2 nye grunde, der jo fortsat vil være omfattet af fredningen.

Konklusionen af mødet var således, dels at køberne af alle grundene skal bindes op på hvordan husene skal placeres og udformes arkitektonisk således at der er sikkerhed for at der bliver taget hensyn til kulturmiljøet, dels at godset for så vidt angår Skovstrædet er enig med bylauget om der skal laves en lokalplan for de 2 grunde, samt endelig at sagen for så vidt angår gården på Busenevej 20 afhænger af Fredningsnævnet.