

DN LOLLAND

Formand: Ole Westerholt Jørgensen, 28968913, e-mail: ok-soelyst@dlgmail.dk

Næstformænd: Gunvor Thorsen, 53709585, e-mail: ttg@mail.dk

Carsten Drejer, 30962472, e-mail: famdrejer@gmail.com



Lolland Kommune
Teknik og Miljømyndighed
Jernbanegade 7,
4930 Maribo.

tmm@lolland.dk

Bemærkninger til Forslag – i fornyet offentlig høring Lokalplan 360-98, Grandfeldts Gård, Maribo.

Lokalplanforslaget drejer sig overordnet set om to forhold: 1) Bevaringsudpegningen af Grandfeldts Gård ophæves. 2) offentliggørelse af plan for nybyggeri og nyanlæg på hele lokalplanområdet.

Vores kommentar til lokalplanen er disponeret efter disse to elementer og indeholder:

1. Argumenter for Grandfeldts Gårds bevaring og for bevaringen af den tidlige middelalderlige landsbys spor.
2. Kritiske kommentarer til planerne for nyopførelsen og nyanlæg på arealet for det tilfælde, at Kommunalbestyrelsen beslutter at lade gården jævne med jorden.

Ad punkt 1.

Grandfeldts Gård – historisk betydning. Som nævnt ophæver Lolland Kommune som en del af det aktuelle lokalplanforslag den af Maribo Kommune i 1998 udpegede bevaring jf. Lokalplan 363-53. Det undrer, for i 2011 udpegede Slots- og Kulturstyrelsen dele af Grandfeldts Gård som bevaringsværdig, ligesom der løbende er fremsat meningstilkendegivelser fra Museum Lolland-Falster til fordel for bevaring. Det er ikke ret tit, Slots- og Kulturstyrelsen udpeger bygninger som bevaringsværdige. Vi har ikke mange i Lolland Kommune, mildt sagt. Derfor skal det vægtes højt, når det sker. Bevaringsudpegningerne bør opretholdes. Vi er enige med kommunen, styrelsen og museet i, at det er et bevaringsværdigt bygningskompleks i et værdifuldt kulturmiljø - bymidten med synlige levn fra middelalder til nutid.

DN ønsker, at Grandfeldts Gård bliver bevaret, idet den er et umisteligt element i byen, både ud fra et natur- og kulturmiljømæssigt synspunkt. Mangler denne bygning, forsvinder samtidig fornemmelsen af, at byen har en lang historie. Grandfeldts Gård udgør en tidsmæssig trædesten mellem klosteret/store torv fra tidligt i 1400-tallet til bagtorvet fra begyndelsen af 1800-tallet. Hvis

det fremlagte forslag gennemføres, vil det fjerne den eneste købmandsgård fra 1700 tallet fra gadebilledet og den bedst bevarede i Maribo, beliggende ved Lilletorv. Grandfeldts Gård er ifølge skriftlige kilder bygget i 1769 af Christian Krøyer, en af de gamle storkøbmænd i byen. Købmandsgårdene er det visuelle billede af byen som gammel handelsby, ”købstad” (i ordets egl. betydning). Bagtorvskvarteret blev smukt istandsat og reddet. Det er opført i begyndelsen af 1800-årene, efter klosteret var sløjfet. Bebyggelsen på bagtorvet er beboelse og gamle stiftelser. Det fortæller ikke om det datidige erhvervsliv. Da skal man ud på byens hovedstrøg, det store Torv og hovedgaderne. Frem for at nybygge og nedrive finder DN, at kommunens politikere skal arbejde på at fastholde bevaringen af hele denne ældste købmandsgård i byen (jf. museernes mange anbefalinger til kommunalbestyrelsen) og derefter indgå i et større samarbejde med relevante institutioner og investorer, som er indstillet på at bevare Grandfeldts Gård. Vi har fagfolks ord for, at den umiddelbart vil kunne sikres, gjort tæt, for relativ små midler, så der ikke sker yderligere forfald i ventetiden til tiden er moden til restaurering. Det er oplagt for enhver, og det er også beskrevet i lokalplanen, at hvis en ejendom ikke vedligeholdes gennem mange år, går der hul i den udvendige skal.

Ad punkt 2. Vores afstandtagen til lokalplanen:

Urbanisering i et naturnært område. Ved den planlagte udbygning af grunden udvides byen ned imod søens bredder. Det grønne forsvinder, P-pladser og områder til færdsel vil sætte sit præg på det, der indtil nu har haft karakter af en have på naturens betingelser med naturligt liv under de store træer. Bebyggelsen bliver meget synlig. Vi kan ikke se, at der sker nogen nævneværdig nedtrapning af husenes højde, som det ellers hævdes i lokalplanen. På hovedparten af forløbet ned mod søen er bygningernes højde på 2-3 etager. Realisering af planen vil medføre, at det charmerende indtryk vil forsvinde, at naturen stækker sig og rækker op mod byen.

Gammelt takstræ. Haven bag Grandfeldts Gård er en del af den gamle klosterhave til Birgittinerklosteret, som blandt andet rummer *et gammelt takstræ* fra Leonora Christinas tid i Maribo Kloster og måske endda fra en endnu ældre tid. Som dokumentation vedlægges bilag nr. 1-2-3-4. Dette levende levn fra svundne tider er i høj grad bevaringsværdigt og et højdepunkt for enhver af de besøgende ved klosterruinen, der har sans for at standse op, beundre træet og sende en tanke til de mange, mange århundreder, det har groet der, mens livet på forskellig vis udfoldede sig omkring det.

Lilletorv. Endnu en alvorlig konsekvens af lokalplanen angår Lilletorv. Dette torv er den middelalderlige landsby, Skimminges centrale plads. Landsbyen har efter stednavnet at dømmes rødder tilbage i jernalderen. Tidligt i middelalderen bestod landsbyen af en række huse på begge sider af den nuværende Vestergade her ved svinget. Desuden var der en landsbykirke. Det var alt i alt et typisk middelalderligt landsbymiljø. Utroligt nok aftegner nutidens huse med deres matrikelgrænser ud mod Lilletorv stadig omridset af byplanen i denne tidlige landsby. Og det på trods af at den asfalterede gades forløb hen over. Dette præcise og umiddelbart synlige aftryk af den fjerne fortid i nutidens gadebillede vil den efter planen usammenhængende facade i nybyggeriet forstyrre. Opdelingen af de planlagte huse i to blokke vil ødelægge fornemmelsen af Lilletorv som

en lukket plads. Modsat hensigten i lokalplanforslaget, jf. s 8, vil de to husender fremtræde som to gavle ud i mod torvet. Dette brud i facadelinien samt gennemgangen til søen vil skabe optisk gennemtræk. Det samme vil den umådelig store højde i det planlagte nybyggeri i forhold til bygningerne overfor. Vi vurderer, at sporene af Lilletorv, hvis planen realiseres, helt bliver udvisket.

Vi undrer os over lokalplanens inkonsekvens vedr. Lilletorv, fordi det samtidig beskrives, at som hovedregel må byggelinien ud mod dette torv ikke brydes. s 23, § 6.2 og §7.4, ligesom det deri også pointeres, at evt. nybyggeri højdemæssigt skal tilpasses de omliggende bygninger.

Ekstra afsnit i lokalplanen efterlyses. Lilletorv er så vigtigt et kulturlevn i Maribo, at der bør udarbejdes og indføres særskilte afsnit i en lokalplan, der omhandler denne del af byen. Formålet med denne må være at planlægge, hvordan pladsen kan accentueres mere i det moderne gadebillede. Metoderne kan være en ensartet gadebelægning fra murkant til murkant, dvs., over hele den nuværende P-plads og gaden/kørebanen samt fortøve. Samtidig bør det lange, ensartede murforløb bibeholdes uden brud, ligesom husene torvet rundt i deres højde bør matche hinanden.

Lilletorv og naturens historie. Spændende nok fortæller Lilletorv samtidig om naturens historie – det fine og fiskerige sted, vadestedet mellem to søer, på et naturligt veldrænet og frugtbart højdedrag. Miljøet ved Lilletorv viser stadig, at her bygges i tidlig middelalder en regulær landsby. Højryggede agre har bredt sig ud over det omgivende frugtbare land, hvor centrale dele af den moderne by i dag ligger.

De ovenfor påpegede elementer ved planlægningen vedr. Lilletorv, er endnu en årsag til vores protest over den aktuelle lokalplan i høring.

Hvorfor en ny sti til søen? DN undrer sig over dette element i lokalplansforslaget. I forvejen er der med en indbyrdes kort afstand hele tre gennemgange fra byen ned til søen, én nord for Hotel Søpark Maribo, den næste er Svanegangen, og så nedgangen ved Maribo Domkirke. Det opfylder fuldt ud behovet for forbindelsesled. Endnu en sti fra hovedgaden vil skabe fornemmelsen af et stiptet gadeforløb, hul på hul i husrækken. Også set fra søsiden vil det skade og svække indtrykket af natur, som tidligere beskrevet. Byen bliver da trukket ned mod søen. Det charmerende præg af fin natur på den ene side af Vestergades huse og så en lukket, bymæssig husrække oppe ved hovedgaden, bør ikke opløses. Nysted købstad er et tydeligt paralleleksempel på dette gamle, charmerende byplanmæssige træk. Også her virker det smukt og overraskende på den besøgende og beboere med den skarpe kontrast mellem Nysteds stramme byplan i Adelgade og så kystskrænten ned mod noret, hvor naturen folder sig ud. Det er vigtigt, at byplanlæggere ikke forfalder til et modefænomen – sø eller havudsigt – og så lader hånt om de eksisterende værdier.

Endnu en svaghed klæber til planlægningen af denne sti. Da den er indtegnet hen over privat grund, bliver den formentlig lukket, hvis beboerne er utilfredse med den trafik, som passerer, og de nysgerrige blikke, der kan følge med. Om stien på længere sigt bliver til brug for offentligheden, anser vi derfor for usikkert.

Hensyn til turisme

Der arbejdes hårdt fra mange sider, fra statspolitisk og kommunalt hold på at øge turismen, så denne kan vokse til at blive et vigtigt erhverv i Danmark til gavn for handelsbalancen. Lolland kommunes forvaltning/politikere har taget denne parole til sig. Turistkontorerne arbejder med øget professionalisme. Deres samarbejde med landsdelens museer ser ud til at være styrket. Ligesom formidlingen af både historiske og naturmæssige herligheder i kommunen er blevet udbygget, bl.a. ved naturvejledere og for Maribo bys vedkommende med de tre vægtene, som tiltrækker turister, og giver dem en hurtig og farverig indsigt i byens lange udviklingshistorie. Mængden af turister er stigende. Vi undrer os derfor over, at de selv samme politikere, som arbejder for turisme, nu vil nedrive og ødelægge det ”produkt” – for at tale i turisterhvervets sprog – som tiltrækker turister, og som erhvervet bl.a. skal bygge på. Turister bliver tiltrukket af virkelige og synlige herligheder. Turisterhvervet kan ikke klare sig alene med plancher og modeller af, hvad byen engang rummede, inden politikernes med et ønske om hurtig skattemæssig gevinst lod bevaringsværdige bygninger nedrive og bakkede op om opførelse af boliger med søudsigt til beboere med høje trækprocenter.

Sammenstød mellem lokalplanens formuleringer på den ene side og på den anden, Kommuneplanen, lovgivning og andre bestemmelser

Byggehøjde. Ifølge Kommuneplanen må bygninger i Vestergade ikke være over 2½ etage. Alligevel fremgår det side 18 i lokalplanen, at der er planlagt med 3 etager.

Nærhed til domkirken. ”Det aktuelle lokalplanområde er omfattet af nærvirkninger i forhold til Maribo Domkirke”, skriver lokalplanen, s 18. og fortsat: ”Lokalplanen giver udelukkende mulighed for nedrivning og efterfølgende bebyggelse i en højde, dimension og placering, der svarer til det eksisterende og omkringliggende. Med de planlagte 3 etager er DN ikke enig i lokalplanens konklusion, at der ikke sker formindskelse af indblikket til Maribo Domkirke. Samtidig vil så høje huse fjerne det majestætiske ved Domkirkens fremtoning set ude fra søen og fra dennes modsatte side.

Sø-og åbeskyttelseslinien. Lokalplanen strækker sig udover sø-og åbeskyttelseslinien, på kortbilag 2A er beskyttelseslinien forkert indtegnet jf. Miljøportalen, se vedlagte bilag 5. Den nederste del af det vestlige byggeri (hele et-etagebygningen og halvdelen af to-etagebygningen) ligger indenfor det beskyttede område. Det samme gælder den nederste del af stien. DN kan ikke acceptere hverken bebyggelse eller anlæg af anden karakter indenfor sø- og åbeskyttelseslinien.

Beplantningsplan. Vi savner en beplantningsplan for området indenfor sø-og åbeskyttelseslinien, da der er begrænsninger på det areal som ligger indenfor søbeskyttelseslinien. Som udgangspunkt ønsker vi de store træer bevaret.

Anlæg indenfor sø-og åbeskyttelseslinien. Vores anbefaling er: Ingen anlæg indenfor sø-og åbeskyttelseslinien, det være sig varme eller energianlæg, uanset om nyt byggeri er lavenergi byggeri. Vi ønsker heller ikke nogen form for transformere, master, køletårne m.m. inden for sø-og åbeskyttelseslinien.

P-pladser. Lokalplanens krav s. 12 om antal P-pladser lever ikke op til lokalplanens tegninger, s 7. De ca. 23 P-pladser svarer efter vores skøn ikke til den bolig- og butiksmængde, som lokalplanen opridser.

Med venlig hilsen
Ole Westerholt Jørgensen

PS Faktuel fejl i lokalplanen, vandet i Maribo Søndersø reguleres ikke af en pumpe, som beskrevet i lokalplanen, men af et stryg med omløb og et stigbord placeret i udløbet af Nørresø til Hunså. S 6 og 7.