

Udmelding til Nyords beboere om lokalplanarbejdet, jan. 2021

Kære alle på Nyord

Efter Vordingborg kommunes beslutning i november om at igangsætte udarbejdelsen af en bevarende lokalplan for Nyord, skal vi på Nyord nu have igangsat vores deltagelse i dette arbejde – både i forhold til processen og indholdet omkring en ny lokalplan, jfr. vores julebrev.

Kommunen har ved sin beslutning fremhævet Nyords markante præg, der besidder et af Vordingborg Kommunes helt særlige og velbevarede kulturhistoriske spor. Man har også noteret sig de drøftelser, der de seneste år har været på øen om, hvordan det samlede indtryk kan bevares, så både nyt og gammelt byggeri udgør en helhed.

Foreningen Nyord har meddelt kommunen, at man ser positivt på initiativet, fordi det ligger i forlængelse af drøftelser på de to seneste års drøftelser på generalforsamlingerne. Dertil kommer, at en engageret og konstruktiv tilgang fra øen giver de bedste muligheder for at påvirke forløbet. Vi tilstræber en god proces om den bevarende lokalplan på Nyord baseret på fælles drøftelser blandt os alle i stedet for spredte tilkendegivelser med stort konfliktpotentiale. Der er ingen tvivl om, at der vil vise sig forskellige synspunkter, når vi kommer i gang med arbejdet og skal forholde os mere konkret til mulige bestemmelser i en lokalplan. Men lad os tage dem åbent, fælles, og på en god måde.

Det er Vordingborg kommune, der som myndighed suverænt beslutter, at der skal udarbejdes en lokalplan og bestemmer, hvad der skal stå i lokalplanen. Men Nyord har ret til at blive hørt i processen, og fra kommunen ser man meget gerne, at Nyord tager aktiv del i arbejdet, og den vil være lydhør over for de inputs, der kommer herfra.

Kommunen har meddelt, at så snart vi er fri af corona, vil der blive indkaldt til et borgermøde, hvor alle på øen får lejlighed til at drøfte den bevarende lokalplan. Derfor tager med dette skriv hul på øens egne overvejelser, hvad en lokalplan kan indeholde, så vi, når borgermødet skal afholdes, har gjort os nogle tanker om, hvad vi på Nyord gerne ser en bevarende lokalplan indeholder. For en nærmere beskrivelse af organisering af arbejdet se vedhæftede bilag om ”Tilrettelæggelse af arbejdet”.

Hvad vil vi gerne opnå, og hvad vil vi gerne undgå i en ny bevarende lokalplan?

Et ikke-udtømmende bud er:

- At byens overordnede kendetegn med gårde og mindre huse - ofte dobbelthuse og "skipperhuse" - bevares samtidig med, at lokalplanen respekterer, at Nyord består af varieret byggeri fra forskellige tidsaldre
- At vejnet og struktur fastholdes, bl.a. gennem begrænsning af sam-matrikulering, samtidig med, at byens mulighed for fortsat at udvikle sig ikke gøres umulig
- At nedrivning af huse kun sker undtagelsesvis, og i så fald at erstatningsbyggeriet afspejler det oprindelige byggeri
- At nybyggeri, ombygninger og vedligehold balancerer mellem respekten for byens samlede udtryk og muligheden for at leve op til nutidens krav og forventninger til en bolig, herunder valg af materialer
- At den nuværende lokalplans fastlæggelse af bygge-ret på ubebyggede grunde fastholdes samtidig med, at et eventuelt byggeri skal ske inden for den nye lokalplans rammer
- At byen ikke "bliver låst fast" som et frilandsmuseum, og at det respekteres, at Nyords særpræg er forskelligheden i bebyggelsen samtidig med, at nybyggeri eller større ombygninger skal passe ind i helhedsvirkningen i forhold til omgivelserne
- At den enkelte husejer ikke påføres øgede krav ved ombygninger og vedligehold ud over de, der gælder i dag samtidig med, at ejere af fredede og bevaringsværdige ejendomme skal følge de særlige krav og retningslinjer, der gælder for disse.

Formålsbeskrivelse

I første omgang handler det om, at vi får formuleret en formålsbeskrivelse for den bevarende lokalplan, som kan være et pejlemærke for Nyords arbejde med lokalplanen og vores inputs til kommunen. Formålsbeskrivelsen indeholder ikke i sig selv forslag til konkrete regler om, hvad man gerne må og ikke må, hvad man skal og ikke skal, og hvor langt, hvor højt, hvor stort osv. Men formålsbeskrivelsen forklarer meningen med lokalplanen, og den sætter retningen og rammerne for de efterfølgende konkrete paragraffer i lokalplanen.

Det er derfor vigtigt, at vi får formuleret et formålsgrundlag, som kan være det fælles udgangspunkt i Nyord, og som vores kommende diskussioner i Nyord om lokalplanens konkrete bestemmelser kan relatere sig til. Det er også vigtigt, at Nyords bidrag til en formålsbeskrivelse har en form, så vi realistisk og med rimelighed kan forvente, at kommunen tager den til sig. Bestyrelsen bud på denne formålsbeskrivelse er derfor formuleret, så den ville kunne fremstå som kommunens egen beskrivelse.

Formålsbeskrivelsen består af en kort udlægning af det overordnede formål med planen, af et forord, og af den indledende paragraf om formål og grundlag:

Overordnet formål

Formålet med denne lokalplan er at bevare den nuværende bystruktur og den dertil knyttede bevaringsværdige bebyggelse og beplantning, samt at sikre at eventuel ny bebyggelse, om- og tilbygning m.m. placeres og udformes med hensyntagen til helheden, hvor der særligt tænkes på byen, men også på øen som helhed.

Forord

Baggrunden for planen er, at byområdet og øen som helhed indeholder såvel arkitektoniske som kulturhistoriske værdier, der bør sikres og videreføres. Kulturmiljøets hovedtræk er landskabet i samspil med byen. Øen er flad, altovervejende bestående af strandenge, bortset fra den bakke, hvorpå Nyord by ligger. Byen ligger således som en ”ø” på øen. Overgangen mellem de lave strandenge og bakken med byen står landskabeligt markant; kirkegården, på kanten af bakken, understreger overgangen. Og Nyord bys bebyggelsesmønster er baseret på en landsby, der er ikke udflyttet ved udskiftningen i 1780’erne – på nær en enkelt gård, der senere er flyttet ud.

Middelalderlandsbyens infrastruktur er bevaret med tofterne, bøndergårde, gadehuse, torve, gader og stræder, skarpt adskilt fra eng og ager. De 20 tofter afspejles i den senere matrikelopdeling af øen. Senere er skipperhuse og andre huse indføjede i dette oprindelige bebyggelsesmønster, uden at den oprindelige karakter er mistet. Denne tilknytning til kysten understøttes af havnen, der fortsat har stejleplads, fiskerskure og fiskerbåde foruden lystbådene. Kirken er et senere tilføjede element,

som udgør et pejlemærke i byen. Lodshuset ligger for sig selv på marken uden for byen – som et landskabeligt og kulturhistorisk landemærke.

Med den bevarende lokalplan for Nyord by af xx/yy/20zz har man tilstræbt at beskytte og bevare Nyords karakteristiske bebyggelse, beplantning m.v., samt at sikre en hensigtsmæssig udbygning og anvendelse. Lokalplanen skaber et administrationsgrundlag, der forbedrer kommunens muligheder for at stille krav til den fremtidige håndtering af Nyords værdifulde bygninger og miljøer.

Lokalplanens formål er ikke bare at bevare de gamle huse, men i lige så høj grad at bevare værdifulde helheder af gammelt og nyt, herunder tillige bymønster, struktur, gadeforløb, træer, haver og hegn. Samtidig er det væsentligt, at det lidt ”selvgroede” og kontrastfyldte, der er opstået over år, fortsat er tilstedeværende og bidrager til oplevelsen af en by, der ikke er et frilandsmuseum, men som tilpasser sig funktion og formål over tid.

Over de senere årtier er der sket et markant skifte i livet på Nyord. Dels er antallet af besøgende steget markant, dels er antallet af fastboende dalet. I det omfang, hvor det er muligt, bør en bevarende lokalplan dels understøtte, at samspillet mellem beboere og besøgende sker på en for øen acceptabel måde. Dels understøtte bosætning på øen gennem mulighed for at etablere lokale erhverv, der kan siges at bevare Nyords særegne karakter.

§1 Formål og grundlag

Det er lokalplanens formål

- at sikre områdets anvendelse til boligformål med åben og lav bebyggelse i form af helårsbeboelse og til blandet bolig og erhvervsformål samt offentlige formål
- at bymiljøet bevares med vejnet, bebyggelse og bebyggelsesstruktur, havneanlæg samt karaktergivende beplantning
- at iagttage såvel forskelligheden og helhedsvirkningen, hvor bygninger af forskellig karakter og udseende fortsat skal være en del af byens profil samtidig med, at nyt byggeri, større ombygninger og anlæg i øvrigt skal tilpasses den omgivende bebyggelsesstruktur og byggeskik ved valg af placering, proportioner, materialer og ydre fremtræden

- at bevare byens huse med de arkitektoniske og håndværksmæssige særpræg og at sikre, at bevaringsværdige huse inden for lokalplanområdet kan genopføres med det oprindelige udtryk efter brand m.v.
- at eksisterende ikke-bebyggede udstykninger fastholder grundejeres ret til at foretage bebyggelse på egen oprindelige matrikel
- at det uorganiserede, det funktionsbestemte, og det sammensatte udtryk i elementer som hegn, beplantning, porte, farver, skure etc. fortsat gives plads i reglerne

Det er lokalplanens grundlag, at

- Alle huse i lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne, også selv om de i forhold til almindelige betragtninger ikke har nogen speciel arkitektonisk værdi
- Nybyggeri, nedrivning af eller ombygning og ændring af bebyggelse skal ske i overensstemmelse med lokalplanen. Lokalplanen fastlægger en række bestemmelser for, hvilke bygningsændringer, der kan foretages i forhold til de nuværende forhold.
- Nybyggeri skal gennem sin fremtoning respektere miljøet. Nye huse i Nyord by skal ikke nødvendigvis være tro kopier af gamle huse. Nye huse kan udformes i en nutidig arkitektur, der afspejler vor tids idealer, byggeskik og arkitektoniske udtryk, dog med afsæt i den stedlige byggetradition så der sikres en god helhedsvirkning i byen og det pågældende område.
- Ved om- og tilbygning skal der tages hensyn til den pågældende ejendoms oprindelige form og ydre fremtræden, og til en god helhedsvirkning ved tilpasning til det helhedsbillede, der tegnes af den omkringliggende bebyggelse.

Det videre arbejde

Ovenstående er et første bud, men langt fra det endelige bud på, hvad en bevarende lokalplan kan indeholde. Der skal både lægges til og trækkes fra.

Det er vigtigt, at den enkelte hus- og grundejer på Nyord giver sine synspunkter til kende, så de kan indgå som en del af den samlede tilbagemelding til kommunen og indgå i de drøftelser vi skal have

på borgermødet. Send gerne jeres eventuelle bidrag til et af de fire medlemmer af arbejdsgruppen (se bilag).

I øvrigt vil bestyrelsen og arbejdsgruppen herudover løbende informere om status for arbejdet i Nyord med lokalplanen i det års tid – eller mere – som arbejdet kommer til at tage, når vi skal tage fat på diskussionen og afklaringen om konkrete bestemmelser i en lokalplan. Tilsvarende vil alle være velkomne til hen ad vejen at komme med kommentarer og inputs til bestyrelsen og dens arbejdsgruppe herom og ikke kun i forbindelse med de formelle anledninger så som fællesmøder og generalforsamling.

Med venlig hilsen

Foreningen Nyords bestyrelse