FW: Brev fra Vordingborg kommune vedrørende spørgsmål fra grundejerforeningen Kalvehave Færgegaard

Fra: **Torben Jerlach** (torben_jerlach@hotmail.com)
Sendt: 10. december 2010 13:59:10
Til: Søren Oldenburg (soold@nyk.mim.dk); post@nyk.mim.dk
Cc: pehv@vordingborg.dk; flkr@vordingborg.dk; domj@vordingborg.dk; Michael H Clemmesen (mhclemmesen@gmail.com); Lone Olsgaard (olsgaard@mail.tele.dk); Titi Hasselriis (tihas@webspeed.dk)
Bcc:

Grundejerforeningen Kalvehave Færgegaard

v/ sekretær Torben Jerlach

Skjoldborgsvænge 1 A, 4700 Næstved

Tlf. 40 76 83 39 – E-mail: sekretaer@gfkalvehavefg.dk

Hjemmeside: www.gfkalvehavefg.dk

Kære Søren Oldenburg

Jeg videresender hermed vedlagt det brev af 9. december 2010, som grundejerforeningen har modtaget fra Vordingborg kommune i anledning af sin forespørgsel af 26. september 2010 til kommunen i forbindelse med dennes afslag på udarbejdelse af lokalplan for Kalvehave Færgegaard, idet jeg ikke kan se, om Miljøcentret har modtaget dette brev i kopi.

Jeg har ikke fundet det fornødent at forelægge kommunens tilbagemelding for den samlede bestyrelse med henblik på en drøftelse, da kommunen øjensynligt ikke er i stand til klart at besvare foreningens spørgsmål fra 26. september 2010. Det er så, hvad det er.

Men jeg må undre mig særdeles meget over, at kommunen administration samtidig fjerner hele grundlaget for den beslutning om afslag på udarbejdelse af lokalplan for Kalvehave Færgegaard, som samme administration fik politikerne i Miljø- og Klimaudvalget til at træffe den 31. august 2010. Det pæneste ord herfor er vel vildledning af politikerne. For administrationen har lagt op til en beslutning på et grundlag, der er uden reelt indhold og hviler på forkerte præmisser, og som samme administration i seneste brev af 9. december 2010 nu selv stiller spørgsmålstegn ved.

Men lad nu også dette ligge indtil videre, og lad os se med de mest positive briller på, hvad kommunen skriver i sit brev af 9. december 2010.

Det fremgår af brevets afsnit 2, at kommunen ved en privatretlig deklaration forstår en deklaration, hvor kommunen ikke indgår som påtaleberettiget i kommunens egenskab af myndighed. I brevets sidste afsnit

omtaler kommunen sig som påtaleberettiget i forhold til nugældende deklaration fra 1964. Jeg læser dette som en tilkendegivelse fra kommunen om, jf. også hvad bestyrelsen har skrevet i afsnit IV i sit høringsbrev af 28. november 2010 til Miljøcentret, at den nugældende deklaration fra 1964 ikke er en privatretlig deklaration, men en offentligretlig deklaration. Om dette spørgsmål kan der således konstateres enighed mellem kommunen og foreningen.

Derimod signalerer kommunen meget stor usikkerhed om, hvad der skal til for at løse vedligeholdelsesproblematikken på Kalvehave Færgegaard. Nu er kommunen blevet i tvivl om, hvorvidt en privatretlig deklaration lyst på foreningens fællesareal alene kan løse problemerne, jf. brevets afsnit 3. Som bekendt er bestyrelsen af den helt klare opfattelse, at det i praksis vil være umuligt for grundejerforeningen som ejer af sit fællesareal at udforme og gennemføre tinglysning af en privatretlig servitut på fællesarealet, idet denne med overvejende sandsynlighed må formodes at blive afvist ved tinglysningsretten med henvisning til den gældende tinglyste deklaration fra 1964, som grundejerforeningen ikke bare kan begære aflyst, idet den er tinglyst efter krav fra Ministeriet for kulturelle anliggender i udstykningstilladelsen af 10. januar 1963.

Kommunen foreslår i brevets afsnit 3, at grundejerforeningen eventuelt søger juridisk rådgivning i forhold til undersøgelse af, hvorvidt en privatretlig deklaration og/eller andre midler vil kunne løse problemstillingen vedr. beplantningsbælterne. Er dette forslag mon udtryk for, at der ikke har været juridisk ekspertise involveret i kommunens hidtidige behandling af denne sag? Jeg kan oplyse, at bestyrelsen rummer den fornødne juridiske ekspertise - og også i det hidtidige forløb har kunnet trække på sådan udefra i nødvendigt omfang, således at det står ganske klart, at løsningen i forhold til den utidssvarende og utilstrækkelige deklaration fra 1964, som samtlige grundejere, herunder foreningen og kommunen, skal rette sig efter, er, at kommunen udarbejder en lokalplan. Dette er midlet, uanset om kommunen kan lide det eller ej. Det er derfor uforståeligt, at kommunen bruger en masse ressourcer på at fastholde en afvisning af lokalplanløsningen. Havde de samme ressourcer været brug på noget fornuftigt, havde vi sikkert haft et lokalplansforslag/en lokalplan på nuværende tidspunkt. Det er da tankevækkende.

Bestyrelsen henvendte sig som bekendt i september 2009 til Miljøcentret, og der har mellem Miljøcentret og grundejerforeningens bestyrelsen indledningsvis været nogle meget konstruktive drøftelser og fra Miljøcentret udarbejdet nogle meget nyttige afklaringer i forhold til deklarationen, herunder om beplantningsbæltet og skrænbevoksningen på fællesarealerne.

Det må konstateres, at inddragelsen af kommunen i disse drøftelser i foråret 2010 ikke på nogen måde har bidraget til, at man er kommet en løsning af vedligeholdelsesproblematikken på Kalvehave Færgegaard nærmere - snarere tværtimod. I det sidste afsnit i kommunens brev af 9. december 2010 udtrykker kommunen sig som påtaleberettiget godt nok som positiv over for en revurdering af beplantningsbestemmelsen i den gamle deklaration fra 1964, men lader det dog stå åbent, hvorvidt kommunen som grundejer ønsker at være en del af en eventuel ny deklaration.

Bestyrelsen for grundejerforeningen ser frem til, at Miljøcentret så hurtigt som muligt træffer en afgørelse i forhold til Vordingborg kommunens ansøgning af 10. november 2010 om retlig lovliggørelse af sit plantevalg i beplantningsbæltet samt i forhold til grundejerforeningens klage af 7. juli 2010 til Miljøcentret over Vordingborg kommunes overtrædelse af naturbeskyttelsesloven, således at spørgsmålet om vedligeholdelsesproblematikken snarest kan finde sin løsning ved udarbejdelse og vedtagelse af en lokalplan for Kalvehave Færgegaard.

Med venlig hilsen
Torben Jerlach