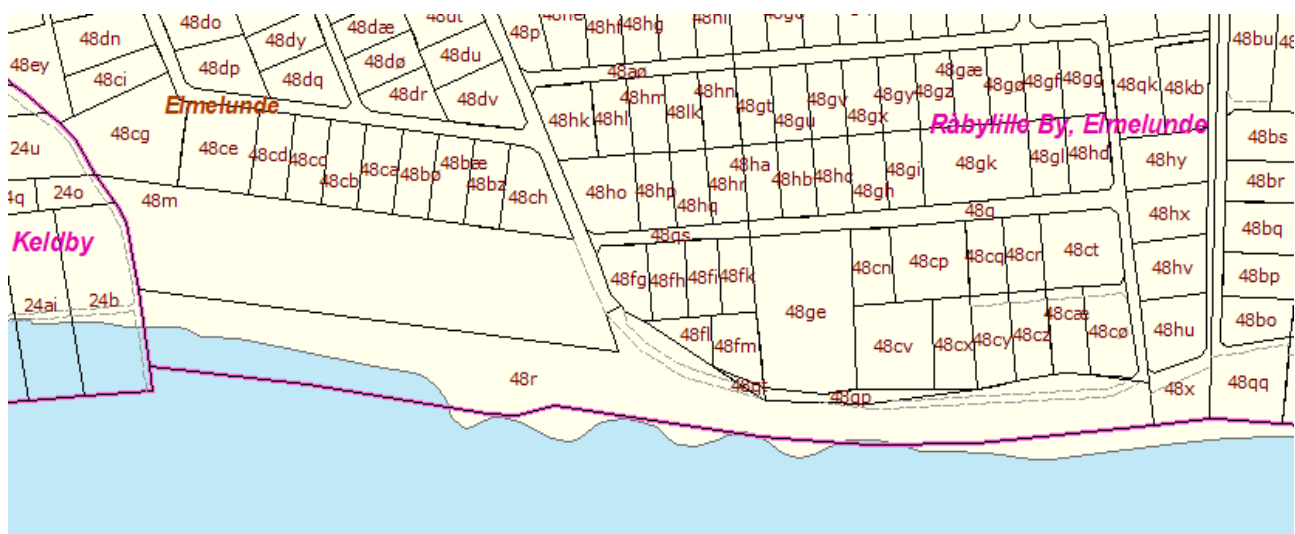


# GRUNDEJERFORENINGEN RÅBYLILLE STRAND

## Ikke alle gode og bekvemme historier fra Møn er sande...

alt gik gruelig galt i Råbylille: egenrådighed, overskredne budgetter og nepotistiske tilbøjeligheder samt en mærkværdig sammenblanding af egne interesser øger gabet mellem den moral og den etik som burde præge bestyrelser.

En samlet orientering om forholdene gennem de senere år i sommerhusområdet ved Råbylille Strand på og omkring det fælles strandstykke kaldet Matr.nr.48r efter den i maj måned 2012 afholdte generalforsamling hvor der blev ytret ønske om en uddybende orientering over de forhold, som er årsag til den megen debat om det tidligere købmands pars adfærd i sommerhusområdet på foreningens generalforsamlinger.



Matriklen 48r

**Mellem sommerhusområdet og stranden henligger der et smalt strandareal kaldet Matr.nr.48r, strandstykket er eneste mulighed for offentligheden og de fleste af sommerhusbeboere for at benytte stranden i området.**

Grundstykket er gennem årene regnet som værende værdiløst og er vurderet til kr. 0,- Af uvisse årsager sørgede den daværende Elmelunde Kommune ikke for at ekspropriere arealet samtidig med udstykning af sommerhusområdet, men den 25. januar 1962 blev der så underskrevet en fredningsdeklaration vedr. arealet, denne deklaration viser at de daværende ejere og alle fremtidige ejere af 48r med en dengang storslået udbetalt erstatning afskriver sig rettigheder, således "at offentligheden skal have ret til ophold på og badning fra ejendommen".

Medio 2006 afholdes der flere møder mellem Grundejerforeningerne i Råbylille og Møn Kommune under henvisning til "Blåt Flag" for at udføre omfattende ændringer i området efter et oplæg udført af Martin Petersen, oplægget blev fremsendt som ansøgning til Kommunen, uden at foreningens medlemmer var blevet orienteret.

Ansøgningen omhandlede et 10. projekter for et samlet overslagsbeløb på kr. 800.000,00 hvoraf Grundejerforeningen skulle stå for de 400.000,00

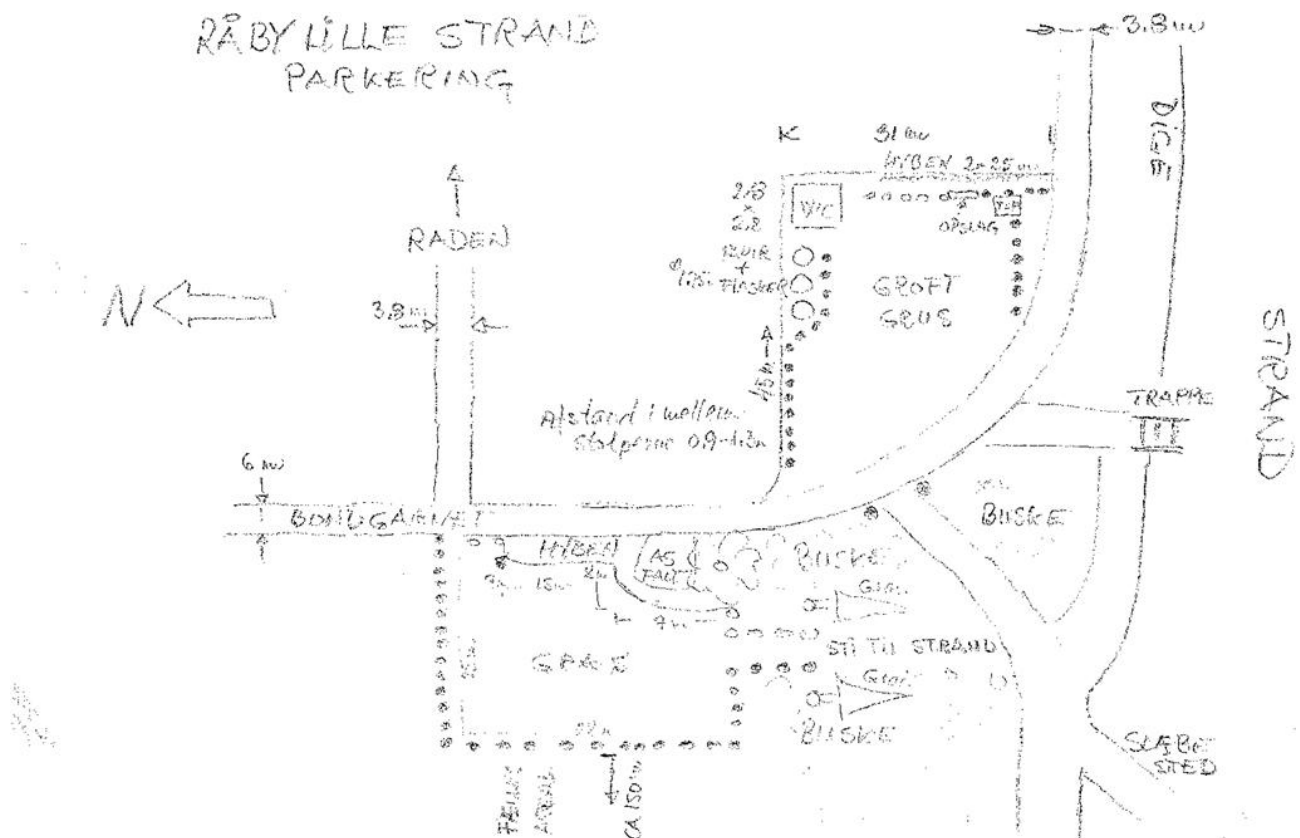
# GRUNDEJERFORENINGEN RÅBYLILLE STRAND

Projektet indbefattede: etablering af chikaner på Bundgarnet og etablering af bedre P-plads ved stranden, begge arbejder blev til dels udført i 2006 og delvis betalt af kommunen.

Følgende arbejder i 10. punkts listen er ikke udført af forskellige årsager:

Etablering af fortov på den vestlige side af Bundgarnet gående fra Købmandsgården til stranden, samt etablering af ny P-plads på Grundejerforeningens Fællesareal 48m ved stranden med asfaltering og opmærkede parkeringsbåse, herfra etablering af direkte adgang til stranden fra Fællesarealet over 48r og med en permanent rampe for Digelaget til søsætning af grundejernes småjoller, samt etablering af naturlegeplads på Fællesarealet, *projektet blev ikke fremlagt som projekt men blot nævnt i formandsberetningen 2007 og forsøgt godkendt som en "aflastnings P-plads for medlemmerne", - blev trukket tilbage efter nogen tumult og opfordring fra medlemmerne.*

Etablering af ferskvandsbruser på stranden og etablering af badebro, samt etablering af rekreativt område ved Bundgarnet 159 "Hans Hansens Lund" men kun for fodgængere, *blev forsøgt godkendt i formandsberetningen 2007 og i 2008 som projekt og begge gange forkastet af medlemmerne.*



Martin Petersens projekt på Foreningens Fællesareal.

# GRUNDEJERFORENINGEN RÅBYLILLE STRAND

Samtidig udarbejdede Martin Petersen i sin egenskab af Formand for Digelaget et projekt med kystsikring ud for den vestlige del af 48r der også indeholdt en permanent rampe.

På Digelagets generalforsamling 2009 bliver projektet godkendt af medlemmerne, selvom projektet var startet op 14 dage før, og efter at det blev oplyst at der forelå en myndighedsgodkendelse af projektet og at der ikke var indsigelser ved høring af projektet.

Ved projektets start i 2009 aftaler Martin Petersen med Digelagets bestyrelse at gennemføre projektet som ansøgt, men som aflønnet professionel rådgiver og projektleder, betalt af Digelaget.

Ved selvsamme Generalforsamling i Digelaget fremlægges Bestyrelsens beretning, denne beretning fremsendes senere i ændret version end den af bestyrelsens besluttede og godkendte til Kystdirektoratet og den nye bestyrelse, her har Martin Petersen fået tilføjet vedr. rampen *"skal ejerne af matriklen også give tilladelse."*, dette uden den øvrige bestyrelses viden idet der under hele bestyrelsesprocessen og i de oplæg Martin Petersen har skrevet og orienteret bestyrelsen om har været tale om et samlet projekt, som også omfattede rampen.

Projektet søges gennemført i flere etaper grundet økonomien og der ansøges om ekstrabevilling til udførelse af rampe, som bevilliges i foråret 2010, i mellemtiden stopper Martin Petersen som formand for Digelaget og ny formand vælges.

Herefter igangsættes rampeprojektet i henhold til projekteret med godkendte tegninger udført af Martin Petersen.

Kort tid efter opstart af rampe bliver arbejdet stoppet af Lisbeth Caspersen og efterfølgende af Kystdirektoratet på foranledning af Lisbeth Caspersen som i sin egenskab af medejer og talskvinde for de øvrige ejere af Matr.48r påstår, at de underskrevne indeståelseserklæringerne ikke indeholder en godkendelse af rampeprojektet ifølge en mundtlig aftale mellem hendes mand Martin Petersen og de dengang påståede ejere af strandstykket 48r.

Selvom der i Kystdirektoratets godkendelse udtrykkeligt er nævnt *"... en nedkørselsrampe som bliver 6 meter bred og 14 meter lang og med en stigning på 1:4...Dens orienterings - retning bliver mod sydvest med udspring 30m vest for P-pladsen."*

Rampen indgår derfor som en integreret del i kystbeskyttelsesarbejdet, og som Kystdirektoratet godkendte 4. juni 2008 og Fredningsnævnet godkendte februar 2009 med en betingelse i godkendelsen om at rampe skal udføres så *"at offentligheden fortsat vil have adgang til stranden ad bl.a. nævnte rampe, og til, at der skal etableres en sti langs digets bagkant, fandt nævnet enstemmigt, at projektet ikke strider mod fredningens formål"* samt efter at have fået oplyst at indeståelseserklæringerne fra ejere af Matr. 48r var underskrevet.

Fredningsnævnet meddelte således dispensation fra fredningsdeklaration af 25. januar 1962 til etablering af kystsikring, som ansøgt.

Indforståelseserklæringerne er indhentet fra en del af ejerne, den senere research om ejerkredsen viste at Martin Petersen ikke havde styr på den samlede ejerkreds af

# GRUNDEJERFORENINGEN RÅBYLILLE STRAND

matriklen 48r.

Indeståelseserklæringerne var udformet som den her viste (bilag).

Ejerne har underskrevet og accepteret den nødvendige kystsikring. Udtrykket "den nødvendige kystsikring" må anses for at være klart defineret i Kystdirektoratets og Frednævnets godkendelser, vilkår mv. og omfatter altså også rampen.

XXXXXXXX XX  
4780 Stege

Da det fremgår af vores oplysninger, at du er medejet af matr., 48R ved Råbylille Strand (den matrikel, som udgør sandstranden og dige fra Underlid til Hjulsporet), skriver Digelaget til dig i forbindelse med forestående kystsikringsarbejde.

Råbylille Dige-, Kystsikrings- og Afvandingslag arbejder aktuelt med et kystsikringsprojekt på denne strækning, dog primært fra Hjulsporet til hofde 31.

Da der ikke tidligere har været foretaget organisatorisk kystsikring på denne strækning, skal Kystdirektoratet og Vordingborg Kommune medvirke i projektet for at sikre, at fagets arbejde foregår hensigtsmæssigt og korrekt i alle henseender.

Det er et led i proceduren for at opnå tilladelse til at kystsikre, at ejerne af pågældende matrikel er indforstået med det forestående arbejde.

Derfor beder vi dig/er om at tilkendegive, at Råbylille Digelag kan arbejde videre med kystsikringen.

Omkostningen ved etableringen af kystsikringen og Vedligeholdelsen påhviler Råbylille Digelag.

Send venligst erklæringen underskrevet retur til undertegnede.

## Indeforståelseserklæring

Underskriver erklærer sig enig i at Råbylille Digelag foretager den nødvendige kystsikring ved matr. 48 R, Råbylille By, Elmelunde.

Dato og navn \_\_\_\_\_

Arbejdet kan følges i nogen omfang på Lagets hjemmeside [www.raabyli1le.digelag.dk](http://www.raabyli1le.digelag.dk)  
Nærmere og mere konkretinformation kan fås ved henvendelse til:  
(Kystdirektoratet behandler vores sag, evt. Henrik Steinecke Nielsen. tlf. 99 63 63 63)

Vordingborg Kommune, Allan Schmidt. tlf. 55 36 2494

Eller

Råbylille Digelag, Martin Petersen. tlf 25 28 18 04

Med venlig hilsen  
Råbylille Dige-, Kystsikrings- og Afvandingslag.  
pbv,  
MartinPetersen  
Bundgarnet57

-----  
Kopi af indeståelseserklæring.

I 2009 stiftede en del af ejerne Ejerlavet 48r, efterfølgende ændret til "Interessegruppen for matr.nr.48r." med Lisbeth Caspersen som talskvinde for gruppen.

Interessegruppen v/Lisbeth Caspersen henvender sig herefter til Grundejerforeningen og tilbyder Grundejerforeningen at købe deres andele i 48r for kr. 375.000,00 desuagtet Interessegruppen ikke havde styr på ejerne uden for gruppen, ved købet kunne vi gøre

# GRUNDEJERFORENINGEN RÅBYLILLE STRAND

projektet færdigt med rampe eller i øvrigt gøre med grundstykket hvad vi har lyst til.  
*Grundejerforeningen afslår køb af grundstykket.*

Interessegruppen tilbyder efterfølgende Digelaget at købe grundstykket for kr. 400.000,00 så projektet kan gøres færdigt, *dette afvises dog på efterfølgende generalforsamlingen af medlemmerne.*

Fredningsnævnets, Kystdirektoratets og Kommunens manglende tilsyn med projektet gør at projektet i omfang og størrelse udvides betragtelig i henhold til ansøgte og borgernes adgang til stranden blev nu forhindret på halvdelen af grundstykket, myndighedernes dårlige samvittighed med manglende tilsyn gør at de skynder sig at lukke sagen uden indsigelser.

Grundet flere henvendelser fra "interessegruppen" v. Lisbeth Caspersen som i skarpe vendinger forsøger at minimere medlemmernes adgang til den resterende strand over grundstykket 48r finder Grundejerforeningen sig nødsaget til at undersøge ejerforholdet på grundstykket som i henhold til tinglyst deklaration af 1962 var oplyst ejet af 10. ejere, derfor stor forundring i Grundejerforeningens bestyrelse over at der nu pludselig kun var 5. ejere selvom Martin Petersen af Landmåler Niels Malmskov tidligere var blevet oplyst om at det var overvejende sandsynligt at der fandtes flere ejere, denne oplysning interesserede ikke "interessegruppen" som på grund af økonomisk vinding fastholdt at de alene var ejerne.

Grundejerforeningens bestyrelse var dog enig om at hvis der i 1962 fandtes 10. ejere så måtte der forsat være 10. ejere eller efterkommerne til dem.

Grundejerforeningens bestyrelse beslutter at John Dyrbøl skulle udføre en grundig undersøgelse af ejerforholdet på matriklen 48r, dette arbejde viste sig imidlertid at være ret omfattende.

Ved søgning i genpartier af, og noteringer i de gamle skøder og panteprotokoller på Landsarkivet, samt gamle tingbogsregistreringer viste det sig at der oprindeligt var 16 ejere af strandstykket matr.nr.48r hver med sin andel.

Dokumenterne viste også at der blandt ejerkredsen blev handlet indbyrdes, således at der nu var ejere med flere andele og som det fremgår af deklarationen af 1962 var det de 10 navngivne personer som dengang var ejerne af matriklen 48r.

Afsluttende er følgende noteret i tingbogen som ejere af matriklen 48r

Følgende ejere som er medlemmer af Interessegruppen for 48r, hvor Lisbeth Caspersen er talskvinde for gruppen.

Annette Ambeck Hansen  
Bundgarnet 17  
4780 Stege  
Med 2/16 ejerandele

Connie Anette Pedersen  
Råbylille Strandvej 58  
4780 Stege  
Med 1/16 ejerandele

# GRUNDEJERFORENINGEN RÅBYLILLE STRAND

Bente og Frede Hansen Møller  
Bundgarnet 16,  
4780 Stege  
Med 1/16 ejerandele

Lisbeth W. Caspersen og Jens Martin Petersen  
Bundgarnet 157  
4780 Stege  
Med 2/16 ejerandele

Ejere udenfor Interessegruppen.

Kaj Levi Hansen  
Nørregade 16  
4760 Vordingborg  
Med 1/16 ejerandele

Grundejerforeningen Råbylille Strand  
Med 9/16 ejerandele

Grundet Grundejerforeningens ejerskab og samarbejde med Digelaget blev vi indkaldt til forligsmøde med "interessegruppen" hos Digelagets advokat Bang / Brorsen & Fogtdal i Nykøbing F.

Et møde der bar præg af "interessegruppens" forudindtaget negative indstilling til en løsning på problemerne om 48r, styret af gruppens talskvinde Lisbeth Caspersen.

Lisbeth Caspersen nægtede endvidere at anerkende Grundejerforeningens ejerskab af 48r og berettigede deltagelse i mødet.

Enkelte af "interessegruppens" medlemmer var dog imødekommne for en løsning med en evt. mindre rampe en den som Martin Petersen havde projekteret i Digeprojektet, samt for opstilling af enkelte tænkebænke, mødet sluttede med aftale om nyt møde på et senere tidspunkt.

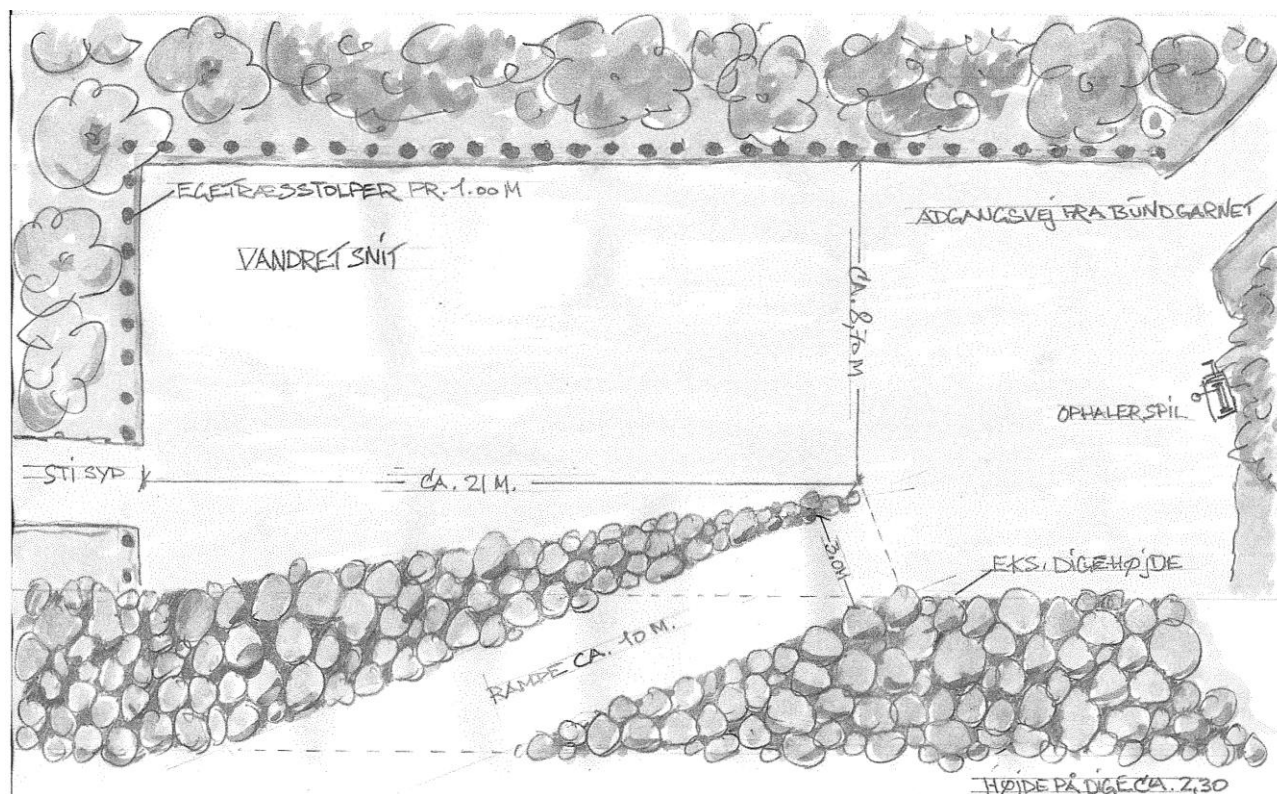
Efter mødet fremsendte Advokaten et 4. siders positivt mødereferat til alle parter, et referat som Lisbeth Caspersen ikke kunne godkende hvorefter hun til advokaten fremsendte en 16. siders rettelsesskrivelse af mødereferatet mest omhandlende hendes mands Martin Petersens uskyld, som overhovedet ikke havde været diskuteret på mødet, Lisbeth Caspersens svarskrivelse gjorde det herefter klart at der ikke var grundlag for yderligere møder med "interessegruppen".

Grundejerforeningen fremsendte i marts måned 2011 en forespørgsel til Fredningsnævnet og til de øvrige ejere af 48r om opsætning af enkelte tænkebænke på arealet til gavn for områdets beboere, "interessegruppen" svarede at de ikke på nærværende kunne svare på vores forespørgsel og henviste til opsætning andre steder, Fredningsnævnet havde ikke mulighed for at behandle forespørgslen når der ikke var enighed.

# GRUNDEJERFORENINGEN RÅBYLILLE STRAND

Den 18. maj 2012 fremsender "interessegruppen" brev til Grundejerforeningen med besked om at de ikke kan og vil acceptere foreningens opstilling af tænkebænke på 48r, ud over dem de selv har godkendt og opsat.

Som nævnt var nogle af "interessegruppens" medlemmer positiv overfor en mindelig løsning dog med en mindre rampe hvorefter Grundejerforeningen og Digelagets formand kontaktede medlemmerne og aftalte et møde medio februar 2012, til mødet medbragte foreningen et forslag til en mindre rampe integreret i diget, mødet forløb i en god stemning og der var åbenhed for en forsat dialog for løsning af problemerne.



Grundejerforeningens forslag til integreret mindre rampe indlagt i diget

Efterfølgende og efter et internt møde fremsendte "interessegruppen" et brev med 8. krav som skulle opfyldes førend der kunne blive tale om en evt. dialog, kravene er i sådan et omfang at de er umulige at opfylde bl.a. kan nævnes at vi skulle betale "interessegruppen" kr. 10.000,00, at Grundejerforeningen overdrager nogle af sine andele til digelaget således, at ejerskabet til matr. 48r deles ligeligt imellem dem, Fællesarealet inddrages som P – Plads o.s.v.

Det skal bemærkes at forinden mødet havde Grundejerforeningen og Digelaget givet tilsagn om at såfremt der var åbenhed for en dialog ville alle sager stoppes og alle fremsendte krav trækkes tilbage.

Efterfølgende på Digelagets Generalforsamling 31. marts 2012 var der fremsat forslag om erstatningssag mod Martin Petersen som i sin egenskab af Rådgiver og projektleder i digeprojektet havde forvoldt unødige udgifter for medlemmerne ved at give urigtige oplysninger til Kommunen og Kystdirektoratet, forslaget blev trukket tilbage grundet



# GRUNDEJERFORENINGEN RÅBYLILLE STRAND

Lisbeth Caspersen og Martin Petersen bekræftede overfor forsamlingen at være åbne for et forlig til løsning af problemerne vedr. 48r.

Herefter henvendte Grundejerforeningen og Digelaget sig igen til "interessegruppen" som aftalt og havde et nyt møde 29. april 2012, til mødet gjorde Lisbeth Caspersen og Martin Petersen på vegne af "interessegruppen" opmærksom på at de ikke var interesseret i en dialog og var ligeglade med hvad de havde lovet til Digelagets Generalforsamling.

Efter møder lagde Digelagets formand så lægge denne notits på lagets hjemmeside:

*"Digelagets formand Teit Honoré fremlagde et oplæg til hvordan man kunne komme videre med rampen. Efter fremlæggelsen meddelte Lisbeth Caspersen som sammen med Frede Møller repræsenterede ejerkredsen at en enig ejerkreds havde besluttet at der ikke skulle være nogen rampe. Så den aftale som Lisbeth Caspersen og Martin Pedersen indgik på generalforsamlingen, om at ville deltage i "at forlige sagen" var der tilsyneladende intet hold i".*

48r er tilsyneladende blevet et interessant grundstykke som mod øst for trappen ved P-pladsen består af en smal tange som er græsbevokset og som mod vest for trappen består af en endnu smallere tange med krat og enkelte træer på det første stykke ca. 6. meter i bredden og en sti på den resterende halvdel, mange tror fejlagtigt at det grønne strandstykke tilhører 48r, men i virkeligheden omfatter ca. 90 % af bevoksningen Grundejerforeningens Fællesareal 48m, som det fremgår af nedenstående foto.



Grundstykket 48r med opstregning af matrikel på luffoto.

Grundejerforeningen har ved at erhverve andele i grundstykket 48r villet sikre at arealet henligger som natur til gavn og glæde for områdets beboere og for Grundejerforeningens medlemmer i særdeleshed, men samtidig er grundstykket også eneste mulighed for flertallet af medlemmerne og områdets øvrige beboere for at bruge stranden til at bade og



# GRUNDEJERFORENINGEN RÅBYLILLE STRAND

andre strandaktiviteter, grundstykket strækker sig over ca. 575 meter sandstrand med kun 2 adgangsveje på den ene halvdel og stik imod deklARATIONEN fra 1962 ingen adgang til den anden halvdel, hvorfor der naturligt på gode sommerdage er trængsel ved P-pladsen, det er derfor også nødvendigt for ikke at slide på naturen, at forsøge at sprede aktiviteterne på hele strandstykket.

Der er en mulighed for at sprede aktiviteterne ved at etablere flere trapper (integreret i diget) permanent "bådslisk" for småbåde, barnevogne og handicapkørsel, samt opstille bænke på digekronen, færdiggørelse af påbegyndt sti som mangler mod øst og samtidig sørge for genbeplantning af træer og buske på den vestlige del af grundstykket, alt sammen for at skabe rammerne for et brugbart fællesareal som også er til rådighed for offentligheden.

Grundejerforeningen Råbylille Strand.  
Den 10. november 2012