

# **GRUNDEJERFORENINGEN**

## **RÅBYLILLE STRAND**

### **GENERALFORSAMLING 2021**

#### **BERETNING:**

##### **Indledning**

*Det kan ikke undgås, at min beretning starter med den indvirkning hvormed pandemien har forandret vor hverdag og måden vi "plejer" at gøre tingene på. Den forrige generalforsamling vi meddelte og indkaldte til, bad bestyrelsen om, at medlemmerne ikke mødte op på grund af forsamlingsforbuddet. Her vil jeg rette en stor tak til alle jer medlemmer der efterkom bestyrelsens ønske og helt i tråd med Sundhedsstyrelsen anbefaling. Således var der kun bestyrelsen og dirigenten der afholdt sidste års generalforsamling. Efterfølgende blev beretning og regnskab sendt ud til alle.*

*Sådan er det heldigvis ikke i år. Vi er samlet ca. 70 medlemmer i dag og jeg håber vi får en god og konstruktiv generalforsamling til gavn for hele vor forening.*

*I løbet af året har bestyrelsen taget stilling til og truffet beslutning om mange forskellige ting. Vore veje, medlemmernes ønsker, kontakten til Vordingborg Kommune, fældning af træer og meget mere.*

*Det er vigtigt for bestyrelsen at have handlefrihed, til at udføre arbejdet til gavn for helheden i vort område. Ikke alle arbejder kan afvente et bestyrelsesmøde og slet ikke vente til en generalforsamling.*

*Måske er arbejdet ikke lige til gavn for det enkelte medlem, men til fordel for alle medlemmer, det er sådan demokrati virker.*

## **FISKEKROGEN**

*Som I ved har vi kontaktet Vordingborg Kommune administration og de politikere der har området Park og Veje for udvikling af nye feriehusarealer. Desværre ser vi over hele landet disse store ferieboliger hvor der kan være, Ja helt op til 30 personer. Mange grundejerforeninger er utilfredse med disse store feriehus som ikke passer ind i det almindelige sommerhuskvarter. Disse store feriehus har en pris på ca. 7-9 millioner og skal for at forrente sig, udlejes ekstremt meget og det giver selvsagt mange mennesker i området.*

*Vi har gjort Vordingborg Kommune klart at vi ikke ønsker flere store feriehus i vort område, men gerne almindelige sommerhus, som familier benytter 10-15 gange om året. Det vil langt fra give det pres på vore veje, strande og natur som det store antal mennesker i de store feriehus vil gøre.*

*Trafikken på vejen Fiskekrogen har været voldsom under byggeriet af de store feriehus, vi har lavet aftale med fa. Scan-Lux Huse om en udbedring af denne. Det har holdt hårdt at få Scan-Lux Huse til at renovere vejen, de har også til dels fyldt nogle huller på vejen men langt fra nok. Bestyrelsen besluttede så, at vi fik lagt yderligere en belægning, og således nu til alles tilfredshed.*

## **VEJVEDLIGEHOOLD/DRÆN**

*Som I sikkert også har bemærket, er den store nedbørsmængde der indimellem kommer blevet hyppigere. Det fører til store huller i vore veje når der kører biler på disse. Vor vejentreprenør Erik Hansen gør hvad han kan for at vedligeholde vejene, men der er store omkostninger forbundet med dette. Asfalmængden er steget betragteligt og selvfølgelig også tidsforbruget. Det er vigtigt vi vedligeholder vore vejnet i en god standard som jeg mener vi generelt har. Hvis vi sparer her, vil der komme store omkostninger fremover. Vi havde et problem med regnvand i hjørnet af Tjæregryden, her blev løsningen, at vi etablerede en vejbrønd. Ifølge Vordingborg Kommune kunne de ikke på nogen kort se at de havde en spildevandledning på denne placering, så vi tilsluttede vejbrønden på spildevandsledningen. Vi har senere fra Vordingborg Kommune fået besked på at tilslutningen er ulovlig og skal fjernes. Disse omkostninger grundejerforeningen*

*har haft omkring hele arbejdet som Entreprenør Max Christoffersen har udført, vil vi få refunderet af kommunen.*

### **FERIEBYEN HJELM BUGT.**

*Det store feriehusprojekt ved Hjelm Bugt som der tænkes udført med op til 500 ferieboliger vil helt sikkert berøre vort lille sommerhusområde. Vi vil kunne mærke en forøget trafik på Bundgarnet ned til stranden. Vi vil også se mange mennesker på veje og stier. Jeg ved, at Vordingborg Kommune har haft møde med investor om at få udarbejdet et mindre projekt hvor der "kun" skulle være 200 ferieboliger. Dette førte senere til, at der blev fremlagt et nyt projekt på 200 huse, men nu bare større boliger der nu kunne rumme op til 20 personer, antallet af gæster og liggepladser ville således blive det samme som det første udarbejdet projekt. Vi i bestyrelsen ser ikke projektet vil være en fordel for Møn og den omkringliggende natur med disse mange mennesker. Infrastrukturen vil blive belastet voldsomt og tilgængeligheden på vore veje i lokalområdet vil blive besværliggjort. Intet er afgjort endnu siger politikerne, så lad os se hvad investor nu fremlægger til Byrådet og hvilke antal overliggende gæster de går med til.*

### **TILGÆNGELIGHED PÅ FÆLLESOMRÅDER/TRAPPER**

*Som sagt tidligere i min beretning tager bestyrelsen nogle beslutninger omkring oprydning og fældning af træer, buske i området, det vi kalder almindeligt vedligehold i vort område. Vi har fået ryddet op ved fællesområdet ved vejen Lanternen, hvor der er ryddet nogle Rosa Rogusa buske, så det er blevet mere tilgængeligt for alle. Vi har også ryddet nogle udgåede Sandtorn ved fællesarealet overfor vejen Underlid. Bestyrelsen har fået udført arbejdet for at gøre det mere tilgængeligt for alle. I den forbindelse er der blevet lagt store marksten ud mod vejen Bundgarnet for at forhindre indkørsel på fællesarealet. Vi har efterfølgende fået flere kommentarer fra de nærmeste naboer og deres synspunkt omkring dette arbejde. Vi har haft møde med medlemmerne hvor vi drøftede nødvendigheden af det udførte arbejde mv. Bestyrelsen har taget utilfredsheden til efterretning og vil fremover være opmærksom på at informere mere til de berørte naboer i lignende sager.*

### **SALG AF STRANDGRUND 48 X EJET AF GRUNDEJERFORENINGEN.**

*Bestyrelsen har fået en henvendelse fra et medlem om køb af strandgrundarealet matrikel nr. 48 x ud for vejen Overlid. Dette stykke strandgrund er en forlængelse af strandgrunden 48 r ved området p- pladsen.*

*Vi i bestyrelsen har meddelt medlemmet, at vi ikke sælger vore strandstykker ej heller andre grunde, ejet af grundejerforeningen.*

### **VEJEN HJULSPORET.**

*Ejeren af grunden på hjørnet af Hjulsporet tilstødende vort fællesområde har lagt store sten nede ved stranden. Dette arbejde er der en del medlemmer som har bemærket og har udtalt sin utilfredshed med. Vi skal lige huske på, at vejen Hjulsporet ikke hører under vor grundejerforening.*

*Men ejeren har ret til at lægge disse sten, da han har vedligeholdelses pligt mht. diget. Når der så er højvande, er det besværligt at gå på stranden, vi kan ikke ændre ved dette. Vi kan således kun henvise til at gå på vejen ved diget på dette stykke. Vi må så også sige, at der er mange andre steder på stranden langs Bundgarnet hvor man skal over store sten og høfder.*

### **ADGANG TIL STRAND OVER PRIVATEJEDE STRANDGRUNDE.**

*Ud langs Bundgarnet er der en lang række privatejede strandgrunde, som bliver vedligeholdt af ejerne som deres egen have, de fleste steder. Bestyrelsen har fået en henvendelse fra et medlem der påberåber sig ret til ifg. Naturbeskyttelsesloven, at gå ned til stranden på disse private grunde.*

#### **Adgang til stranden – hvad siger loven?**

**Adgangsbestemmelser til naturen er reguleret efter 3 forskellige love:**

- **Mark og Vejfredslovens §17 (den private ejendomsret)**
- **Adgangsbekendtgørelsen**
- **Naturbeskyttelseslov (NBL) Kapitel 4 (§ 22-26)**

**Adgang for at komme til naturen skal være lovligt. Det siger Naturbeskyttelsesloven. Hvor der står at 'offentlighedens adgang må ikke forhindres eller vanskeliggøres', er det den lovlig adgang der ikke må forhindres eller vanskeliggøres.**

**Så hvad er lovlig adgang? Det skal man finde i enten NBL §22-26 eller Mark og Vejfredslovens §17. For at komme lovligt til eksempelvis en strand, skal det være fra enten en skov, et udyrket areal, et klitfredede område eller på en vej eller befæstet sti, hvis man skal bruge Naturbeskyttelsesloven. Ellers er det Mark of Vejfredslovens §17 der gælder.**

**Man kan også se på hvad er lovpraksis hos kommunerne og domstole:**

**Når man kigger på alle adgangs sager mellem 2011 og 2018, hvor der har været enten kommunale eller retslige afgørelse, kan man se det er nødvendigt at have Naturbeskyttelseslovens Kapitel 4 i spil for at anvende loven, og at langt de fleste adgangs afgørelse er §26 sager om veje og stier. Det er forståeligt, fordi de fleste adgangsmuligheder til naturen er fra enten veje eller befæstede stier.**

**Vores private strandgrunde kan ikke kategoriseres under nogle af paragrafferne i NBL Kapitel 4 fordi de er hverken strande, skov, udyrkede arealer, klitfrededområder eller har veje eller befæstede stier igennem dem. Derfor har bestyrelsen valgt at følge almindelig lov praksis, hvor NBL kapital 4 ikke anvendes, og hvor Mark og Vejfredslovens §17 er gældende.**

**Som følge af det, vurderer bestyrelsen at skiltning med 'Privat' er kun af oplysende karakter.**

**Konklusion:**

- **På private strandgrunde skal man have ejerens tilladelse for at passere.**
- **Skiltning med 'Privat' er af oplysende karakter når grunden ikke er omfattet af NBL.**

### **SKT. HANS AFTEN.**

*Igen i år arrangerede bestyrelsen en hyggelig Skt. Hans aften med bål på stranden. Der mødte ca. 150 mennesker op og det er vi selvfølgelig glade for. Vejret var fint og heksen blev sendt af sted med et brag. Vi tror på, med sådanne arrangementer styrker vi vores sammenhold og fællesskab i vor lille forening. De mange mennesker havde en hyggelig aften og vi vil forsøge at lave et lignende arrangement næste år.*

### **NY TOILETBYGNING PÅ P-PLADSEN.**

*Vi har fra Vordingborg Kommune fået meddelt, at der vil blive bygget en ny toiletbygning på p. pladsen. Den gamle er nedslidt og svær at vedligeholde for kommunens medarbejdere. Dette tiltag hilser vi velkommen og har meddelt kommune, at vi ønsker sadeltag på bygningen således den bedre indgår i det omkringliggende miljø og der bliver opsat en udendørs vandhane efter ønske fra alle Camøno vandrerne. Et andet ønske vi har meddelt kommunen er, at den nye toiletbygning er åben hele året, således den også kan benyttes af de efterhånden mange gæster uden for sommersæsonen. Et medlem har forespurgt om der samtidigt kunne blive etableret en el-lade stander til el-biler på p-pladsen. Dette har vi forespurgt kommunen om.*

### **BEDRE OG MERE INFORMATION TIL MEDLEMMERNE.**

*Vi har i bestyrelsen drøftet informationsniveauet til jer medlemmer. Det har vi nok ikke været gode nok til. Det vil vi rette op på. Vi vil fremadrettet ved projekter der kan have indflydelse på et medlems/medlemmernes forhold, oplyse om projektets omfang og baggrunden for vi gør det. Det håber vi i bestyrelsen alle vil tage godt imod. Så vi kan kun sige til jer, benyt vor hjemmeside hvor vi vil meddele om hvad der er for nye tiltag.*

### **AFSLUTNING.**

*Ja som I kan høre er der nok at tage fat i for bestyrelsen og vi ser frem til en forsat god dialog mellem jer medlemmer og os i bestyrelsen.*

*Jeg vil takke samarbejdspartnerne for et godt samarbejde. Specielt tak til Karin Skovgaard for at give en god rådgivning og udfærdige vort regnskab. Tak til*

***Vordingborg Kommunes repræsentanter for en god dialog når dette behøves. Jeg vil også takke jer medlemmer for et godt engagement. Til sidst tak til bestyrelsen for et godt samarbejde i det forløbende år.***

***Tak.***

***Finn Skaaning***

***Formand***