

# Grundejerforening Råbylille Strand

## Generalforsamling d.23. okt. 2021.

### Referat

#### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Finn Kjærgaard som dirigent. Han blev valgt.

Finn Kjærgård nævnte, at generalforsamlingen var flyttet til efteråret pga. af Corona situationen og herunder mulighed for at tilstrækkelig mange kunne forsamles.

Finn Kjærgård nævnte endvidere, at generalforsamlingen var indkaldt via e-mails eller pr. brev til samtlige medlemmer. Disse var udsendt den 7. oktober, ligesom der var indkaldelse i Ugebladet for Møn den 13. oktober. Finn Kjærgård forespurgte forsamlingen, om der var spørgsmål eller kommentarer til indkaldelsen.

Det var der ikke. Ud fra en samlet vurdering anså dirigenten generalforsamlingen som lovligt indkaldt.

#### 2. Bestyrelsen aflægger beretning om foreningens virksomhed i 2020

Finn Skaaning aflagde bestyrelsens beretning om foreningens virke i årets løb. Beretningen er vedlagt og findes også på Grundejerforeningens hjemmeside.

Der var følgende spørgsmål og kommentarer til beretningen:

- Adgang til stranden:  
Medlemmet som har rejst spørgsmålet om adgang til stranden har en anden fortolkning af loven end bestyrelsen. Formandens beretning forklarer bestyrelsens fortolkning. Andre medlemmer pointerede at det er ikke bestyrelsens opgave at agere som politi. Bestyrelsen er enig og kan ikke tage emnet op direkte med grundejere. Hvis der er medlemmer som er utilfreds med adgangsreglerne til stranden, skal de tage emnet op med kommunen. Bestyrelsen vil forbedre information til offentligheden ved at opsætte et kort på informationstavlen ved parkeringspladsen som viser de offentlige adgangsmuligheder i vores område.
- Fredet fællesareal og beplantning:  
Vores fællesareal 48r er fredet ved Reg. nr.: 04183.00 fra 1962 med henblik på, at offentligheden skulle have ret til ophold og badning på området, og at området skulle henligge i sin daværende tilstand. Fredningen nævner, at den almindeligste kratdannende plante på området er havtorn. Bestyrelsens arbejde med at fjerne udgået havtorn, erstatter den med ny planter af samme art, og gøre adgangs muligheder til stranden forbedret er helt i tråd med fredningens formål.

# Grundejerforening Råbylille Strand

- Mangelfuld beskæring af hække:  
Dette er et tilbagevendende punkt. Medlemmerne opfordres (endnu engang) til at overholde den klippevejledning udsendt af Vordingborg kommune. Linket til vejledningen findes på hjemmesiden under 'Vej og Udearealer' og vejledningen kunne også komme med i den informations folder til nye medlemmer nævnt under eventuelt.
- Beslutninger med stor økonomiske aspekter:  
At sætte faste økonomiske rammer for hvad der må besluttes uden at spørge medlemmerne ville begrænse hvad, og hvornår, visse beslutninger kunne tages. Bestyrelsen må have handlefrihed i sit arbejde og kan godt finde ud af, hvilken slags beslutning skal til general vedtagelse.
- Opsætning af bord og bænke på fællesarealer:  
Det er medlemmerne som bestemmer om der skal opsætte bord, bænke og lignende på vores fællesgrunde. Bestyrelsen må ikke give tilsagn til enkelte medlemmer om opsætning eller fjernelse af fælles materiale.
- Information til medlemmerne:  
Punktet er taget til efterretning og behandlet i beretningen og under eventuelt.
- Havtorn rapporteret som udgået over en 200 meter strækning på fællesgrunden:  
Bestyrelsen ser på hvor det er tale om, og evt. hvad der kan gøres

Beretningen blev derefter godkendt.

### **3. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse**

Kasserer Karin Skovgård fremlagde regnskab for 2020. Regnskab kan ses på grundejerforeningens hjemmeside. Regnskabet blev herefter godkendt.

### **4. Behandling af rettidig indkomne forslag fra medlemmer**

Bestyrelsen kunne meddele, at der ikke var indkommet forslag til generalforsamling.

Der var understreget at forslag til generalforsamling skal være konkret og muligt at tage en afstemning om.

Der vil fremover være bedre og mere rettidig information om tidsfristen for indsendelse af forslag.

### **5. Fastsættelse af bestyrelsens honorar**

Bestyrelsen foreslog et uændret beløb på kr. 25.000 til disposition som blev godkendt.

# Grundejerforening Råbylille Strand

## 6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent for 2022

På bestyrelsens vegne fremlagde kasserer Karin Skovgård budget for 2022. Budgettet findes på Grundejerforenings hjemmeside.

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent for 2022 på kr. 600.

Budgettet blev godkendt.

## 7. Valg af bestyrelse jf. § 14

På valg var nuværende bestyrelsesmedlemmerne Chalotte Jørgensen, Rusen 24 og Lisbet Hemmingsen, Rusen 13. Begge blev genvalgt.

## 8. Valg af 2 bestyrelsessuppleanter jf. § 15

På valg var Ove Oddermose, Rusen 27 og Thomas Jespersen, Tjæregryden 7. Begge blev genvalgt.

## 9. Valg af revisor og evt. revisorsuppleant

På valg som revisor var Jørgen Jensen, Ankeret 2 som blev genvalgt.

Som suppleant blev Lars Petersen, Bundgarnet 113, valgt.

## 10. Eventuelt, herunder bestyrelsens eventuelle fremtidsorientering, ideer og visioner

### Punkter fra bestyrelsen:

- **Eventuel sammenlægning med Hjelm Bugt Grundejerforening**  
Bestyrelsen har talt med den anden grundejerforening Hjelm Bugt med ca. 90 medlemmer om der er interessere i en sammenlægning med vor forening. Årsagen er at det er meget vanskeligt for dem at få en fornuftig økonomi med så få medlemmer. Vi skal selvfølgelig undersøge om det er fornuftigt for os mht. til økonomi, andre interesser og lovgivningen. Generalforsamlingen udtalte sig positiv om forslaget og gav bestyrelsen en tilkendegivelse til at arbejde videre med dette. Det bliver et punkt til næste års generalforsamling.
- **Større og større udgifter til vejvedligehold, opkørte vejsider, dræn m.m.**  
Disse vedligehold er store omkostninger for foreningen. Vi vil også gerne udbedre nogle vejsider på Bundgarnet. Derfor vil vi til næste års generalforsamling foreslå en kontingentstigning.

# Grundejerforening Råbylille Strand

- **Etablering af 2 nye strandtrapper**

Vi arbejder sammen med Hjelm Bugt Grundejerforening, Camøno- bestyrelsen, Digelaget og kommunen om at få etableret 2 nye trapper ned til stranden. Jo flere trapper vi har jo bedre er tilgængeligheden til stranden. Den ene trappe tænker vi på at få etableret ud mod vejen Hjulsporet. Her skal der sandsynligvis etableres en ståltrappe. Den anden trappe vil blive opstillet før pumpestationen for enden af Bundgarnet. Vi kan se, at der er et stort slid på diget når mange mennesker går op og ned ad diget, det skal vi gøre noget ved. Vi skal først have tilladelse af kommunen og senere skal der indhentes tilbud fra nogle firmaer der kan etablere disse trapper. Vi skal derefter finde en omkostningsfordeling mellem de nævnte parter af de totale omkostninger. Det er Digelaget som er tovholder i dette arbejde og vi afventer tilbagemelding for at tage emnet op til næste års generalforsamling.

## Bestyrelsens Vision:

- Vor vision i bestyrelsen er med de mange tiltag der udføres, at vi får et endnu bedre område at holde vor ferie og bo i. Vi ønsker at skabe et miljø hvor naturen får lov til at være der også. Det gør vi ved ikke at ændre ved den naturlige natur. Vi ser mange sommerhusområder der ligner små villakvarterer med høje hække og hegn. Ej heller flere el-hegn skal vi have herude. Vi skal bevare de grønne "fortove" og lidt vild natur, dog ikke for meget. Her tænker vi ikke på højt græs i plænen.

Vi vil se på om der er mulighed for, at så nogle vilde blomster på dele af vore fællesområder hvor der er store græsarealer. Her er ret nemt at skabe en bedre biodiversitet som vil komme alle til gode. I medlemmer må meget gerne komme med forslag til steder der kan anvendes så vi får en bedre og kønnere natur herude.

- Der vil blive oprettet et 'Grønne udvalg' som vil tage hånd om bevarelse af den naturlig natur. Medlemmerne som kunne tænke sig at være med i udvalget bedes kontakte bestyrelsesmedlem Lisbet Hemmingsen.

## Punkter fra medlemmerne:

- Informationsfolder til nyankomne – vi ser på idéen, enten via hjemmesiden eller fysisk kopi.
- Der er opsat en hjertestarter på Bundgarnet 95 – stor ros og tak til Hans Sørensen og Anita Schrøder for dette fint initiativ!
- Har vi hjerteløber i området? - interesserede bedes kontakte bestyrelsen.
- Elhegn ved hjørnet af Bundgarnet og Rusen – medlemmerne udtrykte stor utilfredshed med dette elhegn og spurgte om, hvorfor bestyrelsen ikke havde gjort noget ved det. Svar - Ifølge hegnsloven er elhegnet lovligt opsat selv om den er meget upassende i et sommerhusområde. Bestyrelsen har haft kontakt med ejeren dog uden at kunne overbevise om hegnets upassende karakter.

# Grundejerforening Råbylille Strand

- Ønsker om en badebro – emnet har været behandlet tidligere i bestyrelsen og fundet upraktisk og for dyrt. Et medlem med erfaring på området udtalte sig om omkostninger for broen på ca. 300.000 kr. og en årlig udgift på 70.000 kr. for opsætning og nedtagning. Østersøen er for barsk til at projektet kan lykkes indenfor vores økonomi.
- Blå Strand og tang fjernelse – der blev nævnt, at vi kunne måske få kommunal hjælp til at fjerne tang, hvis stranden blev til en 'Blå Strand'. Vi har kigget på blåstrand status og vurderet, at det ville være for dyrt at ansøge p.g.a. omkostninger til de ekstra krav som er forbundet. Vi har en entreprenør til at se på mulighederne for tang fjernelse og arbejde videre med det. Vi rapporterer tilbage til næste års generalforsamling.
- Næste års generalforsamling skal holdes i større lokaler – bestyrelsen kan kun være enig!
- Der er meget trafik på Fiskekrogen om sommeren og meget skrald og støj – bestyrelsen ser på hvad der kan gøres med evt. fartbegrænsning og forbedret renholdelse.
- Mere uddybende referater – punktet er allerede behandlet i bestyrelsen.
- Et medlem takkede bestyrelsen for deres arbejde – tak til medlemmet!

Formanden takkede dirigenten Finn Kjærgaard der med vanlig fast hånd havde styret generalforsamlingen. Tak var der også til revisoren Jørgen Jensen for at have revideret vort regnskab. Begge blev præsenteret med vingaver.

Til sidst bad formanden alle rejse sig op og udråbe et trefoldigt hurra for vor forening.

Hermed blev generalforsamlingen 2021 afsluttet.

-----  
Dirigent Finn Kjærgaard

-----  
Formand Finn Skaaning

-----  
Næstformand Chalotte Jørgensen

-----  
Sekretær Chris Rayner

-----  
Medlem Peter Stoltze

-----  
Medlem Lisbet Hemmingsen

Bilag: Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2020

# Grundejerforening Råbylille Strand

# Grundejerforening Råbylille Strand

## Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i 2020

### 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

# Grundejerforening Råbylille Strand

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.

## TILGÆNDELIGHED PÅ FÆLLESOMRÅDER/TRAPPER

Som sagt tidligere i min beretning tager bestyrelsen nogle beslutninger omkring oprydning og fjældning 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

# Grundejerforening Råbylille Strand

# Grundejerforening Råbylille Strand

*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)*

# Grundejerforening Råbylille Strand

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 og 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.

# Grundejerforening Råbylille Strand

## 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 vandrere. 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-ladestander 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