

Marielyst Grundejerforening

Postboks 215 - 4800 Nykøbing F.

Tlf. 5413 0031

info@marielyst-grundejerforening.dk

formand@marielyst-grundejerforening.dk

www.marielyst-grundejerforening.dk



NYHEDSBREV

2. årgang nr. 6 - december 2019



Under efterårets vejvedligeholdelse er der udfoldet store bestræbelser på at gøre vejen høj på midten, og samtidig skabe nogle små "kanaler/grøfter" ude i siden af vejen (se vandpyt til højre) for at få vandet til at løbe væk fra vejbanen. Så holder vejbelægningen længere, og der dannes ikke huller i vejen.

Nyt grus og masser af regn

Efterårets vedligeholdelse af grusvejene har været noget af en udfordring på grund af de ekstreme regnmængder.

Vejvedligeholdelse: Efterårets vedligeholdelse af grusveje er afsluttet. Både hvad angår almindelig vedligeholdelse, hvor huller og ujævnheder rives og jævnes med et tyndt lag grus, og konvertering, hvor der er lagt et tykkere lag grus på.

Den nye vejstrategi, som blev vedtaget på generalforsdamlingen i august, betyder, at de såkaldte gennemgående veje, hvor der er mest trafik, kommer igennem en reel konverteringsproces. Den er mere omfattende end den almindelige vedligeholdelse. Her fræses det øverste lag af vejen op, og ovenpå dette udlægges der et nyt lag lyst vejgrus i en lagtykkelse på 3,4 cm, hvorefter det hele tromles.

Grundejerforeningen vedligeholder 13,5 km gennemgående veje, og disse skal alle igennem denne proces. Men ikke på en gang, da det selvfølgelig er kostbart. Det vil ske over en fem-årig periode, hvorfor konverteringsprocessen i dette efterår har drejet sig om ca. 2,7 km . I foråret 2023 ventes de sidste 2,7 km at blive konverteret.

Rekord i regnvejr

Dette efterår har også været debuten for nyt lyst vejgrus i stedet for knust asfalt. Ændringen af vejmateriale er gået udmærket, men forholdene for vejvedligeholdelse har ikke været optimale. Det har været det mest regnfulde efterår siden DMI på begyndte sine målingerne i 1878. Natten til den 22. november kunne DMI konstatere, at instituttet aldrig har målt et mere regnfuldt efterår.

Det er ekstremt uheldigt for vejene, da fugtighed er gift for vejene, fordi de nedbrydes, og der dannes store huller. De værste af slagsen er blevet udbedret løbende, men det er meget vanskeligt helt at undgå hullerne. Og reparation i regnvejr virker ikke. Hullerne kommer med det samme igen.

Ny vejbelægning er god

Når det er sagt, synes vi i bestyrelsen, at det er lykkedes godt med den nye vejbelægning. Der er opstået huller, javel. Men så er det heller ikke værre. Faktisk ser vejene – trods den store nedbør – ganske pæne ud.

Ikke mindst fordi entreprenøren den her gang har bestræbt sig på at skabe det rette pilhøjde på vejene. Det vil sige hældningen på vejbanen, hvor den er betydeligt højere på midten end ude i siderne, og hvor der ude i vejsiderne er skabt nogle små "kanaler/grøfter", som kan lede vandet væk fra vejene. Det er helt afgørende, at vandet holdes væk fra vejene, og det er lidt af en udfordring, da rabatterne i Marielyst er høje – og de vokser lidt hvert år.

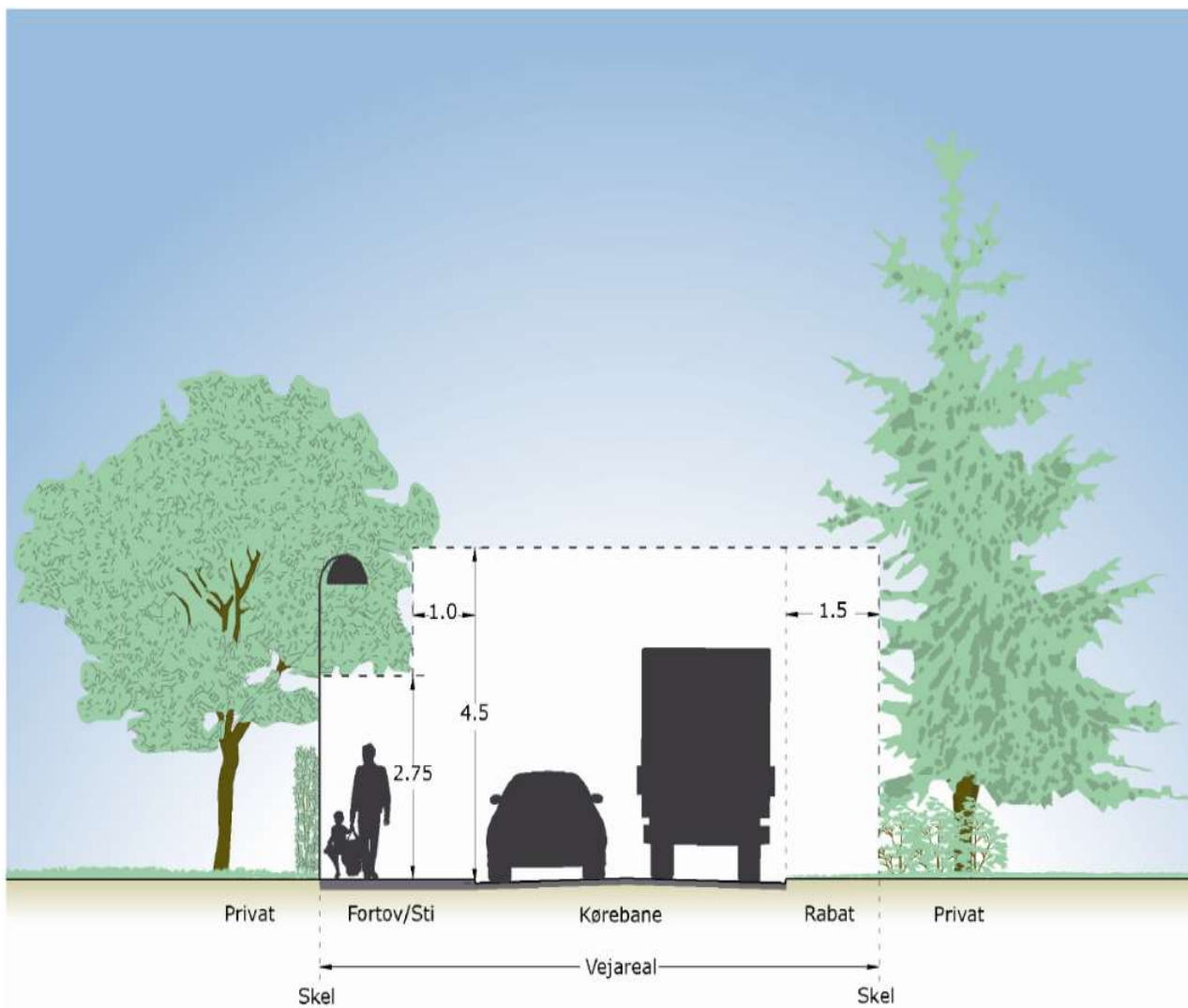
Hårde måneder i sigte

Men vores veje har nogle hårde måneder i sigte med masser af regn, måske slud og sne, frost og tøj. Det vil – lige som tidligere år - slide hårdt på veje, og derfor kan huller ikke undgås.

Derfor skal der herfra lyde en opfordring til at at man som grundejer selv hjælper lidt til med vedligeholdelsen:

Er der et hul eller to i vejen lige ud for dit sommerhus, er du meget velkommen til at hente grus på P-pladsen ved Kjørups Kro, og fylde det i hullerne. Det hjælper alt sammen, og er til glæde for os alle, der benytter vejene.

Bestyrelsen holder selvfølgelig løbende øje med vejene, og vi reparerer de værste huller, hvis de opstår og det er muligt at gøre noget ved dem trods stor fugtighed. Husk altid: Grusveje helt uden huller hører hjemme i **Utopia**.



Guldborgsund Kommunes regler for beskæring af buske, træer og lignende ud til private fællesveje.

Guldborgsund Kommune inspicerer vejene

Fremkommelighed og trafiksikkerhed er i fokus, når en kommunal medarbejder fra Guldborgsund Kommune kigger på træer og buske, der hænger ud over vejene.

Fremkommelighed: En medarbejder fra Vej & Park i Guldborgsund Kommune inspicerer i denne tid samtlige veje i grundejerforeningens område med henblik på syn af udhængende træer og buske ved vejene. Fremkommeligheden på vejene er reguleret af kommunens regler, og den kommunale medarbejder vil sikre, at reglerne overholdes.

Findes der eksempler på, at træer og buske hænger for meget ud over vejene og blokerer for fremkommeligheden, tilskriver Guldborgsund Kommune disse grundejere og beder dem beskære deres træer eller buske.

Sker dette ikke, klipper og beskærer kommunen træer og buske på grundejerens regning

30 km/t på grusveje: Vejchikaner er et krav

Guldborgsund Kommune afviser at nedsætte hastigheden på de syv kommunale forbindelsesveje mellem Bøtø Ringvej og Bøtøvej og samtidig kræves vejchikaner på grusvejene, hvis hastighedsbegrænsningen skal ned på 30 km/t..

30 km/t-zone i Marielyst: Marielyst Grundejerforening har ansøgt Guldborgsund Kommune om at få lov til at reducere hastigheden i området fra 50 km/t til 30 km/t.

Kommunen har svaret på denne ansøgning. Heri konstateres det, at kommunen ikke ønsker den nuværende hastighed på de syv asfalterede kommunale forbindelsesveje mellem Bøtøvej og Bøtø Ringvej reduceret til 30 km/t.

For de private fællesvejes vedkommende har kommunen intet imod en tilsvarende reduktion af hastigheden, men der sættes lighedstegn mellem denne reduktion og etablering af vejchikaner.

Det fremhæves, at hverken politi eller kommune er begejstret for tanken om en hastighedsreduktion – og i hvert fald ikke uden at der samtidig etableres en del faste hastighedsreducerende barrierer, som kommune og politi derefter skal godkende.

Bestyrelsen fik på årets generalforsamling i august mandat til at søge om en hastighedsreduktion, men ikke til etablering af vejchikaner. Der arbejdes derfor ikke videre med denne løsning – indtil en generalforsamlingsbeslutning bestemmer noget andet.

Øget slid

Vejchikaner medfører som hovedregel stærkt øget slid på grusvejene, og chikanerne kræver store omkostninger at vedligeholde. Det vil sige, at det vejbudget, der blev vedtaget på generalforsamlingen i august, ikke kan overholdes, hvis der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger. Desuden har mange af grundejerforeningens medlemmer tilkendegivet stor modstand mod vejchikaner af enhver art.

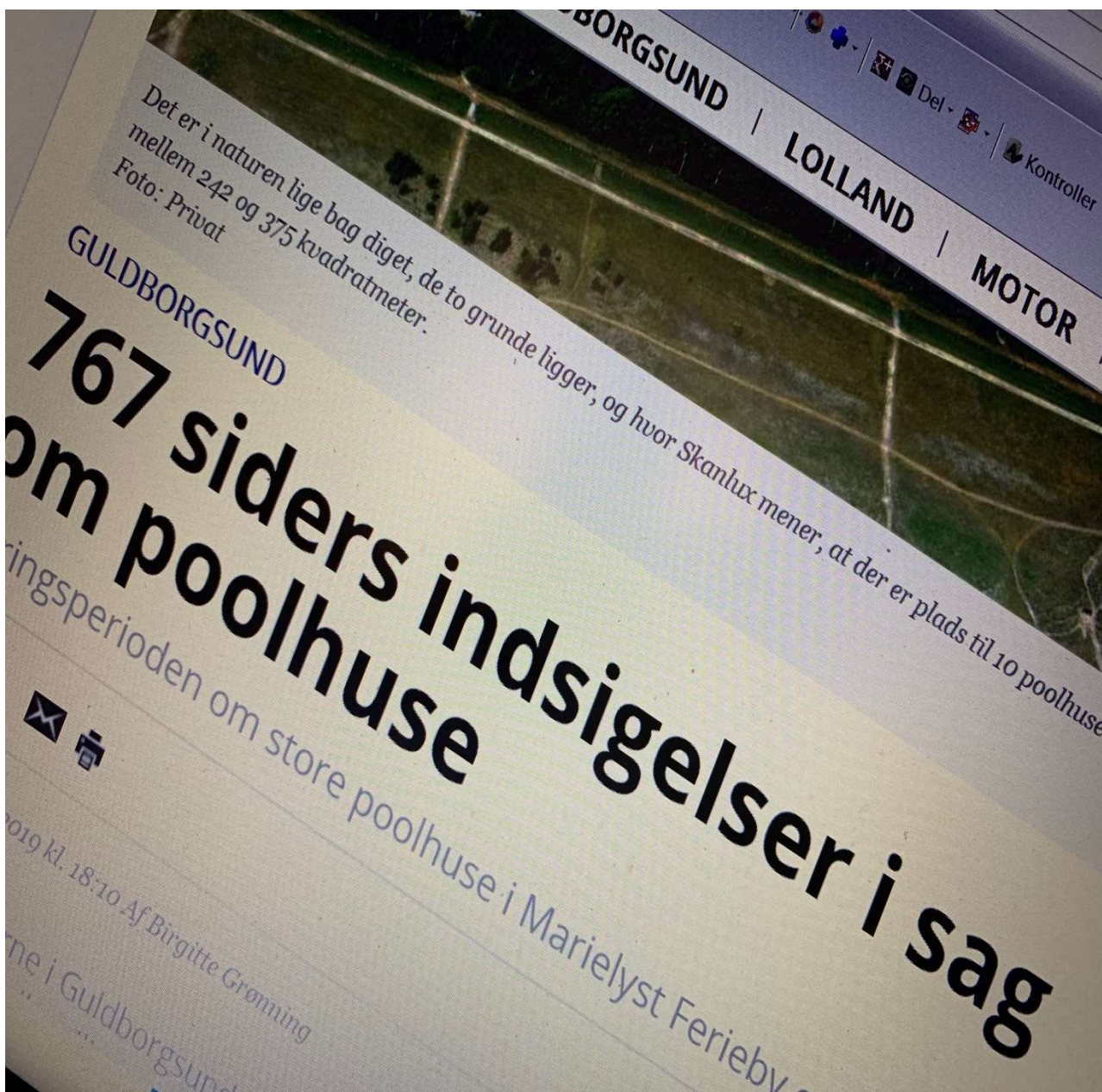
Bestyrelsen arbejder derfor videre med at undersøge mulighederne for at reducere hastigheden uden etablering af vejchikaner, som gør både chikaner og grusveje umulige at vedligeholde.

Diget er ok vedligeholdt

På en direkte forespørgsel bekræfter formanden for Digelaget, at vedligeholdelsen af diget er i orden.

Det falsterske dige: Digelaget har oplyst til den lokale avis, Folketidende, at vedligeholdelsesstanden på diget mod Østersøen ikke er optimal. Derfor har Marielyst Grundejerforening forespurgt digelags-formand, Søren Bjerregaard, hvorfor det forholder sig sådan. Opfylder diget ikke længere sin opgave at beskytte de mange ejendomme bag diget, var spørgsmålet.

Efterfølgende har digelags-formanden redegjort for forholdene, og understreget, at vedligeholdelsesstand er i orden, og at vi som sommerhusejere kan være trygge.



Projektet med ti pool-sommerhuse i Marielyst Ferieby har fået meget presseomtale - blandt andet i den lokale avis Folketidende. (Kilde: Folketidende)

Pool-sommerhuse i Marielyst Ferieby?

Marielyst Grundejerforening har indsendt høringssvar til Guldborgsund Kommune med henvisning til, at ti projekterede pool-sommerhuse påtænkes opført i strid med lokalplanernes bebyggelsesprocent.

Høringssvar: Marielyst Grundejerforening har sendt høringssvar til Guldborgsund Kommune vedrørende ti pool-sommerhuse, som ønskes opført lige bag diget i Marielyst Ferieby, og som har skabt en masse medieomtale.

Feriebyens ejerforening, der er medlem af Marielyst Grundejerforening, er stærk modstander af disse huse, hvilket foreningen har gjort meget tydeligt opmærksom på. Marielyst Grundejerforening støtter ejerforeningen, hvorfor bestyrelsen har indsendt et hørings svar til kommunen.

Etableringen af de ti huse vil desuden berøre mange af de sommerhusejere, der er naboer til Marielyst Ferieby, og som er medlemmer af Marielyst Grundejerforening.

Mandag den 16. december behandler Teknik-, Miljø- og Ejendomsudvalg i Guldborgsund Kommune, og i bestyrelsen håber vi, at kommunen lytter til de 767 siders hørings svar, hvor Marielyst Grundejerforening tegner sig for det ene.

Nedenfor kan hele hørings svaret læses i sin fulde længde:

Til

Guldborgsund Kommune

Parkvej 37

4800 Nykøbing F.

Center for Teknik og Miljø

Teknik-, Miljø- og Ejendomsudvalget

Kommunalbestyrelsen

Den 1. november 2019

Hørings svar i partshøring vedr. dispensation fra bebyggelsesprocenten i Lokalplan nr. 19 for to byggegrunde i Marielyst Ferieby, 4873 Væggerløse.

Marielyst Grundejerforenings bestyrelse skal hermed gøre indsigelse mod Guldborgsund Kommunes påtænkte dispensation fra bebyggelsesprocenten til opførelsen af 10 store pool-huse i Marielyst Ferieby - primært med udlejning for øje.

Ifølge udkast til projektet er der tale fire huse på den nordlige grund og seks huse på den sydlige grund i størrelser fra 242 m² til 375 m².

For at kunne opføre disse huse kræves der en dispensation fra den gældende lokalplan for så vidt angår bebyggelsesprocenten, der for det planlagte byggeri vil være på henholdsvis 15,6 % på grunden mod nord og 20,7 % på grunden mod syd. Ifølge lokalplanen og Bygningsreglementet BR 18 må en bygnings etageareal i et sommerhusområde ikke overstige 15 pct. Derfor kræves der i det aktuelle tilfælde dispensation i forhold til den maksimale bebyggelsesprocent.

Marielyst Grundejerforening repræsenterer næsten 3.000 sommerhusejere i Marielyst – hvoraf en del bor tæt på det område, der påtænkes bebygget. Desuden vil formentlig en stor del af trafikken til og fra pool-husene foregå gennem Marielyst Grundejerforenings område – både under byggefasen og efterfølgende, når lejere i pool-sommerhusene skal til og fra området. Derfor opfatter bestyrelsen i Marielyst Grundejerforening sig som en væsentlig berørt part i sagen, hvorfor vi afgiver dette høringsvar.

Marielyst Grundejerforenings indsigelse mod en dispensation i forhold til bebyggelsesprocenten skyldes flere forhold:

Blandt andet finder bestyrelsen det ikke godtgjort, at de projekterede huse af økonomiske eller arkitekturmæssige årsager behøver at være så store, at det er nødvendigt at overskride den maksimale bebyggelsesprocent. Desuden er den foreslåede bebyggelsesprocent knapt tre gange så høj, som den øvrige bebyggelse i området (6 pct.).

Den høje bebyggelsesprocent medfører også byggeri af huse, der arkitektoniske og landskabsmæssigt adskiller sig markant fra de øvrige huse i bebyggelsen. Det er i kontrast til det, der tidligere har været et mål for Guldborgsund Kommune - nemlig at områdets specifikke særpræg med mindre ensartede huse i små klynger er unikt og derfor skal bevares. På den baggrund opfordrer Marielyst Grundejerforening Guldborgsund Kommune til at sikre, at det foreslåede projekt lever op til lokalplanens hensigt.

Dispensation i forhold til områdets maksimale bebyggelsesprocent er også problematisk i den forstand, at denne i praksis kan skabe præcedens for fremtidigt byggeri overalt i Marielyst-området.

Kan man overskride bebyggelsesprocenten et sted, kan man også gøre det andre steder. Dette ønsker Marielyst Grundejerforening ikke. Lokalplaner er politikernes overordnede ramme for, hvordan man ønsker, at et område skal udvikle sig, og lokalplanernes betydning er afhængig af, at de overholdes og respekteres. Ellers er der ingen grund til at have dem.

Marielyst Grundejerforening er også kritisk over den støj, trafik og nedslidning af området – også det uden for Marielyst Feriebys område – der formentlig vil blive en realitet, hvis projektet med 10 pool-huse gennemføres. De nye huse kan anslået komme til at rumme op til 300 mennesker. Med så mange mennesker samlet på et sted ad gangen vil der uvægerligt genereres mere støj end i dag, flere biler og busser på vejen til og fra området samt ikke mindst, at så mange mennesker udfolder ferieaktiviteter vil medføre, at der generelt bliver et forhøjet slid på hele området.

I byggeperioden vil området blive 'beriget' med en masse lastbiler og andre køretøjer i forbindelse med transport af byggematerialer og lignende. Her må Marielyst Grundejerforening påpege, at Guldborgsund Kommune må sikre, at disse transporter foregår på kommunale veje. Ikke på Marielyst Grundejerforenings veje, som er i gang med at få en større makeover. Sker der skader på Marielyst Grundejerforenings grusveje som følge af arbejdet, skal bygherre være forpligtet til at bringe vejene tilbage til den oprindelige stand.

Marielyst Grundejerforenings støtter også den argumentation, der gives udtryk i Marielyst Feriebys høringsvar til Guldborgsund Kommune om projektet. I foreningens høringsvar er begrundelsen for at gøre indsigelse følgende:

- At projektet er i strid med den nuværende Lokalplan nr. 19 – tidligere Sydfalster Kommune - og de planer, som hele tiden har ligget for området
- At projektet er i strid med de forudsætninger, der har ligget til grund 143 ejeres køb af deres feriehus
- At projektet vil betyde alvorlige gener ift. støj og larm fra fester og arrangementer, problemer med henkastning af affald, øget trafik, ekstraordinær stort slid på natur og fælle-arealer m.v.
- At projektet vil betyde et værditab for ejerne, da huspriserne generelt vil falde kraftigt på alle Feriebys huse, ligesom det vil blive mindre attraktivt at leje sig ind i de nuværende huse og nogle af de huse, som bliver direkte naboer til luksussommerhusene/pool-husene og formentlig endda vil blive vanskelige at sælge. Såfremt det sker, må man forvente ejere vil gøre et erstatningsansvar gældende. Vi modtager allerede klager

fra nuværende ejere og lejere ift. Feriebyens tidligere reception, der i dag ligesom de pågældende luksussommer-huse/pool-huse bliver lejet ud til større grupper.

- At projektet vil gøre det umuligt at fastholde de trygge, rolige og børnevenlige omgivelser i Marielyst Ferieby, når der kommer 200 – 300 gæster i udlejningshusene om ugen (20–30 personer i hvert hus). Det vil afstedkomme 50 – 100 biler om ugen, som skal køre igennem området for at kunne holde ved luksussommerhusene/pool-husene. Der er i dag lagt begrænsninger for bilkørsel i Feriebyen. Marielyst Ferieby er heller ikke på nogen måde gearret til at imødekomme de op til 300 ekstra gæster i vores fælles aktivitetsområder, og det vil skade den omkringliggende unikke natur og rige dyreliv.

Det gør også indtryk, at landsforeningen Fritidshusejerne i sit seneste nyhedsbrev retter kritik af pool-hus-konceptet. Heri fremhæves det, at konceptet er i strid med Sommerhus- og Planloven, og derfor har foreningen sendt 40 sager til afgørelse i Erhvervsstyrelsen. I nyhedsbrevet hedder det blandt andet:

- Der skal ikke herske tvivl om, at vi som forening er stærkt kritisk overfor disse huse og hele konceptet omkring dem. Vigtigst af alt er det imidlertid, at vi mener, at udlejningen af dem i den grad strider mod sommerhus- og planloven. Der ligger over 40 sager og venter på afgørelse i Erhvervsstyrelsen, som lovede en afgørelse efter sommerferien - men den lader vente på sig. Mens vi venter, kan vi se at flere kommuner giver tilladelse til disse huse, hvilket, vi mener, er kritisabelt, idet det let kan opfattes som en "godkendelse". Vi efterlyser en indgriben, og at man respekterer vores lovgivning og vores rekreative områder, og vi er nu også der, hvor vi efterlyser en politisk indgriben, inden der opføres flere af disse "feriekolonier".

Marielyst Grundejerforening opfordrer Guldborgsund Kommune til at lade denne analyse indgå i behandlingen af sagen om en eventuel dispensation i forhold til bebyggelsesprocenten i Marielyst Ferieby.

Hustilsyn 2019-2020

Det er blevet december og vintertilsynet på medlemmernes sommerhus er allerede startet igen. Tilsynet foregår i månederne november, december, januar, februar og marts.

Hustilsynet varetages igen i år af Morten Andersen, Marielyst Haveservice. Morten har været tilsynsmand de sidste mange år.

Principperne for tilsynet er som følger:

1. Morten besøger hvert hus, og kigger efter om døre og vinduer er låst og lukkede.
 2. Der ses efter bygningsskader, til-isede varmepumper, væltede træer eller tegn på indbrud.
 3. Der lægges en mærkat i postkassen som tegn på, at der har været tilsyn. Hvis der ikke er nogen postkasse, kan I ikke se, at der har været tilsyn.
 4. Hvis der er beboere i huset, lejere eller ejere, så går Morten ikke ind på grunden.
 5. Hvis der under tilsynet er noget at bemærke ved et hus, kontakter Morten bestyrelsesmedlem John Olesen, som efterfølgende tager kontakt til husejeren pr. telefon – helst samme dag. Har I fået nye telefonnumre, så giv venligst besked.
-

Glædelig jul og godt nytår til alle grundejerforeningens medlemmer.

Bestyrelsen

December 2019

